

DIARIO DE LOS DEBATES

DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE GUERRERO

PRESIDENTA
Diputada Leticia Mosso Hernández

Año III

Primer Periodo Ordinario

LXIII Legislatura

Núm. 29

PRIMERA SESIÓN PÚBLICA CELEBRADA EL LUNES 18 DE DICIEMBRE DEL 2023

SUMARIO

ASISTENCIA Pág. 06

ORDEN DEL DÍA Pág. 06

PROYECTOS DE LEYES, DECRETOS Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS

- Primera lectura del dictamen con proyecto de Ley de Ingresos para el Municipio de Chilapa de Álvarez del Estado de Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 09

- Primera lectura del dictamen con proyecto de Ley de Ingresos para el Municipio de Tlapa de Comonfort del Estado de Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 24

- Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Acatepec, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág.42

- Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable

Ayuntamiento del Municipio de Ajuchitlán del Progreso, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 46

- Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Alpoyecá, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 42

- Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Atenango del Río, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 46

- Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Atlixac, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 42

- Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Atoyac de Álvarez, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 46

- Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Ayutla de los Libres, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 50

- Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Buenavista de Cuéllar, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 54

- Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Cochoapa el Grande, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 50

- Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Copalillo, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 54

- Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Coyuca de Benítez, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 50

- Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Coyuca de Catalán, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 54

- Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Cuajinicuilapa, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 58

- Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Cualác, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 63

- Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Cuatepec, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 58

- Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Cuetzala del Progreso, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 63

- Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Florencio Villarreal, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 58

- Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de General Canuto A. Neri, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 63

- Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de General Heliodoro Castillo, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 67

- Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Malinaltepec, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 71

- Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Metlatónoc, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 67

- Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Mochitlán, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 71

- Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Ñuu Savi, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 67

- Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Olinalá, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 71

- Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Ometepec, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 75

- Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Pedro Ascencio Alquisiras, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 80

- Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Pungarabato, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 75

- Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de San Marcos, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 80

- Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Santa Cruz del Rincón, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 75

- Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Teloapan, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 80

- Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tetipac, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 84

- Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tixtla de Guerrero, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 88

- Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas De Valores Unitarios De Uso De Suelo Y Construcción Que Servirán De Base Al Honorable Ayuntamiento Del Municipio de Tlalchapa, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 84

- Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tlapehuala, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 88

- Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Zirándaro, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. (Comisión de Hacienda) Pág. 84

CLAUSURA Y CITATORIO**Pág. 91****Presidencia
Diputada Leticia Mosso Hernández****ASISTENCIA**

Bienvenidos a la sesión del día lunes 18 de diciembre de 2023 del Primer Periodo de Sesiones Ordinarias correspondiente al Tercer Año de Ejercicio Constitucional de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

Daremos inicio a la sesión.

Solicito a la diputada secretaria Marben de la Cruz Santiago, pasar lista de asistencia.

La secretaria Marben de la Cruz Santiago:

Con gusto, diputada presidenta.

Albarrán Mendoza Esteban, Añorve Ocampo Flor, Apreza Patrón Héctor, Bernal Reséndiz Gabriela, Castro Ortiz Leticia, Cruz López Carlos, de la Cruz Santiago Marben, Domínguez Serna Yoloczin Lizbeth, Doroteo Calderón Patricia, Espinoza García Angélica, García Lucena Jennyfer, García Trujillo Ociel Hugar, Hernández Carbajal Fortunato, Hernández Flores Olaguer, Juárez Gómez Susana Paola, Mendoza Basurto Masedonio, Mosso Hernández Leticia, Navarrete Quezada Rafael, Ponce Mendoza Hilda Jennifer, Quiñonez Cortés Manuel, Reséndiz Javier Ana Lenis, Ríos Manrique Osbaldo, Sánchez Alarcón Marco Tulio, Sierra Pérez Claudia.

Se informa a la Presidencia la asistencia de 24 diputadas y diputados a la presente sesión.

Servida, diputada presidenta.

La Presidenta:

Gracias, diputada secretaria.

Esta Presidencia informa que solicitaron permiso para faltar a la presente sesión, previa justificación, la diputada María Flores Maldonado, la diputada Nora Yanek Velázquez Martínez, Elzy Camacho Pineda y el diputado José Efrén López Cortes.

Para llegar tarde: la diputada Jessica Ivette Alejo Rayo, Alicia Elizabeth Zamora Villalva y los diputados: Alfredo Sánchez Esquivel, Antonio Helguera Jiménez,

Ricardo Astudillo Calvo, Carlos Reyes Torres, Jesús Parra García, Adolfo Torales Catalán, y el diputado Andrés Guevara Cárdenas.

Con fundamento en el artículo 131 fracción II de la Ley que nos rige y con la asistencia de 24 diputadas y diputados, se declara quórum legal y válidos los acuerdos que en esta Sesión se tomen; por lo que siendo las 11 horas con 37 minutos del día lunes 18 de diciembre de 2023, se inicia la presente Sesión.

ORDEN DEL DÍA

Con fundamento en el artículo 131 fracción IV de la Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, me permito proponer el siguiente Proyecto de Orden del Día, por lo que solicito a la diputada secretaria Patricia Doroteo Calderón, dar lectura al mismo.

La secretaria Patricia Doroteo Calderón:

Con gusto, diputada presidenta.

Orden del día.

Pase de lista de asistencia.

Declaratoria de quórum.

Primero. Proyectos de Leyes, Decretos y Proposiciones de Acuerdos:

a) Primera lectura del dictamen con proyecto de Ley de Ingresos para el Municipio de Chilapa de Álvarez del Estado de Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

b) Primera lectura del dictamen con proyecto de Ley de Ingresos para el Municipio de Tlapa de Comonfort del Estado de Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

c) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Acatepec, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

d) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Ajuchitlán del Progreso, Guerrero, para el cobro de las

contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

e) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Alpoyeca, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

f) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Atenango del Río, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

g) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Atlixnac, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

h) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Atoyac de Álvarez, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

i) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Ayutla de los Libres, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

j) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Buenavista de Cuéllar, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

k) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de

Cochoapa el Grande, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

l) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Copalillo, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

m) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Coyuca de Benítez, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

n) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Coyuca de Catalán, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

o) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Cuajinicuilapa, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

p) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Cualác, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

q) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Cuauhtepic, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

r) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán

de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Cuetzala del Progreso, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

s) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Florencio Villarreal, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

t) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de General Canuto A. Neri, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

u) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de General Heliodoro Castillo, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

v) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Malinaltepec, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

w) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Metlatónoc, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

x) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Mochitlán, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

y) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores

Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Ñuu Savi, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

z) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Olinalá, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

aa) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Ometepec, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

bb) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Pedro Ascencio Alquisiras, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

cc) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Pungarabato, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

dd) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de San Marcos, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

ee) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Santa Cruz del Rincón, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

ff) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores

Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Teloloapan, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

gg) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tetipac, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

hh) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tixtla de Guerrero, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

ii) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas De Valores Unitarios De Uso De Suelo Y Construcción Que Servirán De Base Al Honorable Ayuntamiento Del Municipio de Tlalchapa, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

jj) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tlapehuala, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

kk) Primera lectura del dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Zirándaro, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024. **(Comisión de Hacienda).**

Segundo. Clausura:

a) De la sesión.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, lunes 18 diciembre de 2023.

Servida, diputada presidenta.

La Presidenta:

Gracias, diputada secretaria.

Esta Presidencia, solicita a la diputada secretaria Marben de la Cruz Santiago, informe que diputadas y diputados, se integraron a la sesión durante el transcurso de la lectura del proyecto de Orden del Día.

La secretaria Marben de la Cruz Santiago:

Con gusto, diputada presidenta.

Se informa a la Presidencia que se registraron 4 asistencias de las diputadas y diputados: Hernández Martínez Yanelly, Sánchez Esquivel Alfredo, García Gutiérrez Raymundo y Ortega Jiménez Bernardo y, con los que se hace un total de 28 asistencias.

Servida, diputada presidenta.

La Presidenta:

Gracias, diputada secretaria.

Con fundamento en el artículo 55 párrafo tercero y 72 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, se somete a consideración de la Plenaria para su aprobación, el proyecto de Orden del Día de antecedentes; sírvanse manifestarlo en votación económica:

A favor.

En contra.

Abstenciones.

Solicito a la diputada secretaria Patricia Doroteo Calderón, de favor dar el resultado de la votación.

La secretaria Patricia Doroteo Calderón:

Con gusto, diputada presidenta.

Le informo que se han registrado: 24 votos a favor de diputadas y diputados, 0 en contra y 0 abstenciones.

Servida, diputada presidenta.

La Presidenta:

Gracias, diputada secretaria.

Se aprueba por unanimidad de votos, el Orden del Día de referencia.

PROYECTOS DE LEYES, DECRETOS Y PROPOSICIONES DE ACUERDOS

En desahogo del punto número uno del Orden del Día, Proyectos de Leyes, Decretos y Proposiciones de Acuerdos, inciso “a”, solicito a la diputada secretaria Marben de la Cruz Santiago, dé lectura al dictamen con proyecto de Ley de Ingresos para el Municipio de Chilapa de Álvarez del Estado de Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2024.

La secretaria Marben de la Cruz Santiago:

Con gusto, diputada presidenta.

Asunto: Dictamen con proyecto de Ley de Ingresos para el Municipio de Chilapa de Álvarez, del Estado de Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024.

CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa con Proyecto de Ley de Ingresos para el Municipio de Chilapa de Álvarez, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Ley correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

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

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

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

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

En el apartado de “Conclusiones”, el trabajo de esta Comisión Dictaminadora consistió en verificar los aspectos de legalidad, de homogeneidad en criterios normativos aplicables, en la confronta de tasas, cuotas y tarifas entre la propuesta con relación a las del ejercicio inmediato anterior para determinar el crecimiento real de los ingresos, y demás particularidades que derivaron de la revisión de la iniciativa, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran la Ley de Ingresos del Municipio de Chilapa de Álvarez, Guerrero, que servirán de base para el cobro de las contribuciones del ejercicio Fiscal 2024, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio PM/00615/2023, de fecha 11 de octubre de 2023, el Ciudadano Lic. Aldy Esteban Román, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Chilapa de Álvarez, 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 Ley de Ingresos para el Municipio de Chilapa de Álvarez, Guerrero para el Ejercicio Fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 17 de octubre del año dos mil veintitrés, tomó conocimiento de la Iniciativa de Ley de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-30/2023 de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Ley 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 Ley 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 Ley de Ingresos para el Municipio de Chilapa de Álvarez, Guerrero, para el Ejercicio Fiscal de 2024, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Ley.

Con fundamento en el tercer párrafo de la fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y los artículos 178 fracción VII y XI de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, y 235 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, el Ayuntamiento del Municipio de Chilapa de Álvarez, Guerrero, se encuentra plenamente facultado para iniciar la Ley de Ingresos que nos ocupa.

Obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de sesión ordinaria de cabildo de fecha diez de octubre de 2023, de la que se desprende que los integrantes del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por unanimidad de votos, la iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de Chilapa de Álvarez, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Chilapa de Álvarez, Guerrero, motiva su iniciativa conforme al siguiente:

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

“Que de acuerdo a lo establecido en los artículos 31, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 15, fracción III de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, se señala la obligación de los habitantes de contribuir al gasto público de manera proporcional y equitativa; mi

gobierno ha elaborado la presente iniciativa de Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2024, como el instrumento normativo que sustente la recaudación de los recursos necesarios para el oportuno y eficaz cumplimiento de las funciones, servicios y realización de obras públicas que por ley le competen al Ayuntamiento.

Que cada Municipio tiene sus propias características geográficas, económicas, políticas, sociales y culturales, así como sus necesidades; por ello, es indispensable que el Municipio de Chilapa de Álvarez, Gro; cuente con su propia Ley de competencia en el Ayuntamiento.

Que cada Municipio tiene sus propias características geográficas.

Elaborado en base a lo preceptuado en la Ley de Hacienda Municipal vigente, con respecto a la precisión del sujeto, objeto, base, tasa o tarifa y época de pago, cumpliendo así con los principios de legalidad, y equidad, que den seguridad jurídica al contribuyente e impidan actos arbitrarios por parte de la autoridad o el cobro de contribuciones no previstas por la ley.

Que la presente iniciativa de Ley contempla las estimaciones de recursos financieros que el gobierno municipal pretende recaudar durante el ejercicio fiscal 2024, por concepto de impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, participaciones y aportaciones federales e ingresos derivados de financiamientos; con la finalidad de contar con los recursos necesarios para lograr el desarrollo integral del Municipio.

Es importante destacar que la presente iniciativa de Ley, se encuentra estructurada y ajustada de acuerdo a los criterios establecidos en la Ley General de Contabilidad Gubernamental y a la norma para armonizar la presentación de la información adicional a la iniciativa de Ley de Ingresos, emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), los cuales no se contraponen a lo establecido en la Ley de Hacienda Municipal y demás leyes vigentes en la materia.

Que ante la difícil situación económica nacional que repercute directamente en la distribución de las participaciones y fondos federales, así como en la economía de los contribuyentes, este órgano de gobierno municipal, ha optado por implementar nuevas políticas enfocadas a la recuperación de créditos fiscales, en base a programas de incentivación.

Con fundamento en los artículos 195 fracción V y 196 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 Ley correspondiente, al tenor de las siguientes:

IV. CONCLUSIONES

Esta Comisión Ordinaria Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de Chilapa de Álvarez, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la Administración Municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones fiscales y recaudatorias, y que, le permitirán contar con los recursos financieros suficientes para atender de manera eficaz las demandas sociales de los conciudadanos del Municipio.

La iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de Chilapa de Álvarez, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, contempla en su contenido y alcances, de forma irrestricta, la sujeción y consistencia con disposiciones derivadas de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, y demás leyes aplicables relativas a las potestades hacendarias, fiscales y de la recaudación, administración y aplicación de sus recursos.

En el proceso de análisis de la iniciativa de Ley en comento, esta Comisión de Hacienda, al emitir el presente Dictamen que recaerá sobre la misma, tuvo el cuidado de que la estructura propuesta en sus diferentes vertientes, capítulos y conceptos, contribuyan a lograr mayor eficiencia y transparencia en el cobro de las cuotas, tasas y tarifas; lo anterior, se traducirá necesariamente, en elevar el grado de cumplimiento oportuno y voluntario de los contribuyentes.

De manera similar, se cuidó en todo momento que la estructura y contenido de las disposiciones establecidas en la iniciativa de Ley sujeta a revisión y posterior dictaminación, no hiciera referencia a términos confusos como los de “otros”, “otras no especificadas” y “otros no especificados”, lo que dará certidumbre de que los conceptos a pagar a cargo de los contribuyentes, están bien definidos y debidamente cuantificados.

La Comisión de Hacienda atendiendo a los criterios establecidos por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al declarar inconstitucional el cobro de

impuestos adicionales, considera procedente respetar los cobros obtenidos por el municipio de Chilapa de Álvarez, Guerrero, hasta antes de la ejecutoria emitida, de ahí que, con el objeto de que no se vean disminuidos sus ingresos y con pleno respeto a su autonomía e independencia en sus facultades tributarias, esta Comisión llevará a cabo los ajustes que se estimen pertinentes respecto a los cobros por los conceptos del impuesto predial, derechos por los servicios de agua potable, servicios prestados por autoridades de tránsito así como por los servicios catastrales, sin que ello implique un incremento hacia los contribuyentes, respecto a los cobros y sus incrementos durante los ejercicios fiscales previos al 2024.

Esta Comisión de Hacienda, en el análisis de la iniciativa, observó que no contempla la expedición y la reexpedición de permisos provisionales para circular sin placas por treinta días, por lo que, a efecto de regular esta situación, se estima conveniente adicionar los incisos F) y G) de la fracción II al citado artículo, con el objetivo de especificar que dichos permisos solo tendrán validez oficial siempre y cuando se expidan en las formas valoradas que elabore, suministre y lleve un control de folios el gobierno del estado, lo que evitará el mal uso de tales permisos y que de manera indirecta servirá para mejorar los controles en materia de vialidad y seguridad pública, lo anterior conforme al Anexo 2 del convenio de colaboración administrativa en materia fiscal vigente.

Esta Comisión Dictaminadora, consideró pertinente modificar la fracción XII del artículo 45 para establecer que el costo de copias certificadas será unitario tomando en cuenta los insumos requeridos para su reproducción sin considerar el número de hojas, de acuerdo a la ejecutoria emitida por el pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en los expedientes A.I. 36/2023 y sus acumuladas 34/2023 y 39/2023.

En el mismo artículo, se determinó modificar la fracción XVIII, para especificar que el registro de nacimiento ordinario, extraordinario y extemporáneo, así como la expedición de la primera copia certificada del acta de nacimiento, gratuito, lo anterior, conforme a lo establecido en el párrafo octavo del artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Esta Comisión Ordinaria atendiendo las ejecutorias emitidas por tribunales federales, ha observado establecer lo relativo a la gratuidad de copias fotostáticas y el cobro de las mismas de acuerdo con el artículo 160 de la Ley número 207 de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Guerrero, para garantizar el derecho a la información de las y los solicitantes, por lo que determinó adicionar una fracción

XIX al multicitado artículo 45, por la expedición o tramitación de constancias, certificaciones, duplicados y copias, en materia de información pública.

Se anexa tabla.

Esta Comisión estimó procedente modificar la fracción VI del apartado II “Prestación de servicios” del artículo 47 de la iniciativa en análisis, en razón de que, se proponía el cobro por ampliación de horario para establecimientos comerciales en locales ubicados fuera de mercados de 5 UMA’s por cada hora de servicio, lo que representa un excesivo e injustificado cobro que no guarda el principio de proporcionalidad tributaria conforme a la capacidad y volumen de ventas de cada giro contemplado, por lo que, en estricto sentido debe ser un cobro razonable y estableciendo una tarifa equivalente mensualmente al 20% tomando como base en el costo de la expedición de la licencia.

Esta Comisión de Hacienda determinó respetar íntegramente y sin limitación alguna, las estimaciones propuestas por el Cabildo Municipal de Chilapa de Álvarez, Guerrero, en cuanto a los ingresos propios o de gestión, así como de los montos estimados en los rubros de Participaciones y Aportaciones Federales, sin que ello signifique que representen un ingreso seguro para el citado ayuntamiento, las cuales serán actualizadas una vez aprobado el Presupuesto de Egresos de la Federación 2024 y emitidos los criterios y montos de distribución por parte de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

En razón de lo antes expuesto, los integrantes de esta Comisión Dictaminadora, determinaron respetar los montos y conceptos proyectados que se consignan en el artículo 95 de la presente ley de ingresos que importará el total mínimo de \$ 642,151,444.88 (Seiscientos cuarenta y dos millones ciento cincuenta y un mil ciento cuarenta y cuatro pesos 88/100 m.n.), que representa el 16.1 por ciento respecto del ejercicio fiscal anterior tal y como se constata en los comparativos del presupuesto de ingresos anexo a la iniciativa que se dictamina.

Atendiendo las resoluciones emitidas por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, la Comisión de Hacienda, consideró pertinente incluir un artículo décimo sexto para establecer de manera precisa que es facultad del Congreso del Estado realizar las modificaciones que sean necesarias a efecto de evitar incurrir o reiterar actos reclamados o que contravengan disposiciones constitucionales, para quedar como sigue:

Se anexa tabla.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, los Diputados integrantes de la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado de Guerrero, resolvieron dictaminar en sentido positivo la iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de Chilapa de Álvarez, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, y someten a consideración del Pleno, el siguiente dictamen con proyecto de:

LEY NÚMERO _____ DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE CHILAPA DE ÁLVAREZ DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.

TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 1.- La presente Ley es de orden público y de observancia general para el Municipio de Chilapa de Álvarez, Gro; para erogar los gastos que demandan la atención de su administración municipal; atribuciones, funciones, servicios públicos y demás erogaciones a su cargo, su Hacienda Pública, percibirá durante el Ejercicio Fiscal 2024, los ingresos provenientes de los conceptos que a continuación se enumeran:

Se inserta tabla.

ARTÍCULO 2.- Las contribuciones que se perciban serán las establecidas por esta Ley de conformidad con el objeto, sujeto y base a que se refiere la Ley de Hacienda Municipal en vigor.

ARTÍCULO 4.- La recaudación de los impuestos, contribuciones de mejoras, derechos, productos y aprovechamientos se hará a través de las oficinas recaudadoras centrales o externas de la Secretaría de Finanzas Municipal y se concentrarán a la caja general de la misma.

ARTÍCULO 5.- Para la aplicación de esta Ley el Municipio de Chilapa de Álvarez, Gro; cobrará de acuerdo a las cuotas, tarifas y porcentajes establecidos en esta Ley, en materia de derechos y productos.

TÍTULO SEGUNDO IMPUESTOS

CAPÍTULO PRIMERO IMPUESTOS SOBRE LOS INGRESOS

SECCIÓN ÚNICA DIVERSIONES Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS

Se inserta tabla.

**CAPÍTULO SEGUNDO
IMPUESTOS SOBRE EL PATRIMONIO**

**SECCIÓN ÚNICA
IMPUESTO PREDIAL**

ARTÍCULO 8.- Este impuesto se causará y se pagará de conformidad con las bases y tasas de la siguiente manera:

Se inserta tabla.

**CAPÍTULO CUARTO
IMPUESTOS SOBRE LA PRODUCCIÓN, EL
CONSUMO Y TRANSACCIONES**

**SECCIÓN ÚNICA
SOBRE ADQUISICIONES DE INMUEBLES**

ARTÍCULO 11.- Este impuesto se causará y pagará aplicando la tasa del 2% sobre la base determinada de conformidad con la Ley de Hacienda Municipal en vigor.

**CAPÍTULO QUINTO
IMPUESTOS CAUSADOS EN EJERCICIOS
FISCALES ANTERIORES PENDIENTES DE
LIQUIDACIÓN O DE PAGO**

**SECCIÓN ÚNICA
REZAGOS DE IMPUESTO PREDIAL**

ARTÍCULO 12.- Se consideran rezagos de impuesto predial los correspondientes a ejercicios fiscales anteriores que se encuentren pendientes de liquidación o de pago, cuyo cobro se efectúe en el presente ejercicio fiscal.

**TITULO TERCERO
CONTRIBUCIONES DE MEJORAS**

**CAPÍTULO PRIMERO
CONTRIBUCIONES DE MEJORAS POR OBRAS
PÚBLICAS**

**SECCIÓN PRIMERA
COOPERACIÓN PARA OBRAS PÚBLICAS**

ARTÍCULO 13.- Los derechos por cooperación para la construcción, reconstrucción o reparación de obras públicas, se determinarán conforme al importe del presupuesto para la obra de que se trate, y se pagarán de acuerdo con los convenios establecidos entre el

Ayuntamiento y los beneficiarios de la obra. Las contribuciones para las obras públicas tendrán el carácter de obligatorias y en caso de incumplimiento se aplicará el procedimiento administrativo de ejecución fiscal previsto en el Código Fiscal Municipal en vigor.

**SECCION SEGUNDA
CONTRIBUCIONES DE MEJORAS CAUSADAS
EN EJERCICIOS FISCALES ANTERIORES
PENDIENTES DE LIQUIDACIÓN O DE PAGO**

ARTÍCULO 14.- Se consideran rezagos de contribuciones de mejoras los correspondientes a ejercicios fiscales anteriores que se encuentren pendientes de liquidación o de pago, cuyo cobro se efectúe en el presente ejercicio fiscal.

**TITULO CUARTO
DERECHOS**

**CAPÍTULO PRIMERO
DERECHOS POR EL USO, GOCE,
APROVECHAMIENTO O EXPLOTACIÓN
DE BIENES DE DOMINIO PÚBLICO**

**SECCIÓN PRIMERA
COMERCIO AMBULANTE Y USO DE LA VÍA
PÚBLICA**

ARTÍCULO 15.- Por virtud de las reformas a la Ley de Coordinación Fiscal Federal vigente, se actualiza el cobro de derechos por el uso de la vía pública, a los prestadores de servicios y comercio ambulante como a continuación se indica:

Se inserta tabla.

**SECCIÓN TERCERA
SERVICIOS DE AGUA POTABLE, DRENAJE,
ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO**

ARTÍCULO 18.- El Ayuntamiento percibirá los ingresos de los derechos que se ocasionen por los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado y saneamiento a través del área encargada de este servicio, enterándolos y concentrándolos a la Caja General de la Secretaría de Finanzas Municipal, de acuerdo a las tarifas que se aprueben por los órganos facultados para ello, de conformidad con la legislación vigente.

I.- POR EL SERVICIO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE, SE COBRARÁN MENSUALMENTE LAS SIGUIENTES TARIFAS:

a) TARIFA TIPO: (DO) DOMÉSTICA

b) Las tomas domesticas propiedad de pensionados y jubilados de nacionalidad mexicana, de predios destinados exclusivamente a su casa-habitación, pagarán el 50% del total del importe a pagar mensualmente por el consumo de agua.

El beneficio a que se refiere el presente inciso se concederá para una sola vivienda cuya ubicación corresponderá con el domicilio manifestado en el documento que los acredite como pensionados, jubilados, personas mayores de 60 años, personas con capacidades diferentes, madres jefas de familia o padres solteros.

La acreditación a que se refiere el párrafo anterior para el caso de madres jefas de familia y padres solteros, será expedida por el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia Municipal (DIF).

En lo que se refiere a la acreditación de la condición de personas con capacidades diferentes, el DIF municipal expedirá la acreditación correspondiente, previa la presentación de certificado expedido por médico legista y una identificación oficial vigente.

En lo que se refiere a las personas mayores de 60 años deberán presentar su credencial vigente expedida por el Instituto Nacional de las Personas Adultas Mayores (INAPAM), y en caso de no tenerla, bastará con una identificación oficial vigente.

c) TARIFA TIPO: COMERCIA

II.- POR CONEXIÓN A LA RED DE AGUA POTABLE:

Se inserta tabla.

SECCIÓN CUARTA COBRO DE DERECHOS POR CONCEPTO DE SERVICIO DEL ALUMBRADO PÚBLICO

ARTÍCULO 19.- Objeto: la prestación del servicio de alumbrado público, incluyendo su operación, ampliación, rehabilitación, reposición de líneas, reposición de luminarias, lámparas y mantenimiento que prestan los Ayuntamientos del Estado de Guerrero en la vía pública, en calles, avenidas, boulevares, caminos vecinales, plazas, parques, jardines y lugares de uso común, a través de la red de alumbrado público municipal atendiendo lo que prescribe al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

ARTÍCULO 20.- Son sujetos de este derecho y consecuentemente, obligados a su pago, todas las

personas físicas o morales que reciben la prestación del servicio de alumbrado público por el Ayuntamiento del Municipio. Para los efectos de este artículo, se considera que reciben el servicio de alumbrado público los propietarios o poseedores de bienes inmuebles ubicados en el territorio del municipio.

ARTÍCULO 21.- Es Base de este derecho el gasto total anual que le genere al Ayuntamiento del Municipio en el ejercicio fiscal inmediato anterior la prestación del servicio de alumbrado público en el territorio municipal, traído a valor presente con la aplicación de un factor de actualización.

ARTÍCULO 22.- El derecho por el Servicio de Alumbrado Público se causará anualmente y se pagará conforme a lo siguiente:

I. Mensual o bimestralmente si la recaudación se realiza a través de la empresa u organismo suministrador de energía eléctrica, o

II. Mensual, semestral o anualmente, si se realiza directamente a la tesorería del Municipio

El Municipio estará facultado para celebrar el convenio o convenios necesarios a fin de establecer el mecanismo para la recaudación del Derecho por los Servicios de Alumbrado Público con la empresa u organismo suministrador de energía eléctrica.

SECCIÓN QUINTA SERVICIOS DE LIMPIA, ASEO PÚBLICO, RECOLECCIÓN, TRASLADO, TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS

ARTÍCULO 23.- Los derechos por la prestación de los servicios de limpia y aseo público, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos, se causarán y pagarán de acuerdo a las siguientes especificaciones:

I. Los derechos por el servicio de limpia y aseo público, transporte y disposición final de desechos y residuos sólidos no peligrosos, se causarán y pagarán conforme a la siguiente clasificación y tarifa:

Se inserta tabla.

SECCIÓN SEXTA SERVICIOS MUNICIPALES DE SALUD

ARTÍCULO 24.- Por la prestación de los servicios municipales de salud, se causarán y pagarán derechos conforme a la siguiente clasificación y tarifa:

Se inserta tabla.

**SECCIÓN SÉPTIMA
SERVICIOS PRESTADOS POR LA DIRECCIÓN
DE TRÁNSITO MUNICIPAL**

ARTÍCULO 25.- El H. Ayuntamiento a través de la Secretaría de Finanzas Municipal cobrará los derechos por los servicios de tránsito de acuerdo a la clasificación siguiente:

Se inserta tabla.

**CAPITULO TERCERO
OTROS DERECHOS**

**SECCIÓN PRIMERA
LICENCIAS PARA CONSTRUCCIÓN DE
EDIFICIOS O
CASAS HABITACIÓN, RESTAURACIÓN O
REPARACIÓN,
URBANIZACIÓN, FRACCIONAMIENTO,
LOTIFICACIÓN,
RELOTIFICACIÓN, FUSIÓN Y SUBDIVISIÓN**

ARTÍCULO 26.- Toda obra de construcción de edificios o casas habitación, restauración o reparación, urbanización, fraccionamiento, lotificación, relotificación, fusión y subdivisión, requiere licencia previa que expedirá el Ayuntamiento una vez que se hayan cumplido los requisitos necesarios y cubiertos los derechos correspondientes.

Por la expedición de licencias para construcción de obras públicas y privadas, se pagarán derechos a razón del 1% sobre el valor de la obra. Para la obtención del valor de la obra se considerará como base el tipo de la calidad de construcción, para determinar el costo por metro cuadrado de acuerdo con la siguiente tabulación y en caso de existir construcciones con valores mayores a los indicados, Desarrollo Urbano tiene la facultad de requerir si es necesario el presupuesto de obra para realizar el cálculo del costo por metro cuadrado:

Se inserta tabla.

ARTÍCULO 29.- La licencia de construcción tendrá vigencia de acuerdo a la obra como sigue:

Se inserta tabla.

ARTÍCULO 30.- La licencia de reparación o restauración tendrá vigencia de acuerdo a la obra como sigue:

Se inserta tabla.

ARTÍCULO 31.- Por la revalidación de la licencia vencida se causará un 50% del valor establecido en los conceptos mencionados en el artículo 26 de la presente Ley.

ARTÍCULO 32.- Por la expedición de la licencia de fraccionamiento y obras de urbanización se pagará de acuerdo a la superficie y ubicación conforme a la siguiente tarifa:

ARTÍCULO 33.- Por el registro del Director responsable de la obra a que se refiere el Reglamento de Construcciones para los Municipios del Estado de Guerrero, se pagarán derechos anualmente conforme a la tarifa siguiente:

ARTÍCULO 34.- Cuando los propietarios o poseedores de predios ubicados en el perímetro urbano del territorio municipal se rehúsen a construir sus bardas respectivas frente a la vía pública, el Ayuntamiento podrá construirlas en sustitución de los propietarios o poseedores debiendo cubrir éstos, el adeudo correspondiente en tres exhibiciones mensuales dentro de los primeros diez días de cada mes, a partir de la notificación de la obra y del importe correspondiente.

El importe debe comprender:

- a) El costo de los materiales utilizados para la barda que se construyó; y
- b) La retribución por día o fracción de labor, de aquellos trabajadores que participaron en la construcción.

ARTÍCULO 35.- Cuando se solicite autorización para la fusión de predios rústicos y/o urbanos se cubrirán al Ayuntamiento los derechos correspondientes, de acuerdo a la tarifa siguiente:

Se inserta tabla.

ARTÍCULO 36.- Cuando se solicite autorización para división, subdivisión, lotificación y relotificación de predios rústicos y/o urbanos se cubrirán al Ayuntamiento los derechos correspondientes de acuerdo a la tarifa siguiente:

Se inserta tabla.

ARTÍCULO 37.- Por el otorgamiento de la licencia para la ejecución de obras dentro del panteón municipal,

se cubrirán los derechos conforme a las tarifas siguientes en UMA.

Se inserta tabla.

**SECCIÓN SEGUNDA
LICENCIAS PARA EL ALINEAMIENTO DE
EDIFICIOS
O CASAS HABITACIÓN Y PREDIOS**

ARTÍCULO 38.- Toda obra de alineamiento de edificios o casas habitación y de predios requiere de licencia previa que expedirá el Ayuntamiento una vez que se hayan cumplido los requisitos necesarios y cubiertos los derechos correspondientes.

ARTÍCULO 39.- Por la expedición de licencias de alineamiento de edificios o casas habitación y de predios frente a la vía pública para determinar el límite exterior de los predios en relación a su ubicación, se pagará por metro lineal de acuerdo a la tarifa siguiente en UMA.

Se inserta tabla.

**SECCIÓN TERCERA
LICENCIAS PARA LA DEMOLICIÓN
DE EDIFICIOS O CASAS HABITACIÓN**

ARTÍCULO 40.- Toda obra de demolición de edificios o casas habitación, requiere de licencia previa que expedirá el Ayuntamiento una vez que hayan cumplido con los requisitos necesarios y enterados los derechos correspondientes.

ARTÍCULO 41.- Por la expedición de la licencia para la demolición de edificios o casas habitación se cobrarán derechos a razón del 50% de la clasificación que se señala en el artículo 26 del presente ordenamiento.

**SECCION CUARTA
EXPEDICIÓN DE PERMISOS O LICENCIAS
PARA LA APERTURA DE ZANJAS,
CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA EN LA
VÍA PÚBLICA O INSTALACIÓN DE CASETAS
PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO
DE TELEFONÍA, ASÍ COMO PARA EJECUTAR DE
MANERA GENERAL RUPTURAS EN LA VÍA
PÚBLICA.**

ARTÍCULO 42.- Por el otorgamiento de permisos o licencias para la apertura de zanjas, construcción de infraestructura en la vía pública o instalación de casetas para la prestación del servicio público de telefonía, así como para ejecutar de manera general rupturas en la vía

pública, debiendo el interesado reponer el material, se pagará por metro lineal conforme a la tarifa siguiente:

Se inserta tabla.

**SECCIÓN QUINTA
EXPEDICIÓN DE PERMISOS Y REGISTROS
EN MATERIA AMBIENTAL**

ARTÍCULO 43.- Por la expedición anual del registro de control ambiental de las siguientes actividades o giros comerciales se pagarán el equivalente a cinco Unidades de medida y Actualización.

Se inserta tabla.

**SECCIÓN SEXTA
EXPEDICIÓN O TRAMITACIÓN DE
CONSTANCIAS,
CERTIFICACIONES, DUPLICADOS Y COPIAS**

ARTÍCULO 45.- Por la expedición o tramitación de constancias, certificaciones y copias certificadas, se causarán derechos conforme a las siguientes tarifas en UMA.

Se inserta tabla.

**SECCIÓN SÉPTIMA
COPIAS DE PLANOS, AVALÚOS
Y SERVICIOS CATASTRALES**

ARTÍCULO 46.- Los derechos por copias de planos, avalúos y demás servicios que proporcionen las áreas de catastro, de obras públicas, así como la de desarrollo urbano, según sea la competencia se pagarán conforme a la siguiente tarifa:

Se inserta tabla.

**SECCIÓN OCTAVA
EXPEDICIÓN INICIAL O REFRENDO DE
LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES
PARA EL FUNCIONAMIENTO DE
ESTABLECIMIENTOS O LOCALES CUYOS
GIROS SEAN LA ENAJENACIÓN DE BEBIDAS
ALCOHÓLICAS O LA PRESTACIÓN DE
SERVICIOS QUE INCLUYAN SU EXPENDIO**

ARTÍCULO 47.- Todos los propietarios o explotadores de giros o actividades comerciales, industriales y de servicios, deberán inscribirse en el padrón fiscal de contribuyentes del Municipio de Chilapa de Álvarez Guerrero, siempre que llenen los requisitos de registro que establecen las leyes y

reglamentos respectivos, y obtener su licencia o permiso antes de iniciar sus actividades.

Por el otorgamiento y refrendo de licencias para el funcionamiento de establecimientos y locales, cuyos giros sean la enajenación de bebidas alcohólicas o la prestación de servicios que incluyan el expendio de las mismas, siempre que se efectúen total o parcialmente con el público en general, pagarán en UMA's cuando se trate de expedición de licencias en el tiempo que ocurra y en el caso de los refrendos anualmente conforme a la siguiente tarifa en UMA's:

Se inserta tabla.

**SECCION NOVENA
EXPEDICIÓN INICIAL O REFRENDO DE
LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES
PARA EL FUNCIONAMIENTO DE
ESTABLECIMIENTOS O LOCALES CUYOS
GIROS NO INCLUYAN LA VENTA O
DISTRIBUCION DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS**

ARTÍCULO 48.- Por el otorgamiento y refrendo de licencias para el funcionamiento de establecimientos o locales comerciales, cuyos giros no incluyan la enajenación de bebidas alcohólicas o la prestación de servicios que incluyan el expendio de dichas bebidas, siempre que se encuentren en los supuestos siguientes, pagaran conforme a la siguiente tarifa:

Se inserta tabla.

**SECCIÓN DÉCIMA PRIMERA
REGISTRO CIVIL**

ARTÍCULO 50.- El Ayuntamiento a través de la Secretaría de Finanzas Municipal cobrará los derechos del Registro Civil, conforme al artículo 108 de la Ley número 419 de hacienda del Estado de Guerrero.

**SECCIÓN DÉCIMA SEGUNDA
ESCRITURACIÓN**

ARTÍCULO 51.- El Ayuntamiento percibirá ingresos a través del área de Regulación de la Tenencia de la Tierra, recaudados por la Secretaría de Finanzas Municipal, para aquellas viviendas de interés social, que estén agrupadas y asociadas cumpliendo con los requisitos que establecen las leyes en materia de desarrollo urbano, para concederles el derecho de escrituración, lo cual pagará de acuerdo a la siguiente tarifa en Unidad de Medida y Actualización:

- a) Lotes de hasta 120 m². 18.59
- b) Lotes de 120.01 m² hasta 250.00 m². 24.80

**CAPÍTULO CUARTO
DERECHOS CAUSADOS EN EJERCICIOS
FISCALES ANTERIORES, PENDIENTES DE
LIQUIDACIÓN O DE PAGO**

**SECCIÓN ÚNICA
REZAGOS DE DERECHOS**

ARTÍCULO 52.- Se consideran rezagos de derechos los correspondientes a ejercicios fiscales anteriores que se encuentren pendientes de liquidación o de pago, cuyo cobro se efectúe en el presente ejercicio fiscal.

**TÍTULO QUINTO
PRODUCTOS**

**CAPITULO PRIMERO
PRODUCTOS**

**SECCIÓN PRIMERA
ARRENDAMIENTO, EXPLOTACIÓN O VENTA
DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES**

ARTÍCULO 53.- El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto del arrendamiento, explotación o venta de bodegas municipales, teatros, locales, auditorios, centros sociales, instalaciones deportivas, edificios, casas y terrenos de su propiedad. Dichas actividades se regularán por lo establecido en las leyes aplicables y por lo estipulado en el convenio o contrato respectivo y serán fijados, en cada caso, por el Ayuntamiento, tomando en cuenta:

ARTÍCULO 54.- Por el arrendamiento, explotación, o venta de bienes muebles o inmuebles, distintos de los señalados en el artículo anterior, el Municipio percibirá los ingresos de acuerdo a la clasificación siguiente:

Se inserta tabla.

**SECCIÓN SEGUNDA
OCUPACIÓN O APROVECHAMIENTO DE LA
VÍA PÚBLICA**

ARTÍCULO 55.- El Municipio percibirá ingresos por la ocupación o el aprovechamiento de la vía pública, conforme a la siguiente clasificación y tarifa:

- I. Por el estacionamiento de vehículos, camiones, camionetas y autobuses para carga y descarga en la vía pública, así como por la exclusividad en hoteles y casas

comerciales y tapiales con motivo de obra en construcción se pagarán conforme a la siguiente tarifa:

Se inserta tabla.

**SECCIÓN TERCERA
CORRALES Y CORRALETAS PARA GANADO
MOSTRENCO**

ARTÍCULO 56.- El depósito de animales en el corral del Municipio se pagará por cada animal por día conforme a la siguiente tarifa en UMA's.

Se inserta tabla.

**SECCIÓN CUARTA
CORRALÓN MUNICIPAL**

ARTÍCULO 58.- Por los servicios de arrastre de bienes muebles al corralón del Municipio, se pagará por dicho traslado, conforme a la siguiente tarifa:

Se inserta tabla.

ARTÍCULO 59.- Por el depósito de bienes muebles en el corralón del Municipio, se pagará por unidad diariamente, conforme a la tarifa siguiente:

Se inserta tabla.

**SECCIÓN QUINTA
BAÑOS PÚBLICOS**

ARTÍCULO 60.- El Ayuntamiento obtendrá ingresos, por la explotación de baños públicos de su propiedad de acuerdo a la siguiente tarifa por servicio:

- | | | |
|----|-------------|------|
| I. | Sanitarios. | 0.02 |
|----|-------------|------|

**SECCIÓN SEXTA
ADQUISICIONES PARA VENTA DE APOYO A
LAS COMUNIDADES**

ARTÍCULO 61.- El Ayuntamiento obtendrá ingresos por la venta de artículos que a su vez adquiera para apoyar a las comunidades, tales como:

Se inserta tabla.

**SECCIÓN SÉPTIMA
SERVICIO DE PROTECCIÓN PRIVADA**

ARTÍCULO 62.- El Municipio percibirá ingresos por servicios de protección privada a la persona física o moral que lo solicite a través de la Policía Municipal, el

cual se cobrará por elemento a razón de la siguiente tarifa en UMA:

Se inserta tabla.

**SECCIÓN OCTAVA
PRODUCTOS DIVERSOS**

ARTÍCULO 63.- El Ayuntamiento obtendrá ingresos por productos diversos, en Unidad de Medida y Actualización a través de la siguiente:

Se inserta tabla.

**SECCION NOVENA
PRODUCTOS FINANCIEROS**

ARTÍCULO 64.- Los ingresos que percibe el Municipio por concepto de productos financieros, provenientes de:

- I. Acciones y bonos;
- II. Valores de renta fija o variable;
- III. Pagares a corto plazo; y
- IV. Otras inversiones financieras.

**CAPÍTULO SEGUNDO
PRODUCTOS CAUSADOS EN EJERCICIOS
FISCALES ANTERIORES PENDIENTES DE
LIQUIDACIÓN O DE PAGO**

**SECCIÓN ÚNICA
REZAGOS DE PRODUCTOS**

ARTÍCULO 65.- Se consideran rezagos de productos los correspondientes a ejercicios fiscales anteriores que se encuentren pendientes de liquidación o de pago, cuyo cobro se efectúe en el presente ejercicio fiscal.

**TÍTULO SEXTO
APROVECHAMIENTOS**

**CAPÍTULO PRIMERO
APROVECHAMIENTOS**

**SECCIÓN PRIMERA
REINTEGROS O DEVOLUCIONES**

ARTÍCULO 66.- El Ayuntamiento obtendrá ingresos a través de reintegros o devoluciones que le puedan ser hechos por los contribuyentes, proveedores,

funcionarios, empleados, instituciones bancarias o cualquier otro particular.

SECCION SEGUNDA RECARGOS

ARTÍCULO 67.- El Ayuntamiento percibirá ingresos por recargos de obligaciones fiscales, que no fueron cumplidas con oportunidad en el ejercicio fiscal actual o anterior y serán cobrados conforme a lo establecido en el artículo 21 del Código Fiscal de la Federación.

ARTÍCULO 68.- No causarán recargos los propios recargos, las multas fiscales y las no fiscales.

ARTÍCULO 69.- En caso de prórroga para el pago de créditos fiscales, se causarán recargos sobre saldos insolutos durante el ejercicio fiscal actual, a razón del 2% mensual.

ARTÍCULO 70.- Cuando sea necesario emplear el procedimiento administrativo de ejecución para hacer efectivos los créditos fiscales, las personas físicas o las morales estarán obligadas a pagar el 2% del crédito fiscal por concepto de gastos y de ejecución, por cada una de las diligencias que se practiquen.

En ningún caso los gastos de ejecución por cada una de las diligencias de ejecución serán menores al salario mínimo general diario de la zona económica que corresponda al Municipio, ni superior al mismo elevado al año.

SECCIÓN TERCERA MULTAS FISCALES

ARTÍCULO 71.- El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de multas fiscales aplicadas a contribuyentes morosos por la falta de cumplimiento de sus obligaciones fiscales, siempre y cuando existan notificaciones o requerimiento de pago, quedando la calificación de la multa conforme a lo previsto en el Código Fiscal Municipal.

SECCIÓN CUARTA MULTAS ADMINISTRATIVAS

ARTÍCULO 72.- El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de multas administrativas, aplicadas a ciudadanos que transgredan lo establecido en el Bando de Policía y Gobierno y en los reglamentos municipales calculando la calificación correspondiente de acuerdo a lo establecido en los ordenamientos legales antes citados.

SECCIÓN QUINTA

MULTAS DE TRÁNSITO LOCAL

ARTÍCULO 73.- El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de multas de tránsito municipal aplicadas a los ciudadanos por transgredir lo establecido en la Ley de Transporte y Vialidad del Estado y en el Reglamento de la Ley de Transporte y Vialidad del Estado, el bando de Policía y Gobierno del Municipio en vigor; así como demás leyes aplicables en materia de Tránsito Terrestre en vigor, y serán calificadas por la autoridad correspondiente, mediante la siguiente tabla de infracciones, sanciones, medidas de seguridad siguientes, así como las no previstas en la presente Ley de Ingresos.

DE LAS COMETIDAS POR CONDUCTORAS Y CONDUCTORES DE TODO TIPO DE VEHÍCULOS

Se inserta tabla.

SECCIÓN SEXTA MULTAS DE LA COMISIÓN DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO

ARTÍCULO 74.- El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de multas aplicadas por la Comisión de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento, a las personas físicas y morales por infracciones cometidas en contra de ésta; las que serán calificadas por la autoridad correspondiente de acuerdo a la gravedad de la infracción.

Se inserta tabla.

SECCIÓN SEPTIMA MULTAS POR CONCEPTO DE PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE

ARTÍCULO 75.- El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de multas por conducto de la Secretaría de Finanzas Municipal aplicadas a los ciudadanos por transgredir lo siguiente:

I. Se sancionará con multa de hasta 257.9 uma´s a los propietarios o poseedores de fuentes fijas:

a) Cuyas descargas de agua residual o emisiones contaminantes a la atmósfera, suelo, subsuelo rebasen del 0.1% en adelante los límites establecidos en las normas oficiales o condiciones de descarga, por cada límite.

b) Cuyas emisiones contaminantes por ruido rebasen de 0.1 en adelante los decibeles en el límite fijado en las normas oficiales.

c) Cuyas emisiones contaminantes por vibraciones rebasen de 0.1% en adelante los límites establecidos en las normas oficiales.

d) Cuyas emisiones contaminantes por energía térmica; lumínica o visual rebasen los límites determinados por las normas oficiales.

II. Se sancionará con multa hasta 31 uma's a la persona que:

a) Poda o trasplante un árbol público o afecte negativamente áreas verdes públicas incluyendo las localizadas en banquetas, sin autorización de la autoridad competente.

b) Construya una obra nueva, amplíe una existente o realice nuevas actividades industriales, comerciales o de servicios, que puedan afectar el ambiente, sin contar previamente con la autorización del informe preventivo, impactos ambientales en sus diferentes modalidades, en los casos en que éste se requiere, así como al que contando con la autorización no dé cumplimiento a los requisitos y condiciones establecidos en la misma.

c) Modifique, con anterioridad lo que la autoridad dicte en su resolución correspondiente del proyecto presentado en el informe preventivo, manifestación o estudio de impacto ambiental o de riesgo sin dar aviso respectivo.

d) Deposite o arroje residuos en la vía pública o quemé éstos o cualquier material no peligroso al aire libre.

III. Se sancionará con multa de hasta 53.18 uma's a la persona que:

a) Derribe un árbol público o privado, comunal o ejidal, ubicado en área natural protegida, en suelo de conservación o en zonas colindantes con éstos sin previa autorización de la Dirección de Ecología y Medio Ambiente Municipal.

b) Deposite materiales que obstruyan las redes de drenaje y alcantarillado del Municipio.

c) Siendo propietario de plantas de reciclamiento de aguas residuales y no de aviso a la Dirección de Ecología y Medio Ambiente Municipal o al organismo Administrador de Agua Potable y Alcantarillado.

IV. Se sancionará con multa de hasta 99.23 uma's a la persona que:

a) Construya una obra nueva, amplíe una existente o realice nuevas actividades industriales, comerciales o de servicios que puedan dañar el ambiente, sin contar previamente con la autorización de la manifestación o estudio de impacto ambiental en los casos en que ésta se requiera.

b) Sea propietaria o poseedora de una fuente fija:

1. Que incumpla con los requisitos, procedimientos y métodos de medición.

2. Que no se inscriba en el registro respectivo de la Dirección de Ecología y Medio Ambiente Municipal, y que haya registrado ante ésta sus descargas de aguas residuales de acuerdo al reglamento y las normas oficiales.

3. Que no programe la verificación periódica de emisiones.

4. Que no prevenga y/o minimice la generación y descarga de contaminación.

5. Que no cuente con plataformas o puertos de muestreo para la medición y análisis de residuos.

6. Que no prevenga y minimice el consumo de energía, agua o no restaure la calidad de ésta.

7. No cuente con un programa de prevención, minimización, reciclamiento, tratamiento, re-uso y disposición de contaminantes y residuos.

8. No dé aviso inmediato a la Dirección de Protección Civil o Policía Preventiva o no tomen medidas conducentes en caso de emisiones contaminantes, accidentes, fugas, derrames, explosiones, etc.

9. No acate las medidas que dicte el Ayuntamiento o determine la Ley y las demás autoridades competentes en la materia.

c) Sea prestador de servicios en materia de impacto ambiental. Contengan información falsa o incorrecta u omitir la identificación de impactos negativos.

V. Se sancionará con multa de hasta 234.55 uma's a la persona que:

a) Construya una obra nueva, amplíe una existente o realice actividades riesgosas sin contar previamente con la autorización del estudio de riesgo.

b) En los asuntos no reservados a la federación, trafique con una o más especies o sub-especies de flora y

fauna, terrestres, acuáticas o de conformidad con las normas oficiales.

c) Queme al aire libre cualquier material o residuo peligroso o altamente contaminante no reservado a la federación.

d) Explote materiales pétreos no reservados a la federación sin previa autorización del Municipio.

e) Que transporte materiales pétreos no reservados a la federación previa autorización de la Dirección de Ecología y Medio Ambiente Municipal.

VI. Se considerará que incurre en ecocidio y se sancionará con multa de hasta 255.49 umas a la persona que:

a) Ocupe, use, aproveche o deteriore sin derecho un área natural de la competencia del Municipio.

b) No repare los daños que ocasione al ambiente.

c) Trafique en los asuntos no reservados a la federación.

CAPITULO SEGUNDO APROVECHAMIENTOS PATRIMONIALES

SECCIÓN PRIMERA CONCESIONES Y CONTRATOS

ARTÍCULO 76.- El Ayuntamiento percibirá ingresos por las concesiones de los servicios públicos municipales que otorgue y por los contratos que celebre con los particulares que lo constituyan como acreedor económico.

SECCION SEGUNDA DONATIVOS Y LEGADOS

ARTÍCULO 77.- El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de donativos y legados que le puedan hacer particulares o dependencias oficiales, dando conocimiento al Congreso del Estado. En caso de que las donaciones sean en bienes muebles e inmuebles, se procederá a su inscripción dentro del inventario de bienes patrimoniales del Municipio.

SECCIÓN TERCERA BIENES MOSTRENCOS

ARTÍCULO 78.- Para efectos de esta Ley, bienes mostrencos son aquellos que el Ayuntamiento retiene por no tener dueño aparente, después de una

investigación y cumplido el plazo fijado para su reclamo en la Ley respectiva, si no aparece dueño legítimo, el Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de la venta de bienes mostrencos en subasta pública, tales como:

- a) Animales.
- b) Bienes muebles.

ARTÍCULO 79.- Cuando el legítimo dueño, después de haber probado esta circunstancia, reclame el bien que se tenía por mostrenco, deberá cubrir el traslado y manutención o cuidado de los mismos, según sea el caso.

SECCIÓN CUARTA INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS CAUSADOS A BIENES MUNICIPALES

ARTÍCULO 80.- El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de pagos de indemnizaciones por daños causados a bienes propiedad del Municipio de conformidad con el peritaje correspondiente.

SECCIÓN QUINTA INTERESES MORATORIOS

ARTÍCULO 81.- El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de intereses moratorios, cuando no se cubran oportunamente los créditos fiscales en los términos establecidos, a una tasa del 2% mensual.

SECCIÓN SEXTA COBROS DE SEGUROS POR SINIESTROS

ARTÍCULO 82.- El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de indemnización por cuenta de seguros contratados, cuando ocurran siniestros que afecten sus propiedades.

SECCIÓN SEPTIMA GASTOS DE NOTIFICACIÓN Y EJECUCIÓN

ARTÍCULO 83.- El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de gastos de notificación y de ejecución por las diligencias que se practiquen conforme al Código Fiscal Municipal para hacer efectivo el crédito fiscal que el contribuyente le paga por no cumplir oportunamente con sus obligaciones fiscales. En ningún caso los gastos de ejecución por cada una de las diligencias serán inferiores al valor de una UMA vigente, ni superior al mismo, elevado al año.

CAPÍTULO TERCERO

APROVECHAMIENTOS CAUSADOS EN
EJERCICIOS FISCALES ANTERIORES,
PENDIENTES DE LIQUIDACIÓN O DE PAGO

SECCIÓN ÚNICA
REZAGOS DE APROVECHAMIENTOS

ARTÍCULO 84.- Se consideran rezagos de aprovechamientos los correspondientes a ejercicios fiscales anteriores que se encuentren pendientes de liquidación o de pago, cuyo cobro se efectúe en el presente ejercicio fiscal.

TÍTULO SÉPTIMO
PARTICIPACIONES, APORTACIONES,
CONVENIOS, INCENTIVOS DERIVADOS DE LA
COLABORACION FISCAL Y FONDOS DISTINTOS
DE APORTACIONES

CAPÍTULO PRIMERO
PARTICIPACIONES

SECCIÓN ÚNICA

ARTÍCULO 85.- El Ayuntamiento percibirá ingresos ordinarios por concepto de participaciones y fondos de aportaciones federales que se deriven por la adhesión al Sistema de Coordinación Fiscal así como por el Ramo XXXIII del Presupuesto de Egresos de la Federación y el Capítulo V de la Ley de Coordinación Fiscal.

CAPÍTULO SEGUNDO
APORTACIONES

SECCIÓN ÚNICA

ARTÍCULO 86.- Recibirán ingresos ordinarios por concepto del fondo de aportaciones federales de acuerdo a lo establecido en el Capítulo V de la Ley de Coordinación Fiscal, como sigue:

Se inserta tabla.

TÍTULO OCTAVO
INGRESOS DERIVADOS DE
FINANCIAMIENTOS

CAPÍTULO ÚNICO

SECCIÓN PRIMERA
PROVENIENTES DEL GOBIERNO DEL ESTADO

ARTÍCULO 87.- El Ayuntamiento podrá recibir ingresos provenientes del Estado por aportaciones de

programas específicos, subsidios, créditos y otros similares, dando conocimiento al Congreso del Estado.

SECCIÓN SEGUNDA
PROVENIENTES DEL GOBIERNO FEDERAL

ARTÍCULO 88.- El Ayuntamiento podrá recibir ingresos provenientes del Gobierno Federal, por virtud de la suscripción de convenios entre la Federación y el Estado y esté a su vez con el Ayuntamiento, para programas regionales, construcción, rehabilitación y otros similares.

SECCIÓN TERCERA
EMPRÉSTITOS O FINANCIAMIENTOS
AUTORIZADOS
POR EL CONGRESO DEL ESTADO

ARTÍCULO 89.- El Ayuntamiento tendrá la facultad de gestionar y allegarse de ingresos extraordinarios por conceptos de empréstitos o financiamientos, previa autorización del Congreso del Estado. Estos empréstitos o financiamientos podrán provenir del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, de otras Instituciones Bancarias o de particulares.

SECCIÓN CUARTA
APORTACIONES DE PARTICULARES Y
ORGANISMOS OFICIALES

ARTÍCULO 90.- El Ayuntamiento podrá obtener ingresos extraordinarios por aportaciones de particulares y organismos oficiales para satisfacer necesidades urgentes de la población en general, damnificados, programas específicos de agenda y/o para complementar el costo de obras previamente convenidas, dando conocimiento al Congreso del Estado.

SECCION QUINTA
INGRESOS POR CUENTA DE TERCEROS

ARTÍCULO 91.- El Ayuntamiento podrá percibir ingresos extraordinarios que en virtud de mandato de Ley o por acuerdo o convenio, este facultado para ello.

SECCION SEXTA
INGRESOS DERIVADOS DE EROGACIONES
RECUPERABLES

ARTÍCULO 92.- El Ayuntamiento podrá obtener ingresos derivados de erogaciones recuperables por concepto de créditos a particulares para obras, de inversiones financieras y otros de índole similar.

SECCION SÉPTIMA

OTROS INGRESOS EXTRAORDINARIOS

ARTÍCULO 93.- El Ayuntamiento podrá obtener ingresos por concepto de otros ingresos extraordinarios no previstos en el presente capítulo y que llenen los requisitos establecidos de fondo y forma de las leyes y disposiciones administrativas vigentes.

TÍTULO NOVENO
PRESUPUESTO DE INGRESOSCAPÍTULO ÚNICO
INGRESO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

ARTÍCULO 94.- Para fines de esta Ley se entenderá por presupuesto de ingreso municipal el instrumento político-económico y administrativo que contiene el plan financiero del gobierno municipal expresado en forma de programas y actividades similares.

Para efectos de esta Ley sólo se considerará el monto del presupuesto citado.

ARTÍCULO 95.- La presente Ley de Ingresos importará el total mínimo de \$ 642,151,444.88 (Seiscientos cuarenta y dos millones ciento cincuenta y un mil cuatrocientos cuarenta y cuatro pesos 88/100 M.N), que representa el monto del presupuesto de ingresos ordinarios y participaciones generales del Municipio de Chilapa de Álvarez, Gro; Presupuesto que se verá incrementado proporcionalmente al aumento del monto anual de los fondos de aportaciones federales durante el ejercicio fiscal para el año 2024; y son los siguientes, se inserta tabla.

T R A N S I T O R I O S

ARTÍCULO PRIMERO.- La presente Ley de Ingresos para el Municipio de Chilapa de Álvarez, Guerrero, entrará en vigor el día 1 de enero del 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Publíquese la presente Ley de Ingresos en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado para su conocimiento general para los efectos legales procedentes.

ARTÍCULO TERCERO.- El Ayuntamiento dará a conocer a los contribuyentes, las cantidades de las cuotas y tarifas en el transcurso del mes de enero, las cuales estarán dentro de los límites establecidos en el artículo 5 de esta Ley.

ARTÍCULO CUARTO.- Para el cobro del derecho por concepto del servicio del alumbrado público, el Ayuntamiento durante los meses de febrero y marzo de

cada año, dará a conocer a través de la gaceta municipal y en el portal electrónico respectivo a los contribuyentes.

ARTÍCULO QUINTO.- Los pagos del impuesto predial tendrán el carácter de pago provisional, hasta en tanto no se conozca el valor catastral definitivo de los bienes, objeto del impuesto predial.

ARTÍCULO SEXTO.- Los porcentajes que establecen los artículos 70, 71 y 82 de la presente Ley, variarán durante el ejercicio en base a las modificaciones que sufran los por cientos de recargos que señala el Código Fiscal de la Federación vigente.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- Los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio, gozarán de un descuento del 12%, y en el segundo mes un descuento del 10%, exceptuando a los contribuyentes señalados en el artículo 8 fracción VIII de la presente Ley. Los que enteren durante el mes de diciembre de 2023 el impuesto correspondiente al ejercicio 2024, gozaran del mismo beneficio de descuento considerado para el mes de enero del presente ejercicio fiscal al que corresponda su año de pago.

ARTÍCULO OCTAVO.- Los contribuyentes que estén al corriente en el pago del servicio de Abastecimiento de agua potable, en los meses de enero y febrero gozaran de un descuento del 25%, exceptuando a los contribuyentes señalados en el artículo 18 fracción I b) de la presente Ley.

ARTÍCULO NOVENO.-Sin perjuicio de lo establecido en la presente Ley, el Municipio podrá percibir ingresos por conceptos o fuentes prescritos en otros ordenamientos legales en su beneficio.

ARTÍCULO DÉCIMO.- Con el objeto de llevar a cabo la regularización catastral y lograr ampliar la base de contribuyentes, así como de catastrar construcciones omisas, construcciones nuevas o ampliaciones, que modifiquen el valor catastral de la propiedad inmobiliaria, se les otorgará a los contribuyentes facilidades para su regularización fiscal del año 2023 y anteriores al mismo.

Durante un plazo de tres meses a partir de 1° de enero hasta el 31 de marzo del ejercicio fiscal de 2024.

Cuando se aplique el beneficio del programa de regularización fiscal mencionado, no aplicará ningún otro como lo establecido en el artículo 8 fracción VIII.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- El ingreso por concepto de impuestos, derechos, y aprovechamientos,

que recaude el Ayuntamiento en el ejercicio fiscal 2024, aplicara el redondeo cuando en el cálculo que resulte con centavos de 0.01 a 0.99 bajara al entero inmediato.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. - En observancia de la Ley Orgánica del Municipio Libre y de la Ley de Presupuesto y Disciplina Fiscal, ambas del Estado de Guerrero, el presupuesto de egresos del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Chilapa de Álvarez, Guerrero, considerará en su presupuesto de egresos, las previsiones necesarias para cumplir de manera institucional, con las obligaciones y adeudos, derivadas de sentencias o laudos laborales. El uso y destino de los recursos para este efecto deberán ser auditados por la Auditoría Superior del Estado, en la revisión de la Cuenta Pública respectiva. Este municipio reconoce que es el único obligado a cumplir con el pago de sentencias y laudos laborales a través de sus recursos propios y fuentes de financiamiento permitidos por la Ley y que no requieren autorización del Congreso del Estado; razón por la cual no se debe vincular al Poder Legislativo con el objeto de que este municipio cumpla con su obligación institucional intransferible de pago, dada su autonomía tributaria y presupuestal.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- El ayuntamiento estará obligado en términos de lo dispuesto en el artículo 32 último párrafo de la Ley Número 427 del Sistema de Coordinación Hacendaria del Estado de Guerrero, a informar durante los primeros quince días de cada mes, las cifras mensuales de recaudación del Impuesto Predial y de Derechos por el Servicio de Agua Potable a la Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado, para que, a su vez, ésta pueda remitir en tiempo y forma, el informe final a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- El Ayuntamiento a través de la Secretaría de Finanzas Municipal, deberá generar las condiciones necesarias para la promoción de acciones tendientes a elevar la recaudación municipal por concepto de impuesto predial. La proyección de ampliación de recaudación no podrá ser menor del 20 % respecto del año anterior.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- De conformidad con lo establecido en el primer párrafo del artículo 66 del Código Fiscal de la Federación, el Ayuntamiento, requerirá a los contribuyentes morosos la liquidación total de su adeudo, estableciendo para cada caso concreto previa solicitud, el pago total en una sola exhibición con algún tipo de incentivo o en su caso, en mensualidades, las cuales no habrán de excederse de 12 (en el año fiscal), para lo cual, el cabildo autorizará las formas y modalidades de pago en cada ejercicio fiscal.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- Con el objeto de respetar el marco constitucional y las resoluciones de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en los expedientes A.I. 36/2023 y sus acumuladas 34/2023 y 39/2023, se autoriza al Congreso del Estado para realizar las modificaciones que resulten necesarias para evitar incurrir en repetición de actos reclamados.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 13 de diciembre de 2023.

Atentamente

Los Integrantes de la Comisión de Hacienda

Diputado Bernardo Ortega Jiménez, Presidente.-
Diputado Alfredo Sánchez Esquivel, Secretario.-
Diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva, Vocal.-
Diputada Beatriz Mojica Morga, Vocal.- Diputado José Efrén López Cortés, Vocal.- Todos con firma, no firma el diputado secretario.

Servido, diputado presidente.

El vicepresidente Esteban Albarrán Mendoza:

Gracias, diputada secretaria.

El presente dictamen con proyecto de ley, queda de primera lectura y continúa con su trámite legislativo.

En desahogo del inciso “b” del primer punto del Orden del Día, solicito a la diputada secretaria Patricia Doroteo Calderón, dé lectura al dictamen con proyecto de Ley de Ingresos para el Municipio de Tlapa de Comonfort del estado de Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2024.

La secretaria Patricia Doroteo Calderón:

Con gusto, diputado presidente.

Ciudadanos Secretarios de la Mesa Directiva del H. Congreso del Estado. Presentes.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa con Proyecto de Ley de Ingresos para el Municipio de Tlapa de Comonfort, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Ley correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

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

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

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

En el apartado de “Conclusiones”, el trabajo de esta Comisión Dictaminadora consistió en verificar los aspectos de legalidad, de homogeneidad en criterios normativos aplicables, en la confronta de tasas, cuotas y tarifas entre la propuesta para en relación a las del ejercicio inmediato anterior para determinar el crecimiento real de los ingresos, y demás particularidades que derivaron de la revisión de la iniciativa, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran la Ley de Ingresos del Municipio de Tlapa de Comonfort, Guerrero, que servirán de base para el cobro de las contribuciones del ejercicio Fiscal 2024, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio PRE/2023/0358, de fecha 14 de octubre de 2023, el Licenciado Gilberto Solano Arreaga, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tlapa de Comonfort, 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 Ley de Ingresos para el Municipio de Tlapa de Comonfort, Guerrero para el Ejercicio Fiscal 2024.

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 Ley que recaerá a la misma.

Con fundamento en el tercer párrafo de la fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y los artículos 178 fracción VII y XI de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, y 235 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, el Ayuntamiento del Municipio de Tlapa de Comonfort, Guerrero, se encuentra plenamente facultado para iniciar la Ley de Ingresos que nos ocupa.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tlapa de Comonfort, Guerrero, motiva su iniciativa conforme al siguiente:

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

“Que de acuerdo a lo establecido en los artículos 31, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 15 fracción III de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, se señala la obligación de los habitantes de contribuir al gasto público de manera proporcional y equitativa; mi gobierno ha elaborado la presente iniciativa de Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2024, como el instrumento normativo que sustente la recaudación de los recursos necesarios para el oportuno y eficaz cumplimiento de las funciones, servicios y realización de obras públicas que por ley le competen al H. Ayuntamiento Municipal de Tlapa de Comonfort, Guerrero.

Que dicho instrumento jurídico-fiscal se ha elaborado en base a lo preceptuado en la Ley de Hacienda Municipal vigente, con respecto a la precisión del sujeto, objeto, base, tasa o tarifa y época de pago, cumpliendo así con los principios de legalidad, y equidad, que den seguridad jurídica al contribuyente e impidan actos arbitrarios por parte de la autoridad exactora o el cobro de contribuciones no previstas por la ley.

Que tomando en consideración las reformas a la Ley de Coordinación Fiscal, con respecto a las nuevas variables y criterios para la distribución de las participaciones federales, las cuales se determinan entre otros elementos, en base a los ingresos propios de cada municipio; el Ayuntamiento seguirá aplicando de

manera uniforme las disposiciones establecidas en la presente iniciativa de Ley, proponiendo una ampliación al catálogo de conceptos tributarios, con apego a lo establecido en las leyes de la materia.

Que ante la difícil situación económica nacional que repercute directamente en la distribución de las participaciones y fondos federales, así como en la economía de los contribuyentes, este órgano de gobierno municipal ha optado por implementar nuevas políticas enfocadas a la recuperación de créditos fiscales, en base a programas de incentivación y motivación.

Lo anterior se debe al análisis de los índices de pobreza y desarrollo urbano en la cabecera municipal y comunidades del municipio, por lo que preferimos, usar programas de incentivación y motivación a la ciudadanía donde se les informe los beneficios que se lograrían si cumplen con el pago sus obligaciones fiscales”.

IV. CONCLUSIONES

Esta Comisión Ordinaria Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de Tlapa de Comonfort, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la Administración Municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones fiscales y recaudatorias, y que, le permitirán contar con los recursos financieros suficientes para atender de manera eficaz las demandas sociales de los conciudadanos del Municipio.

La iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de Tlapa de Comonfort, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, contempla en su contenido y alcances, de forma irrestricta, la sujeción y consistencia con disposiciones derivadas de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, y demás leyes aplicables relativas a las potestades hacendarias, fiscales y de la recaudación, administración y aplicación de sus recursos.

En el proceso de análisis de la iniciativa de Ley en comento, esta Comisión de Hacienda, al emitir el presente Dictamen que recaerá sobre la misma, tuvo el cuidado de que la estructura propuesta en sus diferentes vertientes, capítulos y conceptos, contribuyan a lograr mayor eficiencia y transparencia en el cobro de las cuotas, tasas y tarifas; lo anterior, se traducirá

necesariamente, en elevar el grado de cumplimiento oportuno y voluntario de los contribuyentes.

Esta Comisión Ordinaria de Hacienda en el análisis de la iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de Tlapa de Comonfort, Guerrero, para el ejercicio fiscal de 2024, constató que no se observan nuevos conceptos de impuestos, derechos, contribuciones especiales, productos y aprovechamientos.

La Comisión de Hacienda atendiendo a los criterios establecidos por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al declarar inconstitucional el cobro de impuestos adicionales, considera procedente respetar los cobros obtenidos por el Municipio de Tlapa de Comonfort, Guerrero, hasta antes de la ejecutoria emitida, de ahí que, con el objeto de que no se vean disminuidos sus ingresos y con pleno respeto a su autonomía e independencia en sus facultades tributarias, esta Comisión llevará a cabo los ajustes que se estimen pertinentes respecto a los cobros por los conceptos del impuesto predial, derechos por los servicios de agua potable, servicios prestados por autoridades de tránsito así como por los servicios catastrales, sin que ello implique un incremento hacia los contribuyentes, respecto a los cobros y sus incrementos durante los ejercicios fiscales previos al 2024.

En razón de lo anterior, las tarifas por concepto de Derechos que presentan incrementos expresados en UMA's para 2024, se ajustarán a las aprobadas para el ejercicio fiscal anterior.

Que esta Comisión Dictaminadora de Hacienda, en el análisis de la Iniciativa observó que las cuotas, tasas y tarifas presentaban incrementos desproporcionados, en razón de que el H. Ayuntamiento municipal de Tlapa de Comonfort, Guerrero, utilizó un análisis comparativo que contradice la proyección de crecimiento económico contenidos en los Criterios Generales de Política Económica del Paquete Fiscal del Gobierno Federal para el 2024, por lo que se determinó ajustar dichas cuotas, tasas y tarifas al 3 %, para los valores expresados en pesos, excepto las que están consignadas en Unidades de Medida y Actualización (UMA's), considerando que éstas últimas, su actualización es anual, con ello se evita cargas impositivas elevadas en detrimento de la economía popular.

Es imprescindible describir la corrección que se realizó al artículo 9 fracción VII, en el que se establecen beneficios en el pago del impuesto predial a personas en situación de vulnerabilidad, como son personas adultas mayores, ajustando la edad a 60 años para hacerla acorde a lo establecido en el artículo 18 de la Ley de Hacienda

Municipal en vigor. Así mismo, respecto a madres solteras, padres solteros y personas con discapacidad, en la que se requería que para la obtención de los beneficios, se debía acreditar tal situación con documento expedido por el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia Municipal, y aún más que este documento debía ser validado por la Secretaría General del Ayuntamiento, supuesto jurídico que no se pide en la Ley de Hacienda Municipal en Vigor, por lo que esta Comisión Ordinaria, en pleno respeto a los derechos humanos de las personas en estado de vulnerabilidad, sólo pide que se acredite dicha situación con documento idóneo.

Para los efectos de esta Ley, se entiende por valor catastral el asignado en los términos de la Ley de la materia vigente en el Estado de Guerrero, conforme a las tablas de valores unitarios de uso de suelo y construcción aprobadas anualmente por el Congreso del Estado a propuesta de los Municipios.

Esta Comisión Dictaminadora en el estudio y análisis de la propuesta presentada, constató que dicho municipio no atendió en su totalidad las resoluciones aprobadas por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, sobre el cobro de impuestos adicionales y de la contribución estatal determinada en los expedientes A.I. 36/2023 y sus acumuladas 34/2023 y 39/2023 y de reuniones que la Comisión Ordinaria de Hacienda sostuvo con las áreas técnicas y despachos contables de los Ayuntamientos, por acuerdo de la misma, previa notificación, dicho Ayuntamiento en su representación comisionó al personal técnico que asistió a la reunión convocada el día 10 de octubre del año en curso; por tal motivo y bajo la razón de que el Congreso no incurra en acciones que se consideren inconstitucionales, se suprimen todas aquellos impuestos, cuotas o tarifas que tengan como base para su cobro un porcentaje o tarifa derivado de un cobro principal, o que se denominen entre otros bajo los conceptos de impuestos adicionales para el Fomento educativo y asistencia social (pro educación), Pro caminos, Pro turismo, Pro redes, Recuperación del equilibrio ecológico, Prevención y combate de incendios (pro bomberos), y la Contribución estatal; en ese sentido, en el artículo 11 de la iniciativa consideraba el concepto de Contribución Estatal, el cual estaba derogado, en los artículos 16 y 51 consideraba cobros adicionales y en el artículo 57 consideraba el concepto de Pro-Bomberos, por lo que se determinó eliminar dichos artículos y recorrer en consecuencia el articulado subsecuente.

De igual manera, esta Comisión Dictaminadora, atendiendo los criterios que deben observar las iniciativas de leyes de ingresos de los municipios del Estado de Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, y con el

apoyo de las ejecutorias emitidas por tribunales federales, ha observado establecer lo relativo a la gratuidad de copias fotostáticas y el cobro de las mismas de acuerdo con el artículo 160 de la Ley número 207 de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Guerrero, para garantizar el derecho a la información de las y los solicitantes, por lo que determinó adicionar una fracción XVI al artículo 49, por la expedición o tramitación de constancias, certificaciones, duplicados y copias para tal efecto se inserta tabla.

Analizando el artículo 63 de la iniciativa (artículo 61 del presente dictamen) de Ley de Ingresos que nos ocupa, esta Comisión de Hacienda, determinó eliminar el cobro “por m²” de los conceptos enumerados: 1.- Mercado central, 2.- Mercado de zona, 3.- Mercados de artesanías, 4.- Tianguis en espacios autorizados por el Ayuntamiento y 7.- Por venta o renta en panteones públicos; toda vez que se muestran desproporcionados, contradiciendo los criterios establecidos por esta Comisión ordinaria y los Criterios Generales de Política Económica del Paquete Fiscal del Gobierno Federal para el 2023.

Esta Comisión de Hacienda determinó respetar íntegramente y sin limitación alguna, las estimaciones propuestas por el Cabildo Municipal de Tlapa de Comonfort, Guerrero, en cuanto a los ingresos propios o de gestión (impuestos, contribuciones, derechos, productos y aprovechamientos), así como de los montos estimados en los rubros de Participaciones y Aportaciones Federales, sin que ello signifique que representen un ingreso seguro para el citado ayuntamiento, las cuales serán actualizadas una vez aprobado el Presupuesto de Egresos de la Federación 2024 y emitidos los criterios y montos de distribución por parte de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

En razón de lo antes expuesto, los integrantes de esta Comisión Dictaminadora, determinaron respetar los montos y conceptos proyectados que se consignan en el artículo 117 de la presente ley de ingresos que importará el total mínimo de \$476,168,829.00 (Cuatrocientos setenta y seis millones ciento sesenta y ocho mil ochocientos veintinueve pesos 00/100 m.n.), que representa el 13 por ciento respecto del ejercicio fiscal anterior tal y como se constata en los comparativos del presupuesto de ingresos anexo a la iniciativa que se dictamina.

Atendiendo las resoluciones emitidas por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, la Comisión de Hacienda, consideró pertinente incluir un artículo décimo tercero para establecer de manera precisa que es facultad del

Congreso del Estado realizar las modificaciones que sean necesarias a efecto de evitar incurrir o reiterar actos reclamados o que contravengan disposiciones constitucionales, para quedar como sigue:

“ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- Con el objeto de respetar el marco constitucional y las resoluciones de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en los expedientes A.I. 36/2023 y sus acumuladas 34/2023 y 39/2023, se autoriza al Congreso del Estado para realizar las modificaciones que resulten necesarias para evitar incurrir en repetición de actos reclamados”.

En base al análisis realizado, esta Comisión de Hacienda, aprueban en sus términos el Dictamen con Proyecto de Ley, en razón de ajustarse a derecho.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, los Diputados integrantes de la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado de Guerrero, resolvieron dictaminar en sentido positivo la iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de Tlapa de Comonfort, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, y someten a consideración del Pleno, el siguiente dictamen con proyecto de:

LEY NÚMERO ____ DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE TLAPA DE COMONFORT DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.

TÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO ÚNICO

La presente Ley es de orden público y de observancia general para el Municipio de Tlapa de Comonfort, Guerrero, quien para erogar los gastos que demandan la atención de su administración municipal; atribuciones, funciones, servicios públicos y demás erogaciones a su cargo, su Hacienda Pública, percibirá durante el Ejercicio Fiscal 2024, los ingresos provenientes de los conceptos que se enumeran a continuación y para efecto se inserta tabla.

Para los efectos de la Ley de Ingresos del Municipio de Tlapa de Comonfort, Guerrero se entenderá por:

Accesorios: Los ingresos que percibe el Municipio por concepto de recargos, multas y gastos de ejecución;

Anuncio Publicitario: Se entiende aquel que por medios visuales y auditivos difunda cualquier mensaje relacionado con la venta o producción de bienes o

servicios, y en tanto se realice, ubique o desarrolle en la vía pública del Municipio o sea visible desde las vialidades del Municipio, así como de los sitios o lugares a los que tenga acceso el público;

Aportaciones: Los Fondos de Aportaciones Federales transferidos por la Federación por conducto del Estado a favor de los Municipios;

Aprovechamientos: Los recargos, las multas y los demás ingresos de derecho público, no clasificables como impuestos derechos y productos;

Autoridades Fiscales: Las encargadas de la aplicación de esta Ley, contenidas en el Artículo 1° de la misma;

Ayuntamiento: El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tlapa de Comonfort, Guerrero;

Base: La manifestación de riqueza gravada, siendo necesaria una estrecha relación entre el hecho imponible y la base gravable a la que se aplica la tasa o tarifa del impuesto

Código SCIAN: Número identificador de las unidades económicas dentro del Sistema Clasificador Industrial para América del Norte, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 10 de julio de 2009, que comprende las actualizaciones y adecuaciones posteriores al mismo;

Contribuyente: Persona física o moral que se encuentre en situación jurídica o de hecho prevista en este ordenamiento;

Convenio: Acuerdo de dos o más voluntades que crea, modifica, extingue o transfiere derechos y obligaciones

Crédito Fiscal: Es la obligación fiscal determinada en cantidad líquida, y deberá pagarse en la fecha o dentro del plazo señalado en las disposiciones respectivas;

“CFDP”: Comprobante Fiscal Digital por Internet previsto en el Código Fiscal de la Federación y toda su normatividad relacionada;

Documento Electrónico: Documento o archivo electrónico creado con una aplicación, que incluye información en texto, imagen o audio, enviada o recibida por medios electrónicos o migrada a estos a través de un tratamiento automatizado y que requiera de una herramienta informática específica para ser legible o recuperable;

Documento Electrónico Oficial: Documento o archivo electrónico creado con una aplicación que contiene

información en texto, imagen o audio, enviada o recibida por medios electrónicos o migrada a estos a través de un tratamiento automatizado y que requiera de una herramienta informática específica para ser legible o recuperable, emitida por la autoridad fiscal que contiene un sello digital que le otorga validez oficial;

Datos personales: Toda la información numérica, alfabética, gráfica, fotográfica, acústica o de cualquier otro tipo concerniente a una persona física, identificada o identificable, entre otra, la relativa a su origen étnico o racial, o que esté entre otra, la relativa a su origen étnico o racial, o que este referida a las características físicas, morales o emocionales, a su vida afectiva y familiar, domicilio, número telefónico, patrimonio, ideología y opiniones políticas, creencias o convicciones religiosas o filosóficas, los estados de salud físico o mental y las preferencias sexuales;

Notificación Electrónica: Acto administrativo jurídico formal por medio del cual, a través del uso de medios electrónicos y telemáticos, tales como páginas web o correos electrónicos, observando las formalidades legales preestablecidas, se hace fehacientemente del conocimiento de los contribuyentes, terceros, responsables solidarios, representantes o personas autorizadas el contenido de un acto o resolución;

Recargos: Incrementos en la cantidad a pagar por el sujeto pasivo de determinadas contribuciones, calculados mediante la aplicación de coeficientes sobre la base imponible o liquidable, o bien sobre la cuota de la contribución;

Sujeto: Persona física o moral que deberá realizar el pago de la contribución;

Tasa o Tarifa: Al porcentaje que se aplica a la base para determinar el monto de la contribución;

UMA: Unidad de Medida y Actualización; y,

Unidad Económica: Todo establecimiento comercial, industrial o de prestación de servicios que se encuentre dentro del territorio del Municipio de Tlapa de Comonfort, Guerrero; En todo lo no previsto por la presente Ley para su interpretación se estará a lo dispuesto por el Código Fiscal Municipal Número 152, Reglamentos Municipales y de aplicación supletoria las Leyes Fiscales Estatales, Federales y Jurisprudencias en Materia Fiscal. La Hacienda Municipal podrá recibir de los contribuyentes, el pago anticipado de las contribuciones fiscales correspondientes al ejercicio fiscal siguiente, sin perjuicio del cobro de las diferencias que correspondan, derivadas de cambios de bases y tasas.

Las contribuciones que se perciban serán las establecidas por esta Ley de conformidad con el objeto, sujeto y base a que se refiere la Ley de Hacienda Municipal en vigor.

Para efectos de esta Ley se denominarán contribuyentes de impuestos, contribuciones de mejoras, derechos, productos y aprovechamientos municipales, a las personas físicas o morales, cuyas actividades o situación legal coincidan con el hecho generador de un crédito fiscal, prescrito en la norma jurídica.

La recaudación de los impuestos, contribuciones de mejoras, derechos, productos y aprovechamientos se hará a través de las oficinas recaudadoras centrales o externas de la Tesorería Municipal y se concentrarán a la caja general de la misma.

TÍTULO PRIMERO IMPUESTOS

CAPÍTULO PRIMERO IMPUESTOS SOBRE LOS INGRESOS

SECCIÓN ÚNICA DIVERSIONES Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS

El impuesto por la celebración de diversiones y espectáculos públicos, se pagará de acuerdo al porcentaje y tarifas establecidos y para tal efecto se inserta tabla.

Los establecimientos a los que se haya autorizado como giro anexo, o a quienes se haya otorgado permiso temporal, para colocar y explotaren establecimiento de terceros, juegos mecánicos, electromecánicos, electrónicos, máquinas multi - juegos o similares operados mediante aparatos accionados por fichas o monedas, cubrirán el Impuesto, por unidad y de manera anual, de acuerdo con las bases y tarifas siguientes y para tal efecto se inserta tabla.

CAPÍTULO SEGUNDO IMPUESTO SOBRE EL PATRIMONIO

SECCIÓN ÚNICA IMPUESTO PREDIAL

Este impuesto se causará y se pagará de conformidad con el objeto, sujeto, bases, tasas o tarifas, época de pago, de la siguiente manera, para lo cual se inserta tabla.

En las mismas condiciones gozarán de este beneficio las personas mayores de 60 años que se encuentren

inscritas en el Instituto Nacional de las Personas Adultas Mayores (INAPAM), madres solteras, padres solteros y personas con discapacidad.

Por cuanto a las madres y padres solteros y personas con discapacidad, se requerirá necesariamente que acrediten dicha situación con documento idóneo.

Las bases y tasas para el cobro del impuesto predial establecidas en el presente artículo, serán aplicables independientemente de que el Honorable Ayuntamiento Municipal, firme convenio con el Gobierno del Estado, para la Coordinación de la Administración y cobro del Impuesto Predial en los términos señalados en la Ley número 427 del Sistema de Coordinación Hacendaria del Estado de Guerrero.

CAPÍTULO TERCERO
IMPUESTOS SOBRE LA PRODUCCIÓN, EL
CONSUMO Y TRANSACCIONES
SECCIÓN ÚNICA

SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES

Este impuesto se causará y pagará aplicando la tasa de 2% sobre El valor más alto que resulte de comparar entre el avalúo catastral, el avalúo con fines fiscales elaborado por peritos valuadores, autorizados por la Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado y el valor de operación, y en los casos no previstos aplicará lo dispuesto en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal del Estado de Guerrero.

Por lo que, para la validez del CFDI que ampare el pago de dicho impuesto, ningún tipo de representación impresa tendrá valor probatorio alguno por sí misma. Sólo el archivo electrónico que contenga el CFDI una vez verificado de conformidad con lo dispuesto en el párrafo anterior y vinculado a la OPD hará prueba plena del pago efectuado.

TÍTULO SEGUNDO
DERECHOS

CAPÍTULO PRIMERO
CONTRIBUCIONES DE MEJORAS

SECCIÓN ÚNICA
POR COOPERACIÓN PARA OBRAS PÚBLICAS

Los derechos por cooperación para la construcción, reconstrucción o reparación de obras públicas, se determinarán conforme al importe del presupuesto para la obra de que se trate, y se pagarán de acuerdo con los convenios establecidos entre el Ayuntamiento y los

beneficiarios de la obra Las contribuciones para las obras públicas tendrán el carácter de obligatorias y en caso de incumplimiento se aplicará el procedimiento administrativo de ejecución fiscal previsto en el Código Fiscal Municipal número 152.

CAPÍTULO SEGUNDO
USO, GOCE, APROVECHAMIENTO O
EXPLOTACIÓN DE BIENES DE DOMINIO
PÚBLICO

SECCIÓN ÚNICA
USO DE LA VÍA PÚBLICA

El comercio y prestación de servicio ambulante autorizado por la autoridad municipal competente, incluyendo los puestos semifijos, entendiéndose por tales conceptos, los que establece el Reglamento de Actividades Comerciales, Industriales, de Prestación de Servicios y Espectáculos Públicos del Municipio de Tlapa de Comonfort, pagarán derechos por uso de la vía pública, de acuerdo a la siguiente tabla que se inserta.

Por el uso de la vía pública en temporadas de festividades se cobrará al comercio ambulante por la venta de flores, veladoras y arreglos de temporada de acuerdo a la siguiente tabla que se inserta.

CAPÍTULO TERCERO
PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS

SECCIÓN PRIMERA
SERVICIOS GENERALES DEL RASTRO
MUNICIPAL

Por la autorización de los servicios que se presten en las instalaciones del rastro municipal o lugares autorizados, se causarán derechos por unidad, conforme a las tarifas y para ta efecto se inserta tabla.

SECCIÓN SEGUNDA
SERVICIOS GENERALES EN PANTEONES

Por la autorización de los servicios prestados dentro de los panteones se pagarán derechos conforme a la tarifa siguiente y para tal efecto se inserta tabla.

SECCIÓN TERCERA
SERVICIOS DE AGUA POTABLE, DRENAJE,
ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO

El Ayuntamiento percibirá los ingresos de los derechos que se ocasionen por los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado y saneamiento a través del área encargada de este servicio, enterándolos y

concentrándolos a la caja general de Tesorería Municipal, de acuerdo a las tarifas que se aprueben por los órganos facultados para ello, de conformidad con la normatividad y para tal caso se inserta tabla.

Los desarrolladores, fraccionadores, empresarios y en general toda persona física o moral que requiera una toma de agua potable de un diámetro mayor a $\frac{3}{4}$ ", deberán solicitar por escrito al Director del agua potable y alcantarillado de Tlapa de Comonfort, Carta de Factibilidad del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado, especificando el servicio y volumen requerido.

Presentando para tal efecto se inserta tabla.

Los desarrolladores, fraccionadores, empresarios y en general toda persona física o moral que requiera una toma de agua potable de un diámetro mayor a $\frac{3}{4}$ ", deberán pagar una cuota especial por los derechos de conexión por los servicios; y para tal efecto se inserta tabla.

Base para cálculo de la demanda máxima diaria de edificaciones comerciales, Industriales y de Servicios, para tal efecto se inserta tabla.

El Costo por derecho de conexión a la Red de agua Potable es de 30.4 UMA's por litro por segundo, más el impuesto al valor agregado vigente.

El Costo por Derecho de conexión a la Red de Drenaje es de 30.4 UMA's, más el impuesto al valor agregado vigente, por litro por segundo y la determinación del gasto será el 80% mismo que se haya determinado para la conexión a la Red de Agua Potable.

Será facultad del organismo operador no tramitar los proyectos presentados, cuando los solicitantes tengan adeudos vencidos, requisitos incompletos o no presenten comprobantes de pagos.

En caso de comercio e industria que se instalen en edificaciones ya existentes y que tengan contratados los servicios o que obre registro de contrato en los archivos del organismo operador, únicamente se cobrará la diferencia entre la demanda solicitada y la demanda que obre en los registros.

Quienes construyan fraccionamientos, deberán instalar hidrantes contra incendios de acuerdo a lo señalado en los reglamentos municipales correspondientes y especificaciones del organismo operador.

El pago por suministro de agua para construcción aplicará cuando el interesado requiera contar con agua del organismo operador para fines constructivos.

Los propietarios de lotes baldíos o inmuebles deshabitados, deberán dar aviso de esta situación por escrito al Organismo Operador, con el fin de que se les suspenda el servicio, previa liquidación del adeudo y se les apliquen los derechos correspondientes a la cuota mensual mínima.

Dentro de los noventa días siguientes al periodo de consumo, se efectuará una inspección física al inmueble para verificar la ocupación del mismo y la correcta conexión del servicio. Cuando esté desocupado el inmueble y lo constate, el organismo operador podrá suspender total o parcialmente el servicio y retirar el aparato medidor. Para la reanudación del servicio el usuario deberá dar aviso por escrito, con lo que se generará la actualización del saldo y pago correspondiente, conforme a las disposiciones fiscales y demás relativas aplicables. Además de los respectivos cobros por reconexión del servicio y los gastos que generen la obra civil y los suministros correspondientes.

1.4.- Servicio en Bloque.

Parámetros de dotación para cálculo de la demanda de agua potable y descarga sanitaria para la contratación del servicio en bloque. Para edificios comerciales de oficinas o departamentos, hoteles, desarrollos, fraccionamientos y condominios, para tal efecto se inserta tabla.

Servicio con equipo Hidroneumático (Vactor) para tal efecto se inserta tabla.

OTROS SERVICIOS ADICIONALES, para tal efecto se inserta tabla.

Descuento del 50% a pensionados, jubilados y personas adultas mayores, solo en el mes actual de facturación.

Los usuarios de servicios públicos de agua potable y alcantarillado que no paguen sus recibos de cobro facturado por el organismo operador de agua potable y alcantarillado de Tlapa de Comonfort cubrirán un recargo del 2.68% sobre el importe del crédito insoluto por cada mes o fracción de mes que demora al pago.

Objeto: la prestación del servicio de alumbrado público, incluyendo su operación, ampliación, rehabilitación, reposición de líneas, reposición de luminarias, lámparas y mantenimiento que prestan los Ayuntamientos del Estado de Guerrero en la vía pública, en calles, avenidas, bulevares, caminos vecinales, plazas, parques, jardines y lugares de uso común, a través de la red de alumbrado público municipal atendiendo lo que prescribe al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Sujeto: están obligados al pago del derecho por el servicio de alumbrado público los beneficiarios de este servicio, propietarios o poseedores de inmuebles, negocios en el Municipio, sin importar que la fuente de alumbrado se encuentre o no frente a su predio, casa habitación, negocio, empresa o industria, en concordancia con lo que establece la Ley número 492 de Hacienda municipal del Estado de Guerrero.

Es base de este Derecho el gasto total anual que le genere al Ayuntamiento del Municipio en el ejercicio fiscal inmediato anterior la prestación del servicio de alumbrado público en el territorio municipal, traído a valor presente con la aplicación de un factor de actualización.

La cuota o tarifa para el pago de este Derecho, será la cantidad que resulte de dividir el gasto total anual del servicio de alumbrado público, entre el número total de los sujetos del servicio, en los términos que establezca la Ley de Ingresos del Municipio, en el ejercicio fiscal que corresponda.

SECCIÓN QUINTA SERVICIOS DE LIMPIA, ASEO PÚBLICO, RECOLECCIÓN, TRASLADO, TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS

El H. Ayuntamiento percibirá ingresos mensuales y/o anuales por la prestación del servicio de limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos sólidos, generados por hoteles, restaurantes, comercios en general, industrias y/o cualquier persona física o moral cuyo giro obtenga un lucro; así como también por zonas habitacionales, zonas populares y comunidades.

1. Por la limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos sólidos, se cobrará por mes de acuerdo con la tabla siguiente y para tal efecto se inserta tabla.

Los derechos se cubrirán durante los primeros diez días de cada mes, pero el usuario podrá efectuar el pago en

forma anual durante el primer bimestre del año, debiendo estar indicado en el recibo correspondiente el periodo que ampara en cada caso.

Cuando los usuarios del servicio clasifiquen sus desechos o residuos y los entreguen en envases y embalajes separadas, que sean reutilizables reciclables o biodegradables, gozaran de un estímulo correspondiente al 50% de descuento en las tarifas señaladas.

3- Por la prestación de servicios especiales de recolección y traslado de residuos sólidos, como desechos de jardinería, escombro o cualquier otro material realizado de manera esporádica, los particulares pagaran directamente en la Tesorería Municipal.

SECCIÓN SEXTA SERVICIOS MUNICIPALES DE SALUD

ARTÍCULO 25.- Por la prestación de los servicios municipales de salud, se causarán y pagarán derechos conforme a la siguiente clasificación y tarifa, para tal efecto se inserta tabla.

SECCIÓN SÉPTIMA SERVICIOS PRESTADOS POR LA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO MUNICIPAL

ARTÍCULO 26.- El H. Ayuntamiento a través de la Tesorería Municipal cobrará los derechos por los servicios de tránsito de acuerdo con la clasificación siguiente, para tal efecto se inserta tabla.

a)

CAPITULO CUARTO OTROS DERECHOS

SECCIÓN PRIMERA LICENCIAS PARA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS O CASAS HABITACIÓN, RESTAURACIÓN O REPARACIÓN, URBANIZACIÓN, FRACCIONAMIENTO, LOTIFICACIÓN, RELOTIFICACIÓN, FUSIÓN Y SUBDIVISIÓN

Toda obra de construcción de edificios o casas habitación, restauración o reparación, remodelación urbanización, fraccionamiento, lotificación, relotificación, fusión y subdivisión, requiere licencia previa que expedirá el Ayuntamiento una vez que se hayan cumplido los requisitos necesarios y cubiertos los derechos correspondientes.

Por la expedición de licencias para construcción de obras públicas y privadas, se pagarán derechos a razón

del 1% sobre el valor de la obra. Para la obtención del valor de la obra se considerará como base el tipo de la calidad de construcción, para determinar el costo por metro cuadrado o en su defecto de acuerdo con la siguiente tabulación, para lo cual se inserta tabla.

Por concepto de construcción de bardas perimetrales por metro cuadrado. Para el pago de este derecho deberá pagar su deslinde del terreno, así como su alineamiento.

Pago de derecho por copia de planos de lotificación de las colonias de Tlapa de Comonfort de acuerdo con sus medidas, para tal efecto se inserta tabla.

Por la expedición de licencias para la reparación, restauración o remodelación de edificios o casas habitación, se cubrirán derechos a razón del 50% del valor de la licencia de construcción del concepto de que se trate.

Los derechos por la expedición de licencia de construcción se cobrarán de la siguiente forma, para lo cual se inserta tabla.

Por la revalidación de la licencia de construcción vencida de edificios, casas, obras de urbanización, etc., se causará un 50% del valor establecido en los conceptos mencionados en los Artículos 27 y 35 de la presente Ley, o en consideración se hará visita de inspección y se deducirán en observación de los porcentajes de obra concluida.

Para la licencia de ocupación y uso de los bienes inmuebles y obras de urbanización que se hayan construido, se pagará un derecho equivalente a 10 al millar.

Por la expedición de la licencia de las obras de urbanización se pagará de acuerdo a la superficie y ubicación conforme a la siguiente tarifa, para tal sentido se inserta tabla.

Por el registro del director responsable de la obra a que se refiere el Reglamento de Construcciones para el Municipio de Tlapa de Comonfort, Guerrero, se pagarán derechos anualmente conforme a la tarifa siguiente y para tal efecto se inserta tabla.

Cuando se solicite la autorización para división, subdivisión, fraccionamiento, lotificación y relotificación de predios rústicos y/o urbanos se cubrirán al Ayuntamiento los derechos correspondientes de acuerdo con la tarifa siguiente y para efecto se inserta tabla.

Para la autorización de subdivisión o fusión de predios cuando su objetivo sea con fines no lucrativos (casas hogar, iglesias, orfanatos, etc.) quedarán exentos del pago de derechos.

Por el otorgamiento de la Licencia para la ejecución de obras dentro del panteón municipal, se cubrirán los derechos conforme a las tarifas siguientes y para efecto se inserta tabla.

SECCIÓN SEGUNDA LICENCIAS PARA EL ALINEAMIENTO DE EDIFICIOS O CASAS HABITACIÓN Y PREDIOS

Toda obra de alineamiento de edificios o casas habitación y de predios requiere de licencia previa que expedirá el Ayuntamiento una vez que se hayan cumplido los requisitos necesarios y cubiertos los derechos correspondientes para tal efecto se inserta tabla.

SECCIÓN TERCERA LICENCIAS PARA LA DEMOLICIÓN DE EDIFICIOS O CASAS HABITACIÓN

Toda obra de demolición de edificios o casas habitación, requiere de licencia previa que expedirá el Ayuntamiento una vez que hayan cumplido con los requisitos necesarios y enterados los derechos correspondientes.

SECCIÓN CUARTA POR LA EXPEDICIÓN DE PERMISOS O LICENCIAS PARA LA APERTURA DE ZANJAS, CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA EN LA VÍA PÚBLICA O INSTALACIÓN DE ANTENAS PARA TELEFONÍA, ASÍ COMO PARA EJECUTAR DE MANERA GENERAL RUPTURAS EN LA VÍA PÚBLICA, PARA TAL EFECTO SE INSERTA TABLA.

Quedarán exentas las obras de mantenimiento que previa autorización y supervisión de la administración municipal realicen los vecinos para mejorar las condiciones de sus vialidades.

SECCIÓN QUINTA EXPEDICIÓN DE PERMISOS Y REGISTROS EN MATERIA AMBIENTAL

Por la expedición de la Licencia de Funcionamiento Ambiental, las actividades y giros anexos que a continuación se indican, deberán pagar en forma anual, la cantidad de: 6 Unidades de Medida Actualizada (Valor en UMA's) y para tal efecto se inserta tabla.

De conformidad con el Artículo 165 de la Ley número 878 del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Guerrero, las fuentes emisoras estacionarias que permanezcan en operación un término no mayor de 90 días naturales en el mismo sitio, pagarán un permiso de funcionamiento ambiental temporal, por la cantidad de: 1.87 (UMA's).

**SECCIÓN SEXTA
EXPEDICIÓN O TRAMITACIÓN DE
CONSTANCIAS, CERTIFICACIONES,
DUPLICADOS Y COPIAS**

Por la expedición o tramitación de constancias, certificaciones y copias certificadas, registros o trámites, se causarán derechos conforme a las tarifas siguientes, para tal efecto se inserta tabla.

**SECCIÓN SÉPTIMA
COPIAS DE PLANOS, AVALÚOS Y SERVICIOS
CATASTRALES**

Los derechos por copias de planos, avalúos y demás servicios que proporcionen las áreas de Catastro, de Obras Públicas, así como la de Desarrollo Urbano, según sea la competencia se cobrarán y se pagarán conforme a la tarifa siguiente, para tal efecto se inserta tabla.

Los documentos a que se refieren los artículos 48 y 49 de la presente Ley expedidos mediante un sistema electrónico, el cual permita realizar los trámites y operaciones del H. Ayuntamiento con mecanismos de seguridad, disponibilidad, confidencialidad y custodia, serán considerados documentos oficiales.

**SECCIÓN OCTAVA
EXPEDICIÓN INICIAL O REFRENDO DE
LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES
PARA EL FUNCIONAMIENTO DE
ESTABLECIMIENTOS O LOCALES CUYOS
GIROS SEAN LA ENAJENACIÓN DE BEBIDAS
ALCOHÓLICAS O LA PRESTACIÓN DE
SERVICIOS QUE INCLUYAN SU EXPENDIO**

ARTÍCULO 51.- Por el otorgamiento y refrendo de licencias para el funcionamiento de establecimientos o locales, cuyos giros sean para tal efecto se inserta tabla.

Servicio de preparación de alimentos y bebidas para su consumo inmediato, cualquiera que sea su denominación, siempre que incluyan la venta y consumo de bebidas alcohólicas exclusivamente con los alimentos para tal sentido se inserta tabla.

Hoteles con servicios integrados, es decir, que bajo la misma razón social ofrecen una gama de servicios, tales

como restaurante-bar, centro nocturno, discoteca, salón de baile etc. para tal efecto se inserta tabla.

Por modificaciones a la licencia de funcionamiento que no impliquen cesión o traspaso de derechos y autorizadas por la autoridad municipal competente, para tal sentido se insertan tablas.

SERVICIOS

1. Establecimientos dedicados principalmente a preparar y servir bebidas alcohólicas para consumo inmediato, se inserta tabla.

2. Servicio de preparación de alimentos y bebidas para su consumo inmediato, cualquiera que sea su denominación y que además tienen como giro anexo el servicio de BAR, se anexa tabla.

Servicio de preparación de alimentos y bebidas para su consumo inmediato, cualquiera que sea su denominación, siempre que incluyan la venta y consumo de bebidas alcohólicas exclusivamente con los alimentos para tal efecto se inserta tabla.

**EXPEDICIÓN INICIAL O REFRENDO DE
LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES
PARA EL FUNCIONAMIENTO DE
ESTABLECIMIENTOS O LOCALES CUYOS
GIROS NO INCLUYAN LA VENTA O
DISTRIBUCIÓN DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS.**

Por el otorgamiento y refrendo de licencias para el funcionamiento de establecimientos o locales comerciales, cuyos giros no incluyan la enajenación de bebidas alcohólicas o la prestación de servicios que incluyan el expendio de dichas bebidas, siempre que se encuentren en los supuestos siguientes, pagarán conforme a la siguiente tarifa y para tal efecto se inserta tabla.

El Municipio, deberá inspeccionar periódicamente a las unidades económicas, tarea permanente que no concluye con la autorización o refrendo al padrón fiscal municipal.

Como requisito indispensable para el otorgamiento de la licencia a que se refiere este Artículo, deberá comprobar ante la dirección de Reglamentos, estar al corriente del pago del Impuesto Predial y Agua Potable.

**SECCIÓN NOVENA
LICENCIAS, PERMISOS O AUTORIZACIONES
PARA LA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS O**

CARTELES Y LA REALIZACIÓN DE PUBLICIDAD

Las licencias, permisos o autorizaciones para la colocación de anuncios y carteles o la realización de publicidad, con vigencia anual, pagarán derechos conforme a la siguiente clasificación y tarifa, para tal efecto se inserta tabla.

**SECCIÓN DÉCIMA
REGISTRO CIVIL**

El Ayuntamiento a través de la Tesorería Municipal cobrará los derechos del Registro Civil, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 108 de la Ley número 419 de Hacienda del Estado de Guerrero y recibirá las participaciones conforme al convenio de transferencia de funciones suscrito con el Gobierno del Estado.

**SECCIÓN DÉCIMA PRIMERA
SERVICIOS GENERALES PRESTADOS POR LOS CENTROS ANTIRRÁBICOS MUNICIPALES**

Por los servicios que se presten en el centro antirrábico municipal, se causarán derechos y se pagarán conforme a las siguientes tarifas y para tal efecto se inserta tabla.

**CAPITULO QUINTO
CONTRIBUCIONES ESPECIALES**

**SECCIÓN PRIMERA
RECOLECCIÓN MANEJO Y DISPOSICIÓN FINAL DE ENVASES NO RETORNABLES**

Con el objeto de implementar programas y acciones para la prevención y protección del ambiente, los Municipios percibirán ingresos anualmente por concepto de la recolección, manejo y disposición final de envases no retornables, que cobrarán a las empresas productoras o distribuidoras de los bienes y servicios que a continuación se clasifican, para tal efecto se inserta tabla.

**SECCIÓN TERCERA
PRO-ECOLOGÍA**

Con el propósito de implementar programas y acciones encaminadas a la protección y prevención del entorno ecológico en el municipio, el Ayuntamiento cobrará a través de la Tesorería Municipal los derechos conforme a la siguiente tarifa y para tal efecto se inserta tabla.

**SECCIÓN CUARTA
POR SERVICIOS PRESTADOS POR LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PROTECCIÓN CIVIL Y BOMBEROS**

Por servicios prestados por la Dirección Municipal de Protección Civil y Bomberos.

Por la expedición del certificado de inspección de seguridad se cobrará en función de las siguientes tarifas y para tal efecto se inserta tabla.

Por la poda o derribo de árboles, se inserta tabla.

Para emitir dictamen de factibilidad para la colocación de espectaculares a que hace mención la fracción III del artículo 53 en los puntos 4, con el aval de Desarrollo Urbano, se cobrará el 20% sobre dichos numerales.

Por servicios de traslados de pacientes, se inserta tabla

El Ayuntamiento, independientemente de lo establecido en las secciones anteriores, percibirá ingresos por el cobro de los siguientes derechos y para tal efecto se inserta tabla.

Por la impartición de cursos de capacitación en materia de seguridad y prevención de riesgos; 2.58 por persona (VALOR EN UMA's).

**TÍTULO CUARTO
PRODUCTOS**

**CAPITULO ÚNICO
SECCIÓN PRIMERA
ARRENDAMIENTO, EXPLOTACIÓN O VENTA DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES**

El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto del arrendamiento, explotación o uso de bodegas municipales, teatros, locales, auditorios, centros sociales, instalaciones deportivas, edificios, casas y terrenos de su propiedad. Dichas actividades se regularán por lo establecido en las leyes aplicables y por lo estipulado en el convenio o contrato respectivo y serán fijados, en cada caso, por el Ayuntamiento representado por el C. Presidente Municipal, tomando en cuenta para tal efecto se inserta tabla.

Por el arrendamiento, explotación, o venta de bienes muebles, distintos de los señalados en el artículo anterior, el municipio percibirá los ingresos de acuerdo a la siguiente tarifa y que para tal efecto se inserta tabla.

Tianguis en espacios autorizados por el ayuntamiento, diariamente, se inserta tabla.

Renta de espacios publicitarios cada 6 meses.

**SECCIÓN SEGUNDA
OCUPACIÓN O APROVECHAMIENTO DE LA
VÍA PÚBLICA**

El Municipio percibirá ingresos por la ocupación o el aprovechamiento de la vía pública, conforme a la siguiente clasificación y tarifa para tal efecto se inserta tabla.

El espacio mencionado podrá ser de hasta 4 metros sobre el largo de la acera y de hasta 2.5 metros sobre el arroyo de la calle, en ningún caso abarcará más de la mitad del arroyo.

Por la utilización de la vía pública para infraestructura superficial, aérea o subterránea que se traduzca en la colocación de cables, postes, casetas telefónica o ductos de cualquier tipo y uso, por parte de personas físicas o morales, se deberán pagar las siguientes tarifas y para tal efecto se inserta tabla.

Por el depósito de bienes muebles al corralón del municipio, se pagará por unidad diariamente como máximo, conforme a la tarifa siguiente en UMAS y para tal efecto se inserta tabla.

**SECCIÓN QUINTA
PRODUCTOS FINANCIEROS**

El municipio percibirá ingresos por concepto de productos financieros provenientes de, para tal efecto se inserta tabla.

**SECCIÓN SEXTA
SERVICIO MIXTO DE UNIDADES DE
TRANSPORTE**

El Ayuntamiento obtendrá ingresos por la prestación de servicios mixtos de unidades de transporte de su propiedad. Los usuarios pagarán este servicio de acuerdo a las tarifas autorizadas y para tal efecto se inserta tabla.

**SECCIÓN SÉPTIMA
SERVICIO DE UNIDADES DE TRANSPORTE
URBANO**

El Ayuntamiento obtendrá ingresos por la prestación de servicios de unidades de transporte urbano de su propiedad que operen de terminal a terminal y puntos intermedios. Los usuarios pagarán este servicio de acuerdo a la tarifa autorizada.

**SECCIÓN OCTAVA
ESTACIONES DE GASOLINAS**

El Ayuntamiento obtendrá ingresos por concepto de ventas de gasolina y lubricantes por concesión otorgada por Petróleos Mexicanos (PEMEX) de acuerdo al precio oficial vigente.

**SECCIÓN NOVENA
BAÑOS PÚBLICOS**

El Ayuntamiento obtendrá ingresos, por la explotación de baños públicos de su propiedad de acuerdo a la siguiente tarifa por servicio en UMAS, y para efecto se inserta tabla.

**SECCIÓN DÉCIMA PRIMERA
PRODUCTOS DIVERSOS**

ARTÍCULO 75.- El Ayuntamiento obtendrá ingresos por productos diversos, a través de:

- I Desechos de basura
- II. Objetos decomisados

Venta de Leyes y Reglamentos, formas impresas en UMAS, para tal efecto se inserta tabla.

**TÍTULO QUINTO
APROVECHAMIENTOS**

**CAPÍTULO ÚNICO
SECCIÓN PRIMERA**

REINTEGROS O DEVOLUCIONES

El Ayuntamiento obtendrá ingresos a través de reintegros o devoluciones que le puedan ser hechos por los contribuyentes, proveedores, funcionarios, empleados, instituciones bancarias o cualquier otro particular.

**SECCIÓN SEGUNDA
PRODUCTOS CAUSADOS EN EJERCICIOS
FISCALES ANTERIORES PENDIENTES DE
LIQUIDACIÓN O DE PAGO REZAGOS
PRODUCTOS**

**SECCIÓN TERCERA
RECARGOS Y ACTUALIZACIONES**

El Ayuntamiento percibirá ingresos por recargos de obligaciones fiscales, que no fueron cumplidas con oportunidad en el ejercicio fiscal actual o anteriores.

**SECCIÓN CUARTA
MULTAS FISCALES**

El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de multas fiscales aplicadas a contribuyentes morosos por la falta de cumplimiento de sus obligaciones fiscales.

SECCIÓN QUINTA MULTAS ADMINISTRATIVAS

El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de multas administrativas, aplicadas a ciudadanos que transgredan lo establecido en el Bando de Policía y Buen Gobierno.

SECCIÓN SEXTA MULTAS DE TRÁNSITO LOCAL

El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de multas de Tránsito Municipal aplicadas a los ciudadanos por transgredir lo establecido en la Ley de Transporte y Vialidad del Estado, en el Bando de Policía y Gobierno y en el Reglamento de Tránsito Municipal; y serán calificadas por la autoridad competente, mediante los conceptos y tarifas que a continuación se enlistan insertando tabla.

SECCIÓN SÉPTIMA MULTAS RELACIONADAS CON LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO

La Comisión de Agua Potable y Alcantarillado de Tlapa de Comonfort percibirá ingresos por concepto de multas aplicadas a personas físicas y morales por infracciones cometidas en contra de ésta; las que serán calificadas por dicho organismo público descentralizado, el Ayuntamiento o cualquier junta local Prestadora del servicio en el municipio de acuerdo a la gravedad de la infracción con base en el Título Décimo Segundo: de las Infracciones, Sanciones y de Recursos de Inconformidad y para tal efecto se inserta tabla.

SECCIÓN OCTAVA DE LAS MULTAS DE ECOLOGÍA

El ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de multas por conducto de la Tesorería Municipal aplicadas a los ciudadanos por transgredir lo establecido en el Bando de Policía y Gobierno y en el reglamento de la Dirección del Medio Ambiente y Recurso Naturales, de acuerdo a la siguiente tabla que se inserta.

SECCIÓN NOVENA DE LAS MULTAS RELACIONADAS CON EL EJERCICIO DE LAS ACTIVIDADES COMERCIALES, INDUSTRIALES, DE

PRESTACIÓN DE SERVICIOS Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS

El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de multas por conducto de la Tesorería Municipal por transgredir el Reglamento de Actividades Comerciales, Industriales, de Prestación de Servicios y Espectáculos Públicos, de conformidad a lo siguiente que para tal efecto se inserta tabla.

SECCIÓN DÉCIMA CONCESIONES Y CONTRATOS

El Ayuntamiento percibirá ingresos por las concesiones de los servicios públicos municipales que otorgue y por los contratos que celebre con los particulares de conformidad con lo establecido en dichos actos jurídicos.

SECCIÓN DÉCIMA PRIMERA DONATIVOS Y LEGADOS

El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de donativos y legados que le puedan hacer particulares o dependencias oficiales.

SECCIÓN DÉCIMA SEGUNDA BIENES MOSTRENCOS

Para efectos de esta ley bienes mostrencos o vacantes son aquellos que el Ayuntamiento retiene por no tener dueño aparente, después de una investigación y cumplido el plazo fijado para su reclamo en la Ley respectiva, si no aparece dueño legítimo, el Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de la venta de bienes mostrencos o vacantes en subasta pública, y que para efecto se inserta tabla.

SECCIÓN DÉCIMA TERCERA INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS CAUSADOS A BIENES MUNICIPALES

El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de pagos de indemnizaciones por daños causados a bienes propiedad del municipio de conformidad con el peritaje correspondiente.

SECCIÓN DÉCIMA CUARTA INTERESES MORATORIOS

El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de intereses moratorios, cuando no se cubran oportunamente los créditos fiscales en materia de Productos en los términos establecidos, a una tasa del 2% mensual.

SECCIÓN DÉCIMA QUINTA
COBROS DE SEGUROS POR SINIESTROS

El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de indemnización por cuenta de seguros contratados, cuando ocurran siniestros que afecten sus propiedades.

SECCIÓN DÉCIMA SEXTA
GASTOS DE NOTIFICACIÓN Y EJECUCIÓN

El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de gastos de notificación y de ejecución, cuando sea necesario emplear el procedimiento administrativo de ejecución para hacer efectivos los créditos fiscales.

TÍTULO SEXTO
PARTICIPACIONES Y APORTACIONES
FEDERALES

CAPÍTULO ÚNICO

SECCIÓN PRIMERA
FONDO GENERAL DE PARTICIPACIONES

SECCIÓN SEGUNDA
FONDO GENERAL DE APORTACIONES

Recibirán ingresos ordinarios por concepto del fondo de aportaciones federales de acuerdo a lo establecido en el Capítulo V de la Ley de Coordinación Fiscal, como sigue y para tal efecto se inserta tabla.

TÍTULO SÉPTIMO
INGRESOS DERIVADOS DE
FINANCIAMIENTOS

SECCIÓN PRIMERA
PROVENIENTES DEL GOBIERNO DEL ESTADO

El Ayuntamiento podrá recibir ingresos provenientes del Estado por aportaciones de programas específicos, subsidios, créditos y otros similares.

SECCIÓN SEGUNDA
PROVENIENTES DEL GOBIERNO FEDERAL

El Ayuntamiento podrá recibir ingresos provenientes del Gobierno Federal, por virtud de la suscripción de convenios entre la Federación y el Estado y este a su vez con el Ayuntamiento, para programas regionales, construcción, rehabilitación y otros similares.

SECCIÓN TERCERA
EMPRÉSTITOS O FINANCIAMIENTOS
AUTORIZADOS POR

EL CONGRESO DEL ESTADO

El Ayuntamiento tendrá la facultad de gestionar y allegarse de ingresos extraordinarios por conceptos de empréstitos o financiamiento. Estos empréstitos o financiamientos podrán provenir del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, de otras Instituciones Bancarias o de particulares.

SECCIÓN CUARTA
APORTACIONES DE PARTICULARES Y
ORGANISMOS OFICIALES

El Ayuntamiento podrá obtener ingresos extraordinarios por aportaciones de particulares y organismos oficiales para satisfacer necesidades urgentes de la población en general, damnificados, programas específicos de agenda o para complementar el costo de obras previamente convenidas.

SECCIÓN QUINTA
INGRESOS POR CUENTA DE TERCEROS

El Ayuntamiento podrá percibir ingresos extraordinarios que en virtud de mandato de ley o por acuerdo o convenio, esté facultado para ello.

SECCIÓN SEXTA
INGRESOS DERIVADOS DE EROGACIONES
RECUPERABLES

SECCIÓN SÉPTIMA
OTROS INGRESOS EXTRAORDINARIOS

El Ayuntamiento podrá obtener ingresos por concepto de otros ingresos extraordinarios no previstos en el presente capítulo y que llenen los requisitos de fondo y forma de las leyes y disposiciones administrativas vigentes.

TÍTULO OCTAVO
SECCIÓN PRIMERA
DE LOS INCENTIVOS FISCALES PARA EL
DESARROLLO MUNICIPAL GENERALIDADES
DE LOS INCENTIVOS FISCALES

Gozarán de incentivos fiscales para el desarrollo municipal las personas físicas o jurídicas que durante el año 2024, inicien o amplíen actividades en el municipio de Tlapa de Comonfort; Guerrero, conforme a la legislación y normatividad aplicables y que generen nuevas fuentes de empleo directas y permanentes o realicen inversiones destinadas a actividades productivas; turísticas, servicios, educación o urbanización y edificación, ampliación y remodelación

de vivienda de interés medio, social y popular, así como turísticas, educativas e Industriales, en un término máximo general de veinticuatro meses a partir de que el Municipio notifique al inversionista la aprobación de su solicitud de incentivos.

**SECCIÓN SEGUNDA
DE LOS INCENTIVOS FISCALES A LA
ACTIVIDAD PRODUCTIVA**

A las personas físicas o jurídicas que conforme a la legislación aplicable inicien, durante la vigencia de esta Ley, actividades turísticas, industriales, agroindustriales, comerciales o de servicios en el Municipio de Tlapa de Comonfort; Guerrero, se les otorgarán incentivos fiscales respecto de la generación de nuevas fuentes de empleo directas y permanentes o de las inversiones en la adquisición o edificación de activos fijos inmuebles que realicen destinados a esos fines, por los equivalentes señalados en la siguiente tabla que se inserta.

**DEL PROGRAMA DE INCUBACIÓN DE
EMPRESAS PORCENTAJES DE REDUCCIÓN
CONDICIONANTES DEL INCENTIVO.**

Para tal efecto, se inserta tabla.

**SOCIEDADES COOPERATIVAS PORCENTAJE
DE REDUCCIÓN CONDICIONANTES DEL
INCENTIVO**

Se inserta tabla.

**DEL PROGRAMA EMPRENDEDORES JÓVENES,
MUJERES Y PERSONAS CON DISCAPACIDAD**

**PORCENTAJE DE REDUCCIÓN
CONDICIONANTES DEL INCENTIVO**

Para tal efecto se inserta tabla.

**EMPRESAS VERDES PORCENTAJE DE
REDUCCIÓN IMPUESTOS**

Se inserta tabla.

**SECCIÓN TERCERA
DE LOS INCENTIVOS FISCALES A LA
EDUCACIÓN**

A los centros de educación con reconocimiento de validez oficial de estudios, así como a las oficiales que se instalen o amplíen durante la vigencia de esta ley, en el Municipio de Tlapa de Comonfort, Guerrero, respecto de las inversiones en inmuebles destinados directamente

a la enseñanza, aprendizaje, investigación científica y tecnológica, se aplicarán los incentivos fiscales conforme a los porcentajes de reducción de la siguiente tabla que se inserta.

**SECCIÓN CUARTA
DE LOS INCENTIVOS FISCALES A LA
URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE
VIVIENDA DE INTERÉS MEDIO, SOCIAL Y
POPULAR Y BAJO CRITERIOS DE
SUSTENTABILIDAD**

A los urbanizadores y constructores que lleven a cabo obras de urbanización y edificación en el Municipio de Tlapa de Comonfort, Guerrero, destinadas a la construcción de vivienda de interés medio, social y vivienda popular, durante la vigencia de esta ley, se les otorgarán, por cada acción urbanística los incentivos fiscales conforme a los porcentajes de reducción de la siguiente tabla que se inserta.

I- Inmuebles Verdes:

Son inmuebles sustentables construidos bajo los lineamientos del US Green y deberán contar con la evaluación de edificios verdes considerando los aspectos de: Selección del lugar de edificación, ahorro de agua potable, ahorro en energía, selección de materiales de acuerdo a criterios medioambientales y calidad ambiental al interior del edificio.

CONDICIONANTES DEL INCENTIVO.

Se inserta tabla.

**SECCIÓN QUINTA
DE LOS INCENTIVOS FISCALES A LA
CONSTRUCCIÓN
DE VIVIENDA Y/O LOCALES COMERCIALES
EN GENERAL, EN TERRENOS ACTUALMENTE
BALDÍOS**

A los urbanizadores y constructores que lleven a cabo obras de edificación en el Municipio de Tlapa de Comonfort; Guerrero, destinadas a la construcción de vivienda y/o locales comerciales en general, en terrenos actualmente baldíos Durante la vigencia de esta ley, se les otorgarán, por cada construcción de 100 m² o más, los incentivos fiscales conforme a los porcentajes de reducción de la siguiente tabla que se anexa.

**SECCIÓN SEXTA
DE LAS DISPOSICIONES COMUNES DE LOS
INCENTIVOS FISCALES**

No se considerará que existe el inicio o ampliación de actividades o una nueva inversión de las personas físicas o jurídicas, si ésta estuviere ya constituida antes del ejercicio fiscal inmediato anterior

Entiéndase por actividad productiva aquella que realice una persona física o jurídica sea Turística, industrial, agroindustrial, comercial o de servicios, que genere fuentes de empleo o realice inversiones en activos fijos inmuebles destinados al establecimiento o ampliación de unidades Turísticas, industriales o establecimientos comerciales o de servicios.

En los casos en que se compruebe que las personas físicas o jurídicas que hubieren sido beneficiadas por estos incentivos fiscales, no hubiesen cumplido con los presupuestos de creación de las nuevas fuentes de empleos directas correspondientes al esquema de incentivos fiscales, que promovieron o no realizaron las inversiones en activos fijos en inmuebles por el monto establecido.

La aplicación de incentivos fiscales se realizará sobre los impuestos o derechos pagados durante el ejercicio fiscal vigente, sólo podrá hacerse sobre los impuestos o derechos generados o pagados en el ejercicio fiscal inmediato anterior.

Se considera que una empresa ha cumplido con el compromiso de inversión o creación de fuentes de empleo, cuando acredite que cuenta con los comprobantes correspondientes a la licencia de ocupación y en su caso la licencia municipal para giro comercial o cuente con el registro de alta de los trabajadores ante alguna institución pública, tales como Instituto Mexicano del Seguro Social, o de la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de Guerrero.

TÍTULO NOVENO PRESUPUESTO DE INGRESOS

CAPÍTULO ÚNICO INGRESO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.

ARTÍCULO 116.- Para fines de esta Ley se entenderá por Presupuesto de Ingresos municipal el instrumento político-económico y administrativo que contiene el plan financiero del gobierno municipal expresado en forma de programas y actividades similares. Para efectos de esta Ley sólo se considerará el monto del presupuesto citado.

La presente Ley de Ingresos importará el total mínimo de \$476,168,829.00 (Cuatrocientos setenta y seis millones ciento sesenta y ocho mil ochocientos

veintinueve pesos.00/100 M. N.), lo que representa para el presupuesto de ingresos ordinarios y participaciones federales del Municipio de Tlapa de Comonfort; Guerrero. Presupuesto que se verá incrementado proporcionalmente al aumento del monto anual de los fondos de aportaciones federales durante el ejercicio fiscal para el año 2024; integrándose con los conceptos que a continuación se enlistan, para tal efecto se inserta tabla.

El Municipio percibirá ingresos por los impuestos, contribuciones de mejora, derechos, productos y aprovechamientos no comprendidos en la presente Ley de Ingresos causados en ejercicios fiscales anteriores pendientes de pago.

Las actualizaciones, recargos, multas y los gastos de ejecución, son accesorios de los impuestos, contribuciones de mejoras, derechos, productos y aprovechamientos, y participan de la naturaleza de éstas.

Le corresponde a la Hacienda Municipal recibir y exigir de los contribuyentes, el pago de las diferencias que correspondan por errores de cálculos aritméticos.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. - La presente Ley de Ingresos para el Municipio de Tlapa de Comonfort del Estado de Guerrero, entrará en vigor el día 1 de enero del 2024.

Artículo Segundo. - Publíquese la presente Ley en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para su conocimiento general y efectos legales procedentes.

Artículo Tercero. - El Ayuntamiento dará a conocer a los contribuyentes, las cantidades de las cuotas y tarifas en el transcurso del mes de enero, las cuales estarán dentro de los límites establecidos en el artículo 6 de esta Ley, mismas que son aprobadas por el Cabildo y remitidas al Honorable Congreso del Estado.

Artículo Cuarto. Para el cobro del derecho por concepto del servicio del alumbrado público, el Ayuntamiento durante los meses de febrero y marzo de cada año, dará a conocer a través de la gaceta municipal y en el portal electrónico respectivo, a los contribuyentes:

Artículo Quinto. - Los pagos del impuesto predial tendrán el carácter de pago provisional, hasta en tanto no se conozca el valor catastral definitivo de los bienes, objeto del impuesto predial.

Artículo Sexto. - Los contribuyentes que enteren durante el mes de enero del 2024, la totalidad del

impuesto predial del ejercicio, gozarán de un descuento del 20%; en el mes de febrero del 2024 un descuento del 12%; en el mes de marzo del 2024 un descuento del 10%; en el mes de junio del 2024 un descuento del 20%; exceptuando a los contribuyentes señalados en el Artículo 9 fracción V de la presente Ley.

Artículo Séptimo. - Sin perjuicio de lo establecido en la presente Ley, el Municipio podrá percibir ingresos por conceptos o fuentes prescritos en otros ordenamientos legales en su beneficio.

Artículo Octavo - El Ayuntamiento de Tlapa de Comonfort, Guerrero, en términos de lo dispuesto en el Artículo 32, último párrafo de la Ley Número 427 del Sistema de Coordinación Hacendaria del Estado de Guerrero, deberá informar durante los primeros quince días de cada mes, las cifras mensuales de recaudación del Impuesto Predial y de Derechos por el Servicio de Agua Potable a la Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado, para que, a su vez, ésta pueda remitir en tiempo y forma, el informe final a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Artículo Noveno.- A efecto de dar cabal cumplimiento a lo dispuesto en esta ley; se aboga cualquier disposición y/o norma fiscal legal vigente del municipio de Tlapa de Comonfort, Guerrero, que se contraponga a lo dispuesto en esta ley de Ingresos.

Artículo Décimo -En observancia de la Ley Orgánica del Municipio Libre y de la Ley de Presupuesto y Disciplina Fiscal, ambas del Estado de Guerrero, el presupuesto de egresos del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tlapa de Comonfort, Guerrero, considerará en su presupuesto de egresos, las previsiones necesarias para cumplir de manera institucional, con las obligaciones y adeudos derivadas de sentencias o laudos laborales. El uso y destino de los recursos para este efecto deberán ser fiscalizados por la Auditoría Superior del Estado, en la revisión de la Cuenta Pública respectiva. Este municipio reconoce que es el único obligado a cumplir con el pago de sentencias y laudos laborales a través de sus recursos propios y fuentes de financiamiento permitidos por la Ley y que no requieren autorización del congreso del Estado, razón por la cual no se debe vincular al Poder Legislativo con el objeto de que este municipio cumpla con su obligación institucional intransferible de pago dada su autonomía tributaria y presupuestal.

Artículo. Décimo primero - De conformidad con lo establecido en el primer párrafo del artículo 66 del Código Fiscal de la Federación, el Ayuntamiento, requerirá a los contribuyentes con adeudos la liquidación

total de su adeudo, estableciendo para cada caso concreto previa solicitud, el pago total en una sola exhibición con algún tipo de incentivos o en su caso, en mensualidades, las cuales no habrán de exceder de 12, (en el año fiscal).

Artículo. Décimo Segundo El Ayuntamiento a través su Cabildo y los órganos de ejecución, la Tesorería General, deberá generar las condiciones necesarias para la promoción de acciones tendientes a elevar la recaudación municipal por concepto de impuesto predial. La proyección de ampliación de la recaudación no podrá ser menor del 20%, respecto del año anterior, para lo cual deberán impactar la base de contribuyentes con adeudo, implementando medidas derivadas de normas legales que prevean estímulos fiscales y realizar los requerimientos administrativos de Ejecución Fiscal, para alcanzar la meta recaudatoria, y en su caso celebrar el Convenio de Administración con el Gobierno del Estado.

Artículo Décimo Tercero. - En la firma del convenio que el Ayuntamiento celebre con la empresa o institución respecto al cobro del derecho por servicio de alumbrado público, deberá establecerse la obligación de enterar al Municipio los recursos financieros obtenidos con motivo de la recaudación del Derecho, para que se integre como ingreso y así pueda acceder el municipio, a los beneficios de las participaciones por conceptos recaudatorios.

Artículo Décimo Cuarto - Durante el ejercicio fiscal de 2024, el Municipio de Tlapa de Comonfort, podrá implementar programas de regularización de la cartera vencida registrada en cuentas de orden y reservas de incobrables del Impuesto Predial y derechos de consumo de agua potable, drenaje y alcantarillado; a través de la celebración de convenios que consignent el cobro exigible de hasta el noventa por ciento en el pago del Impuesto Predial y Derechos de consumo de agua potable, drenaje y alcantarillado, así como Multas, Recargos y Actualizaciones.

Artículo Décimo Quinto- Los contratos derivados del Programa Municipal de Regularización de la Tenencia de la Tierra en los que directamente adquieran, enajenen o regularicen terrenos y viviendas para ser adquiridos por sus derechohabientes o para personas de escasos recursos económicos estarán exentos del pago de impuestos o derechos municipales que se generen hasta su inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Artículo Décimo Sexto. - Con el objeto de respetar el marco constitucional y las resoluciones de la Suprema

Corte de Justicia de la Nación, en los expedientes A.I. 36/2023 y sus acumuladas 34/2023 y 39/2023, se autoriza al Congreso del Estado para realizar las modificaciones que resulten necesarias para evitar incurrir en repetición de actos reclamados.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 5 de diciembre de 2023.

Atentamente.

Los integrantes de la Comisión de Hacienda.

Diputado Bernardo Ortega Jiménez, Presidente.-
Diputado Alfredo Sánchez Esquivel, Secretario.-
Diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva, Vocal.-
Diputada Beatriz Mojica Morga, Vocal.- Diputado José Efrén López Cortés, Vocal. Todos con firma.

Servida, diputada presidenta.

La Presidenta:

Gracias, diputada secretaria.

El presente dictamen con proyecto de ley, queda de primera lectura y continúa con su trámite legislativo.

En desahogo de los incisos “c”, “e” y “g” solicito a la diputada secretaria Marben de la Cruz Santiago, dé lectura al dictamen con proyecto de decreto por el que se aprueban la Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Acatepec, Alpoyeca y Atlixac, todos del Estado de Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024.

La secretaria Marben de la Cruz Santiago:

Con gusto, diputada presidenta.

Ciudadanos secretarios de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del Estado.- Presentes.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del

municipio de Acatepec, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

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 Acatepec, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la Administración Municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias.

El Ayuntamiento Municipal de Acatepec, Guerrero, señala en el considerando cuarto de su iniciativa que:

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

Esta Comisión Dictaminadora con pleno respeto de las facultades tributarias del municipio de Acatepec, Guerrero, confirmó que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de su Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y se mantiene del 3 al millar anual que se aplicaron en 2023, 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.

Una vez vertidas las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo las propuestas de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de Acatepec, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ 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 ACATEPEC, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

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

Se inserta tabla.

TRANSITORIOS

Artículo Primero.- El presente decreto entrará en vigor a partir del 1° de enero del año 2024.

Artículo Segundo.- Remítase el presente Decreto al Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Acatepec, Guerrero, para los efectos legales conducentes.

Artículo Tercero.- Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado para el conocimiento general.

Artículo Cuarto.- En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de Acatepec, Guerrero, publicará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción en su gaceta municipal y el portal electrónico oficial.

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

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 29 de noviembre de 2023

Atentamente.

Los integrantes de la Comisión de Hacienda.

Diputado Bernardo Ortega Jiménez.- Presidente.-
Diputado Alfredo Sánchez Esquivel.- Secretario.-
Diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva.- Vocal.-
Diputada Beatriz Mojica Morga, Vocal.- Diputado José Efrén López Cortés, Vocal. Todos con firma.

Ciudadanos secretarios de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del Estado.- Presentes.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa 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 Alpoyecá, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

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 Alpoyecá, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la administración municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

El Ayuntamiento Municipal de Alpoyecá, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 15% en el mes de enero, el 10% en febrero y el 5% en marzo; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas discapacitadas se les aplicará un 50% de descuento.

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.

En la iniciativa de ley de ingresos del Municipio de Alpoeyca, Guerrero, en el artículo 8 del impuesto predial, proponía elevar la tasa de 6 al millar aplicada en 2023, a 10 al millar para el 2024, lo que contravienen los derechos de legalidad y seguridad jurídica al no considerar la capacidad contributiva de los causantes, es decir, no guarda proporcionalidad tributaria, a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial, esta Comisión dictaminadora de Hacienda, determinó mantener vigentes los valores catastrales aprobados para el 2023, y considerar una razonable tasa de 7.5 al millar para 2024, misma que se aplicará en la determinación de la base gravable, de tal forma que se priorice la proporcionalidad tributaria y capacidad de pago de los causantes.

En ese sentido y de acuerdo a la técnica legislativa en lo que corresponde a los artículos transitorios, la iniciativa en estudio establece en su artículo primero la vigencia de la misma, sin considerar la publicación del presente Decreto de Tabla de Valores.

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/109/AG fechado el 25 de septiembre de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1441/2023, de fecha 13 de octubre de 2023 emite contestación de la manera siguiente: “Proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.

Se concluye que los valores catastrales de suelo y de construcción propuestos para el año 2024, no presentan ningún incremento, con respecto a los valores del año 2023; los cuales se encuentran por debajo de los valores comerciales de acuerdo al estudio de mercado realizado; así también proponen aplicar la tasa del 10 al millar anual, en lugar del 6 al millar anual del 2023.”

Conforme a las consideraciones anteriores, los diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de Alpoeyca, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

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

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

Se inserta tabla.

TRANSITORIOS

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

Segundo. – Remítase el presente Decreto a la titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Alpoeyca, Guerrero, para los efectos legales conducentes

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

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

Artículo Quinto.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de Alpoeyca, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, se

encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los y las contribuyentes.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 11 de diciembre de 2023.

Atentamente.

Los integrantes de la Comisión de Hacienda.

Diputado Bernardo Ortega Jiménez.- Presidente.-
Diputado Alfredo Sánchez Esquivel.- Secretario.-
Diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva.- Vocal.-
Diputada Beatriz Mojica Morga, Vocal.- Diputado José Efrén López Cortés, Vocal. Todos con firma.

Ciudadanos secretarios de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del Estado.- Presentes.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa 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 Atlixac, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

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 Atlixac, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la administración municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de

Atlixac, 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.

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

En la iniciativa de ley de ingresos del Municipio de Atlixac, Guerrero, en el artículo 8 del impuesto predial, propuso elevar la tasa de 3 al millar aplicada en 2023, a 4 al millar para el 2024, lo que contraviene los derechos de legalidad y seguridad jurídica al no considerar la capacidad contributiva de los causantes, es decir, no guarda proporcionalidad tributaria; sin embargo, esta Comisión dictaminadora de Hacienda, determinó mantener vigentes los valores catastrales aprobados para el 2023.

Con la adecuación anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

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 CM23/155/2023 fechado el 13 de octubre de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1448/2023, de fecha 14 de octubre de 2023 emite contestación de la manera siguiente: “que su proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos

técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.

Como se puede observar, la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado, como autoridad normativa en la materia, conforme a las disposiciones de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, y como ya se señaló anteriormente, dicha instancia también validó los valores de uso de suelo y construcción que sirven de base para el cobro del impuesto predial.

Conforme a las consideraciones anteriores, los diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de Atlixac, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

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

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

Se inserta tabla.

TRANSITORIOS

Artículo Primero. - El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del 2024.

Artículo Segundo. Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Atlixac, Guerrero, para los efectos legales procedentes.

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

Cuarto. - En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de Atlixac, Guerrero, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción.

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

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 11 de diciembre de 2023.

Atentamente.

Los integrantes de la Comisión de Hacienda.

Diputado Bernardo Ortega Jiménez.- Presidente.-
Diputado Alfredo Sánchez Esquivel.- Secretario.-
Diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva.- Vocal.-
Diputada Beatriz Mojica Morga, Vocal.- Diputado José Efrén López Cortés, Vocal. Todos con firma.

Servida, diputada presidenta.

La Presidenta:

Gracias, diputada secretaria.

Los presentes dictámenes con proyecto de decreto, quedan de primera lectura y continúan con su trámite legislativo.

En desahogo de los incisos “d”, “s” y “h” solicito a la diputada secretaria Patricia Doroteo Calderón, dé lectura a los dictámenes con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Ajuchitlán del Progreso, Atenango del Río y Atoyac de Álvarez.

La secretaria Patricia Doroteo Calderón:

Con gusto, diputada presidenta.

Ciudadanos secretarios de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del Estado.- Presentes.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y

Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Ajuchitlán del Progreso, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente.

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción del Municipio de Ajuchitlán del Progreso, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la Administración Municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

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

Una vez vertidas las consideraciones anteriores, las y los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de Ajuchitlán del Progreso, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ 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 AJUCHITLÁN DEL PROGRESO DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE

PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

Y para tal efecto se inserta tabla.

TRANSITORIOS

Primero.- El presente decreto entrará en vigor a partir del 1º de enero del año 2024.

Segundo.- Remítase el presente Decreto al Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Ajuchitlán del Progreso, Guerrero, para los efectos legales conducentes.

Tercero.- Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado para el conocimiento general y efectos legales conducentes.

Cuarto.- En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de Ajuchitlán del Progreso, Guerrero, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción en su gaceta municipal y el portal electrónico oficial.

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

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 5 de diciembre del 2023.

Atentamente.

Los integrantes de la Comisión de Hacienda.

Diputado Bernardo Ortega Jiménez.- Presidente.-
Diputado Alfredo Sánchez Esquivel.- Secretario.-
Diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva.- Vocal.-
Diputada Beatriz Mojica Morga, Vocal.- Diputado José Efrén López Cortés, Vocal. Todos con firma.

Ciudadanos secretarios de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del Estado.- Presentes.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que

le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa 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 Atenango del Río, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

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 Atenango del Río, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la administración municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

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

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

“ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de Atenango del Río, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los

parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente.

Conforme a las consideraciones anteriores, las y los diputados integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de Atenango del Río, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ 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 ATENANGO DEL RÍO, DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

ARTÍCULO ÚNICO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Atenango del Río, del Estado de Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024.

Para tal efecto se inserta tabla.

TRANSITORIOS

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

Segundo. – Remítase el presente Decreto a la titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Atenango del Río, Guerrero, para los efectos legales conducentes

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

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

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

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero 11 de diciembre de 2023.

Atentamente.

Los integrantes de la Comisión de Hacienda.

Diputado Bernardo Ortega Jiménez.- Presidente.-
Diputado Alfredo Sánchez Esquivel.- Secretario.-
Diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva.- Vocal.-
Diputada Beatriz Mojica Morga, Vocal.- Diputado José Efrén López Cortés, Vocal. Todos con firma.

Ciudadanos secretarios de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del Estado.- Presentes.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero, número 231, fue turnada para su estudio y análisis, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Atoyac de Álvarez, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente.

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción del Municipio de Atoyac de Álvarez, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la Administración Municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

Por lo que los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de Atoyac de Álvarez, Guerrero, deben tener la certeza que sus contribuciones emanan de un marco jurídico y fiscal adecuado y equitativo, considerando para tal efecto las características y condiciones socioeconómicas prevaecientes a nivel local, y que las disposiciones contenidas en la presente iniciativa de Decreto, buscan fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

Esta Comisión Dictaminadora con pleno respeto de las facultades tributarias del municipio de Atoyac de Álvarez, Guerrero, confirmó que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de su Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente y se proponen unas tasas de 6.5% al millar anual, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes, por lo que se consideró conveniente incluir un artículo quinto transitorio.

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

Para tal sentido se inserta tabla.

TRANSITORIOS

Primero.- El presente decreto entrará en vigor a partir del 1° de enero del año 2024.

Segundo.- Remítase el presente Decreto al Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Atoyac de Álvarez, Guerrero, para los efectos legales conducentes.

Tercero.- Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado para el conocimiento general.

Cuarto.- En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de Atoyac de Álvarez, Guerrero, publicará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción en su gaceta municipal y el portal electrónico oficial.

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

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 11 de diciembre de 2023

Atentamente.

Los integrantes de la Comisión de Hacienda.

Diputado Bernardo Ortega Jiménez, Presidente.-
Diputado Alfredo Sánchez Esquivel, Secretario.-
Diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva, Vocal.-
Diputada Beatriz Mojica Morga, Vocal.- Diputado José Efrén López Cortés, Vocal. Todos con firma.

Servida, diputada presidenta.

La Presidenta:

Los presentes dictámenes con proyecto de decreto, quedan de primera lectura y continúan con su trámite legislativo.

En desahogo de los incisos “ii”, “kk” y “nn”, solicito a la diputada secretaria Marben de la Cruz Santiago, dé lectura a los dictámenes con proyecto de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Ayutla de los Libres, Cochoapa el Grande, Coyuca de Benítez, del Estado de Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024.

La secretaria Marben de la Cruz Santiago:

Con gusto, diputada presidenta.

Ciudadanos secretarios de la Mesa Directiva del Estado de Guerrero.- Presentes.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa 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 Ayutla de los Libres, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

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 Ayutla de los Libres, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la administración municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

La Honorable Casa de los Pueblos del Municipio de Ayutla de los Libres, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 15% en el mes de enero, el 10% en febrero y el 5% en marzo; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con discapacidad, se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

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

Con fecha 04 de diciembre de 2023, mediante oficio número PM/243/2023, el ciudadano Ysabel de los Santos Morales, Coordinador propietario del Pueblo Tu Ún Savi, en funciones de Presidente Municipal, presentó a este Congreso del Estado, modificaciones a las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción, para el ejercicio fiscal 2024, el cual fue turnado a esta Comisión Dictaminadora mediante oficio número LXIII/3ER/SSP/DPL/0401/2023, suscrito por el Secretario de Servicios Parlamentarios de este Congreso del Estado.

Con fecha 11 de diciembre del año en curso, en sesión ordinaria de Consejo, la Honorable Casa de los Pueblos de Ayutla de los Libres, Guerrero, en el punto 5 de su orden del día, analizaron entre otras cosas, los valores de la Tabla de Valores Catastrales, realizando y aprobando por unanimidad las modificaciones pertinentes.

En la iniciativa de ley de ingresos del Municipio de Ayutla de los Libres, Guerrero, en el artículo 9 del impuesto predial, propuso disminuir la tasa de 12 al millar aplicada en 2023, a 10 al millar para el 2024, buscando el beneficio económico de los ciudadanos del municipio, sin descuidar la recaudación tributaria. Sin embargo, en la iniciativa de Tabla de Valores que se analiza, se aprecia que algunos de los valores catastrales presentan un incremento desproporcionado, lo cual contradice la proyección de crecimiento económico que se contiene en los criterios generales de política económica del paquete fiscal del Gobierno Federal para 2024, se estima que dicho el Consejo de la Casa de los Pueblos de Ayutla de los Libres, Guerrero, no tomó como base los valores catastrales vigentes en el año 2023, para que el incremento para el ejercicio fiscal de 2024 sea proporcional y equitativo y tenga como objetivo no lesionar la economía de los contribuyentes, por lo que se determinó modificar los valores de las Unidades de Medida y Actualización (UMA's) como se encuentran para 2023.

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

Conforme a las consideraciones anteriores, los diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo la propuesta de Tablas de

Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de Ayutla de los Libres, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL CONSEJO MUNICIPAL COMUNITARIO DE AYUTLA DE LOS LIBRES, DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

Se inserta tabla.

TRANSITORIOS

Artículo Primero.- El presente Decreto de Tabla de Valores de Uso de Suelo y Construcción, entrará en vigor a partir del 1 de enero del año 2024.

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

Tercero.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 9 de la Ley de Ingresos del Municipio de Ayutla de los Libres, Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento a 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.

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

Quinto.- Remítase el presente Decreto a la titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Consejo Municipal Comunitario de Ayutla de los Libres, Guerrero, para los efectos legales conducentes.

Chilpancingo de los Bravo, del Estado de Guerrero, 13 de diciembre de 2023.

Atentamente.

Los integrantes de la Comisión de Hacienda.

Todos con firma.

Ciudadanos secretarios de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del Estado.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Cochoapa el Grande, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente.

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 Cochoapa el Grande, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la Administración Municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

En ese sentido, los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de Cochoapa el Grande, Guerrero, deben tener la certeza que sus contribuciones emanan de un marco jurídico y fiscal adecuado y equitativo, considerando para tal efecto las características y condiciones socioeconómicas prevaletentes a nivel local, y que las disposiciones contenidas en la presente iniciativa de Decreto, buscan fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

Esta Comisión Dictaminadora con pleno respeto de las facultades tributarias del municipio de Cochoapa el Grande, Guerrero, confirmó que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de su Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo

18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y se mantiene del 5 al millar anual que se aplicaron en 2023, 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.

Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de Cochoapa el Grande, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad.

Por tanto, una vez vertidas las consideraciones anteriores, los diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo las propuestas de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de Cochoapa el Grande, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ 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 COCHOAPA EL GRANDE, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

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

Se insertan las tablas.

ARTICULO UNO. Se aprueban las tablas de valores unitarios de uso de suelo y de construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Cochoapa el Grande, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos.

Se inserta tabla.

TRANSITORIOS.

Artículo Primero.- El presente decreto entrará en vigor a partir del 1° de enero del año 2024.

Artículo Segundo.- Remítase el presente Decreto al Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Cochoapa el Grande, Guerrero, para los efectos legales conducentes.

Tercero.- Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado para el conocimiento general.

Cuarto.- En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de Cochoapa el Grande, Guerrero, publicará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción en su gaceta municipal y el portal electrónico oficial.

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

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 29 de noviembre de 2023.

Atentamente.

Los diputados y diputadas integrantes de la Comisión de Hacienda.

Todos con firma.

Ciudadanos secretarios de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del Estado de Guerrero.- Presentes.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Coyuca de Benítez, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria

durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

Esta Comisión de Hacienda, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción del Municipio de Coyuca de Benítez, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la Administración Municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

Por lo que los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de Coyuca de Benítez, Guerrero, deben tener la certeza que sus contribuciones emanan de un marco jurídico y fiscal adecuado y equitativo, considerando para tal efecto las características y condiciones socioeconómicas prevaletientes a nivel local, y que las disposiciones contenidas en la presente iniciativa de Decreto, buscan fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

Esta Comisión Dictaminadora con pleno respeto de las facultades tributarias del municipio de Coyuca de Benítez, Guerrero, confirmó que las tasas de cobro establecidas en el artículo 9 de su Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y se mantiene del 12 al millar anual que se aplicaron en 2023, 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.

Una vez vertidas las consideraciones anteriores, las y los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de Coyuca de Benítez, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ 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 COYUCA DE BENÍTEZ DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

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

Se inserta tabla.

TRANSITORIOS

Artículo Primero.- El presente decreto entrará en vigor a partir del 1° de enero del año 2024.

Segundo.- Remítase el presente Decreto al Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Coyuca de Benítez, Guerrero, para los efectos legales conducentes.

Tercero.- Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado para el conocimiento general.

Cuarto.- En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de Coyuca de Benítez, Guerrero, publicará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción en su gaceta municipal y el portal electrónico oficial.

Quinto.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 9 de la Ley de Ingresos del municipio de Coyuca de Benítez, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 11 de diciembre de 2023

Atentamente.

Las y los diputados integrantes de la Comisión de Hacienda.

Todos con firma.

Servida, diputada presidenta.

La Presidenta:

Gracias, diputada secretaria.

Los presentes dictámenes con proyecto de decreto, quedan de primera lectura y continúan con su trámite legislativo.

En desahogo de los incisos “j”, “l” y “n”, solicito a la diputada secretaria Patricia Doroteo Calderón, dé lectura al dictamen de decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Buena Vista de Cuellar, Copalillo, Coyuca de Catalán, todos del Estado de Guerrero. para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2024.

La secretaria Patricia Doroteo Calderón:

Con gusto, diputada presidenta.

Ciudadanos secretarios de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del Estado.- Presentes.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Buenavista de Cuellar, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente.

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción para el Municipio de Buenavista de Cuellar, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la

administración municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

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.

En la iniciativa de ley de ingresos del municipio de Buenavista de Cuellar, Guerrero, en el artículo 8 del impuesto predial, mantiene la tasa de 1.3 al millar aplicada en 2023, para el 2024, lo que guarda proporcionalidad tributaria, a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial, esta Comisión dictaminadora de Hacienda, observó que únicamente se actualizaron los valores catastrales conforme a la Validación Técnica por parte de la Coordinación General de Catastro, misma que se aplicará en la determinación de la base gravable, de tal forma que se priorice la proporcionalidad tributaria y capacidad de pago de los causantes, al tiempo de mantener los niveles de recaudación municipal por dicho concepto.

La iniciativa conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados y diputadas integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de Buenavista de Cuellar, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

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

Para tal efecto se inserta tabla.

TRANSITORIOS

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

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.

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

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, publicará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción.

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 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 11 de diciembre de 2023.

Atentamente.

Las y los diputados integrantes de la Comisión de Hacienda.

Diputado Bernardo Ortega Jiménez.- Presidente.-
Diputado Alfredo Sánchez Esquivel.- Secretario.-
Diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva.- Vocal.-
Diputada Beatriz Mojica Morga, Vocal.- Diputado José Efrén López Cortés, Vocal. Todos con firma.

Ciudadanos secretarios de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del Estado.- Presentes.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue

turnada para su estudio y análisis la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Copalillo, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente.

Por lo que esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción para el Municipio de Copalillo, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la administración municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

El Ayuntamiento Municipal de Copalillo, 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 12% en el mes de enero, el 10% en febrero; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

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

Conforme a las consideraciones anteriores, los diputados y las diputadas integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de Copalillo, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

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

Para tal efecto se inserta tabla.

TRANSITORIOS

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

Segundo. Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Copalillo, Guerrero, para los efectos legales procedentes.

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 Copalillo, Guerrero, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción.

Quinto.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 6 de la Ley de Ingresos del Municipio de Copalillo, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 11 de diciembre de 2023.

Atentamente.

Las y los diputados integrantes de la Comisión de Hacienda.

Diputado Bernardo Ortega Jiménez.- Presidente.-
Diputado Alfredo Sánchez Esquivel.- Secretario.-
Diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva.- Vocal.-

Diputada Beatriz Mojica Morga, Vocal.- Diputado José Efrén López Cortés, Vocal. Todos con firma.

Ciudadanos secretarios de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del Estado.- Presentes.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Coyuca de Catalán, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente.

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción para el Municipio de Coyuca de Catalán, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la administración municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

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

La Comisión Dictaminadora, observó que la propuesta en análisis respecto a todos los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción, se encuentran indexados a la UMA; tomando como base los valores catastrales vigentes en el año 2023, para que el incremento del próximo año 2024 sea el que determine

el INEGI, y publicado en el Diario Oficial de la Federación, por lo que esta Comisión determinó contemplar y respetar los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción propuestos por el Ayuntamiento.

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de Coyuca de Catalán, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO RUSTICO, URBANO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE COYUCA DE CATALÁN, DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024 Y PARA TAL EFECTO SE INSERTA TABLA.

TRANSITORIOS

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

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

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

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

QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 6 de la Ley de Ingresos del Municipio de Coyuca de Catalán, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados

en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 11 de diciembre de 2023.

Atentamente.

Las y los integrantes de la Comisión de Hacienda.

Diputado Bernardo Ortega Jiménez, Presidente.-
Diputado Alfredo Sánchez Esquivel, Secretario.-
Diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva, Vocal.-
Diputada Beatriz Mojica Morga, Vocal.- Diputado José Efrén López Cortes, Vocal. Todos con firma.

Servida, diputada presidenta.

La Presidenta:

Gracias, diputada secretaria.

Los presentes dictámenes con proyecto de decreto, quedan de primera lectura y continúan con su trámite legislativo.

En desahogo de los incisos “o”, “q” y “s” solicito al diputado secretario Andrés Guevara Cárdenas, dé lectura a los dictámenes con proyecto de decreto por lo que se aprueban las tablas de valores unitarios de uso de suelo y construcción que servirán de base a los Honorables Ayuntamientos del Municipio de Cuajinicuilapa, Cuautepéc y Florencio Villareal del Estado de Guerrero, para el cobro de las contribuciones Sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El secretario Andrés Guevara Cárdenas:

Con gusto, diputada presidenta.

SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.- PRESENTES.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa 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 Cuajinicuilapa,

Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA

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 Cuajinicuilapa, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular.

El Ayuntamiento Municipal de Cuajinicuilapa, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 20% en el mes de enero, y el 15% en febrero; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de Cuajinicuilapa, 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.

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

En la iniciativa de ley de ingresos del municipio de Cuajinicuilapa, Guerrero, en el artículo 9 del impuesto predial, mantiene la tasa de 12 al millar aplicada en

2023, para el 2024, lo que guarda proporcionalidad tributaria, a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial, esta Comisión dictaminadora de Hacienda, observó que únicamente se actualizaron los valores catastrales conforme a la VALIDACIÓN TÉCNICA por parte de la Coordinación General de Catastro, misma que se aplicará en la determinación de la base gravable.

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.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número CD/134/2023 fechado el 17 de agosto de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1457/2023, de fecha 14 de octubre de 2023 emite contestación de la manera siguiente: “me permito informarle que a su proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y sus Reglamentos.

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de Cuajinicuilapa, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente 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 CUAJINICUILAPA, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

QUINTO. - Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 9 de la Ley de Ingresos del Municipio de Cuajinicuilapa, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.

SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.- PRESENTES.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Cuauhtepc, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

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 Cuauhtepc, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la administración municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

El Ayuntamiento Municipal de Cuauhtepc, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 12% en el mes de enero, el 10% en el mes de febrero y el 8% en marzo.

En 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.

En la iniciativa de ley de ingresos del municipio de Cuauhtepc, Guerrero, en el artículo 8 del impuesto predial, proponía elevar la tasa de 1.3 al millar aplicada en 2023, a 5 al millar para el 2024; así como se observa un aumento en los valores en las tasas de suelo Rústico, Urbano y de Construcción, lo que contravienen los derechos de legalidad y seguridad jurídica al no considerar la capacidad contributiva de los causantes, es decir, no guarda proporcionalidad tributaria, a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial, esta Comisión dictaminadora de Hacienda, determinó mantener vigentes los valores catastrales aprobados para el 2023, y considerar una razonable tasa de 3.5 al millar para 2024, misma que se aplicará en la determinación de la base gravable, de tal forma que se priorice la proporcionalidad tributaria y capacidad de pago de los causantes, al tiempo de mantener los niveles de recaudación municipal por dicho concepto, por lo que se incrementa la tasa al millar, los valores de las tablas, quedarán las establecidas en el ejercicio fiscal 2023.

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/057/2023 fechado el 26 de septiembre de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1437/2023, de fecha 13 de octubre de 2023 emite contestación de la manera siguiente: “me permito informarle que a su proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.

Se concluye que los valores catastrales de suelo y de construcción, no presentan ningún incremento con respecto a los valores del año 2023; además están por debajo de los valores comerciales de acuerdo al estudio de mercado, por otro parte se propone aplicar para el año 2024 la tasa del 5 al millar anual en lugar de la tasas del 1.3 que se aplicó en el año 2023.”

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de Cuauhtepc, Guerrero, por lo que se pone a

consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

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

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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.

QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de Cuauhtepc, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.- PRESENTES.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa 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 Florencio Villarreal, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODO DE TRABAJO

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 Florencio Villarreal, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la administración municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de Florencio Villarreal, 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 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.

En la iniciativa de Ley de ingresos del Municipio de Florencio Villarreal, Guerrero, en el artículo 6 del impuesto predial, mantiene la tasa de 12 al millar aplicada en 2023, para el 2024, lo que guarda proporcionalidad tributaria, a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial.

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

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

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

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

Ahora bien, como ya se mencionó, no existen antecedentes que el Ayuntamiento de Florencio

Villarreal, haya presentado al Congreso del Estado, propuesta alguna de Tabla de Valores Unitarios y Uso de Suelo y Construcción para el año fiscal 2022 y 2023, por lo que para el Ayuntamiento continuaban vigentes los valores del ejercicio fiscal 2021. En ese sentido y para dar cumplimiento con lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, en 2020 el Ayuntamiento de Florencio Villarreal, solicitó la validación de los valores catastrales a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado, dando contestación a dicha solicitud y quedando asentado en el Decreto número 512.

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de Florencio Villarreal, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente 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 FLORENCIO VILLARREAL, DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

ARTÍCULO ÚNICO. - Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Florencio Villarreal, del Estado de Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos se inserta tabla para su análisis.

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO. - En términos de lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero número 266, el Ayuntamiento de Florencio Villarreal, Guerrero, publicará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, en Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 6 de la Ley de Ingresos del Municipio de Florencio Villarreal, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente.

ARTÍCULO SEXTO. - En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, vigente, el Ayuntamiento de Florencio Villarreal, Guerrero, publicará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción, en la Gaceta Municipal.

Los tres proyectos de dictamen decreto por el que se aprueban las tablas de valores vienen firmadas por los compañeros integrantes de la Comisión de Hacienda.

Diputado Bernardo Ortega Jiménez, Presidente.-
Diputado Alfredo Sánchez Esquivel, Secretario.-
Diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva, Vocal.-
Diputada Beatriz Mojica Morga, Vocal.- Diputado José Efrén López Cortes, Vocal.

Servida, diputada presidenta.

La Presidenta:

Gracias, diputado secretario.

Los presentes dictámenes con proyecto de decreto, quedan de primera lectura y continúan con su trámite legislativo.

En desahogo de los incisos “p”, “r” y “t” solicito a la diputada secretaria Patricia Doroteo Calderón, dé lectura a los dictámenes con proyecto de decreto por lo que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base a los Honorables Ayuntamientos de los Municipios de Cualác, Cuetzala del Progreso, General canuto A. Neri, todos del Estado de Guerrero, para el cobro de las contribuciones Sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

La secretaria Patricia Doroteo Calderón:

Con gusto, diputada presidenta.

CIUDADANOS SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.- PRESENTES.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa 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 Cualác, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente.

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 Cualác, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la administración municipal contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

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

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo, de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número H.AYTO./S.G./036/2023, fechado el 11 de agosto de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción con Vigencia para 2024; la

que con oficio número SFA/SI/CGC/1388/2023, de fecha 10 de octubre de 2023, emite contestación de la manera siguiente: “Proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 no presentan ningún incremento con respecto a los valores del año 2023, los cuales se encuentran por debajo de los valores comerciales de acuerdo al estudio de mercado realizado”.

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de Cualác, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente 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 CUALÁC, DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024. Para tal efecto de inserta tabla.

TRANSITORIOS

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

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

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

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

QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de Cualác, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas

contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 11 de diciembre de 2023.

Atentamente.

Las y los integrantes de la Comisión de Hacienda.

Diputado Bernardo Ortega Jiménez, Presidente.-
Diputado Alfredo Sánchez Esquivel, Secretario.-
Diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva, Vocal.-
Diputada Beatriz Mojica Morga, Vocal.- Diputado José Efrén López Cortes, Vocal. Todos con firma.

CIUDADANOS SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.- PRESENTES

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Cuetzala del Progreso, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente.

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción para el Municipio de Cuetzala del Progreso, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la administración municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de

Cuetzala del Progreso, Guerrero, deben tener la certeza de que sus contribuciones emanan de un marco jurídico y fiscal adecuado y equitativo, considerando para tal efecto las características y condiciones socioeconómicas prevalecientes a nivel local, y que, las disposiciones contenidas en la presente iniciativa de decreto, busca fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

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

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de Cuetzala del Progreso, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO RÚSTICO, URBANO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CUETZALA DEL PROGRESO DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024. Para tal efecto se inserta tabla.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. - Remítanse el presente Decreto al Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Cuetzala del Progreso, Guerrero, para los efectos legales conducentes.

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

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

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

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 11 de diciembre de 2023.

Atentamente.

Las y los integrantes de la Comisión de Hacienda.

Diputado Bernardo Ortega Jiménez, Presidente.-
Diputado Alfredo Sánchez Esquivel, Secretario.-
Diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva, Vocal.-
Diputada Beatriz Mojica Morga, Vocal.- Diputado José Efrén López Cortes, Vocal. Todos con firma.

CIUDADANOS SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.- PRESENTES.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa 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 General Canuto A. Neri, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente.

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 General Canuto A. Neri, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la administración municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

El Ayuntamiento Municipal de General Canuto A. Neri, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 12% en el mes de enero, el 10% en febrero y el 8% en marzo. En lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con discapacidad se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

En la iniciativa de ley de ingresos del Municipio de General Canuto A. Neri, Guerrero, en el artículo 8 del impuesto predial, propuso elevar la tasa de 4 al millar aplicada en 2023, a 5 al millar para el 2024, lo que contravienen los derechos de legalidad y seguridad jurídica al no considerar la capacidad contributiva de los causantes, es decir, no guarda proporcionalidad tributaria; sin embargo, esta Comisión dictaminadora de Hacienda, determinó mantener vigentes los valores catastrales aprobados para el 2023, 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.

Se concluye que los valores catastrales de suelo y de construcción propuestos para el año 2024, presentan un incremento promedio en los valores del suelo del 27, 14%, con respecto a los valores del año 2023; en cuanto a los valores de construcción son los mismos del año 2023; los cuales se encuentran por debajo de los valores comerciales de acuerdo al estudio de mercado realizado; así también proponen aplicar para el año 2024 la tasa del 5 al millar anual, en lugar de la tasa del 4 al millar anual que se aplicó en el año 2023.”

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de General Canuto A. Neri, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente 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 GENERAL CANUTO A. NERI, DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024. Y para tal efecto se inserta tabla.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. – Remítase el presente Decreto a la titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de General Canuto A. Neri, Guerrero, para los efectos legales conducentes

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

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

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

Chilpancingo de los Bravo, del Estado de Guerrero, 11 de diciembre de 2023.

Atentamente.

Las y los integrantes de la Comisión de Hacienda.

Diputado Bernardo Ortega Jiménez, Presidente.-
Diputado Alfredo Sánchez Esquivel, Secretario.-
Diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva, Vocal.-
Diputada Beatriz Mojica Morgia, Vocal.-
Diputado José Efrén López Cortes, Vocal. Todos con firma.

Servida, diputada presidenta.

La Presidenta:

Gracias, diputada secretaria.

Los presentes dictámenes con proyecto de decreto, quedan de primera lectura y continúan para su trámite legislativo.

En desahogo de los incisos “u”, “w” e “y” solicito al diputado Andrés Guevara Cárdenas, de lectura a los dictámenes con proyecto de decreto por lo que se aprueban las tablas de valores unitarios de uso de suelo y construcción que servirán de base a los Honorables Ayuntamientos de los Municipios de General Heliodoro Castillo de Guerrero, Metlatónoc, Nuu Savi, también del Estado de Guerrero, para el cobro de las contribuciones Sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El secretario Andrés Guevara Cárdenas:

Con su venia, diputada presidenta.

SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.- PRESENTES.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de General Heliodoro Castillo, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción para el Municipio de General Heliodoro Castillo, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su

estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la administración municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

El Ayuntamiento Municipal de General Heliodoro Castillo, 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 12% en el mes de enero, el 10% en febrero; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

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

En la iniciativa de ley de ingresos del municipio de General Heliodoro Castillo, Guerrero, en el artículo 8 del impuesto predial, mantiene la tasa de 4 al millar aplicada en 2023, para el 2024, lo que guarda proporcionalidad tributaria, a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial, esta Comisión dictaminadora de Hacienda, observó que únicamente se actualizaron los valores catastrales conforme a la VALIDACIÓN TÉCNICA por parte de la Coordinación General de Catastro, misma que se aplicará en la determinación de la base gravable, de tal forma que se priorice la proporcionalidad tributaria y capacidad de pago de los causantes, al tiempo de mantener los niveles de recaudación municipal por dicho concepto.

En 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 0171/T.M./Heliodoro castillo/Sept/2023 fechado el 22 de septiembre de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción con

Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1362/2023, de fecha 06 de octubre de 2023 emite contestación de la manera siguiente: “proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.”

La iniciativa de ley del municipio de General Heliodoro Castillo, Guerrero, en el artículo 8 del impuesto predial, propone la tasa de 4 al millar para el 2024, la cual está sustentada y aprobada en el acta de cabildo municipal de fecha 06 de octubre de 2023, así como en el oficio de validación SFA/SI/CGC/1362/2023 emitido por la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado, como autoridad normativa en la materia conforme a las disposiciones de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, y como ya se señaló anteriormente, dicha instancia también validó los valores de uso de suelo Rustico, Urbano y de construcción que sirven de base para el cobro del impuesto predial, de la siguiente manera: “Se concluye que los valores catastrales de suelo y construcción propuestos, presentan un incremento del 5% con respecto a los valores del año 2023; los cuales están por debajo de los valores comerciales de acuerdo al estudio de mercado realizado.

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de General Heliodoro Castillo, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

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

Artículo Único.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de General Heliodoro Castillo, Guerrero, para el cobro de las contribuciones

sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

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

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

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de General Heliodoro Castillo, Guerrero, para los efectos legales procedentes.

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

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

QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de General Heliodoro Castillo, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.-PRESENTES

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder

Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Metlatónoc, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción para el Municipio de Metlatónoc, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la administración municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

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.

En la iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Metlatónoc, Guerrero, en el Artículo 7 del impuesto predial, proponía elevar la tasa de 4 al millar aplicada en 2023, a 8 al millar para el 2024, lo que contraviene los derechos de legalidad y seguridad jurídica al no considerar la capacidad contributiva de los causantes, es decir, no guarda proporcionalidad tributaria, a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial, esta Comisión Dictaminadora de Hacienda, determino mantener vigentes los valores catastrales aprobados para el 2023, y considerar una razonable tasa del 5.5 al millar para 2024, misma que se aplicará en la determinación de la base gravable, de tal forma que se priorice la proporcionalidad tributaria y capacidad de pago de los

causantes al tiempo de mantener los niveles de recaudación municipal por dicho concepto

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 MMG/PM/2023/254 fechado el 15 de agosto de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1426/2023, de fecha 12 de octubre de 2023 emite contestación de la manera siguiente: “proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.”

La iniciativa de ley del municipio de Metlatónoc, Guerrero, en el artículo 7 del impuesto predial, propone la tasa de 8 al millar para el 2024, la cual está sustentada y aprobada en el acta de cabildo municipal de fecha 12 de octubre de 2023, así como en el oficio de validación SFA/SI/CGC/1426/2023 emitido por la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado, como autoridad normativa en la materia conforme a las disposiciones de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero.

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de Metlatónoc, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente 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 METLATÓNOC, DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

Artículo Único.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable

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

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

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. Se inserta tabla respectiva.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Metlatónoc, Guerrero.

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

CUARTO.- En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de Metlatónoc, Guerrero, publicará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción.

QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 7 de la Ley de Ingresos del Municipio de Metlatónoc, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigentes,

CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO.- PRESENTES.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero, número 231, fue turnada para su estudio y análisis, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable

Ayuntamiento del municipio de Ñuu Savi, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA

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 del Municipio de Ñuu Savi, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la Administración Municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

El Ayuntamiento Municipal de Ñuu Savi, Guerrero, señala en el considerando cuarto de su iniciativa que:

“Se apoyara al contribuyente que entere durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 20 %, el 15 % en febrero y 10 % en marzo, 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 capacidades diferentes.”

Por lo que los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de Ñuu Savi, Guerrero, deben tener la certeza que sus contribuciones emanan de un marco jurídico y fiscal adecuado y equitativo, considerando para tal efecto las características y condiciones socio-económicas prevalecientes a nivel local, y que las disposiciones contenidas en la presente iniciativa de Decreto, buscan fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

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

Una vez vertidas las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de Ñuu Savi, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

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

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

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente decreto entrará en vigor a partir del 1° de enero del año 2024.

SEGUNDO.- Remítase el presente Decreto al Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Ñuu Savi, Guerrero, para los efectos legales conducentes.

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

CUARTO.- En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de Ñuu Savi, Guerrero, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción en su gaceta municipal y el portal electrónico oficial.

QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de Ñuu Savi, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigentes, 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.

Las tres lecturas con proyecto de decreto, donde se aprueban las Tablas de Valores de los tres municipios, están firmadas por la Comisión de Hacienda.

Diputado Bernardo Ortega Jiménez, Presidente.-
Diputado Alfredo Sánchez Esquivel, Secretario.-
Diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva, Vocal.-
Diputada Beatriz Mojica Morgia, Vocal.- Diputado José Efrén López Cortes, Vocal.

Servida, diputada presidenta.

La vicepresidenta Jennifer García Lucena:

Los presentes dictámenes con proyecto de decreto, quedan de primera lectura y continúan para su trámite legislativo.

En desahogo de los incisos “v”, “x” y “z” del primer punto del orden del día solicito a la diputada secretaria Patricia Doroteo Calderón, dé lectura a los dictámenes con proyecto de decreto por lo que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base a los Honorables Ayuntamientos de los Municipios de Malinaltepec, Mochitlán y Olinalá Guerrero, para el cobro de las contribuciones Sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

La secretaria Patricia Doroteo Calderón:

Con gusto, diputada presidenta.

CIUDADANOS SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.- PRESENTES.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa 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 Malinaltepec, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente.

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 Malinaltepec, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la administración municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de Malinaltepec, 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 la iniciativa de ley de ingresos del Municipio de Malinaltepec, Guerrero, en el artículo 6 del impuesto predial, mantiene la tasa de 8 al millar aplicada en 2023, para el 2024, lo que guarda proporcionalidad tributaria, a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial. Sin embargo, esta Comisión dictaminadora, en la Iniciativa de Tabla de Valores que se analiza, observó que algunos valores catastrales se encuentran desproporcionados, lo cual contradice la proyección de crecimiento económico que se contiene en los criterios generales de Política Económica del Paquete Fiscal del Gobierno Federal para 2024; en razón de lo anterior, se determinó ajustar los valores de las Unidades de Medada y Actualización (UMA's), considerando que éstas su actualización es anual, con ello se evita cargas impositivas elevadas en detrimento de la economía popular.

Se concluye que los valores catastrales de suelo propuestos para el año 2024, presentan un incremento del 100% con respecto a los valores del año 2023; los cuales aun así se encuentran por debajo de los valores comerciales de acuerdo al estudio del mercado realizado; no así los valores de construcción los cuales no presentan ningún incremento con respecto del año 2023”.

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción

presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de Malinaltepec, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente 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 MALINALTEPEC DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024. Y para tal efecto se inserta tabla.

TRANSITORIOS

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

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

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

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

QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 6 de la Ley de Ingresos del Municipio de Malinaltepec, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los y las contribuyentes.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 05 de diciembre de 2023.

Atentamente.

Las y los integrantes de la Comisión de Hacienda.

Diputado Bernardo Ortega Jiménez, Presidente.-
Diputado Alfredo Sánchez Esquivel, Secretario.-
Diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva, Vocal.-
Diputada Beatriz Mojica Morga, Vocal.- Diputado José Efrén López Cortes, Vocal. Todos con firma.

CIUDADANOS SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.- PRESENTES.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa 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 Mochitlán, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente.

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 Mochitlán, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la administración municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

El Ayuntamiento Municipal de Mochitlán, 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, en febrero el 10% y el 8% en marzo; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con discapacidad, se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

La Comisión Dictaminadora observó que la propuesta en análisis respecto a todos los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción, se encuentran indexados a la UMA; tomando como base los valores

catastrales vigentes en el año 2023, para que el incremento del próximo año 2024 sea el que determine el INEGI y publicado en el Diario Oficial de la Federación, por lo que esta Comisión determinó contemplar y respetar los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción propuestos por el Ayuntamiento.

En el análisis de la iniciativa se determinó que las tablas de valores de uso de suelo rústico, urbano y de construcción propuestas se encuentran acordes a los lineamientos establecidos en la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero Vigente y su aplicación se efectuara de acuerdo a lo estipulado en la constitución política de los estados unidos mexicanos, ley de hacienda municipal, sobre la adquisición de inmuebles, ley de vivienda social del estado de Guerrero, ley de desarrollo urbano, ley de propiedad en condominio y código fiscal municipal, se concluye que los valores catastrales de suelo y construcción propuestos para el año 2024, no presentan ningún incremento con respecto a los valores del año 2023, los cuales se encuentran por debajo de los valores comerciales de acuerdo al estudio del mercado realizado, así también proponen aplicar la tasa del 5 al millar anual en lugar del 4 al millar anual del 2023.

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de Mochitlán, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente 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 MOCHITLÁN, DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024. Y para tal efecto se inserta tabla.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable

Ayuntamiento del Municipio de Mochitlán, Guerrero, para los efectos legales procedentes.

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

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

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

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 11 de diciembre de 2023.

Atentamente.

Las y los integrantes de la Comisión de Hacienda.

Diputado Bernardo Ortega Jiménez, Presidente.-
Diputado Alfredo Sánchez Esquivel, Secretario.-
Diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva, Vocal.-
Diputada Beatriz Mojica Morga, Vocal.- Diputado José Efrén López Cortes, Vocal. Todos con firma.

CIUDADANOS SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.- PRESENTES.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa 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 Olinalá, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente.

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 Olinalá, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la administración municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de Olinalá, 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.

En la iniciativa de ley de ingresos del municipio de Olinalá, Guerrero, en el artículo 8 del impuesto predial, mantiene la tasa de 4 al millar aplicada en 2023, para el 2024, lo que guarda proporcionalidad tributaria, a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial, esta Comisión dictaminadora de Hacienda, observó que únicamente se actualizaron los valores catastrales conforme a la VALIDACIÓN TÉCNICA por parte de la Coordinación General de Catastro, misma que se aplicará en la determinación de la base gravable, de tal forma que se priorice la proporcionalidad tributaria y capacidad de pago de los causantes, al tiempo de mantener los niveles de recaudación municipal por dicho concepto.

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo la propuesta de Tablas de

Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de Olinalá, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

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

Y que para tal efecto, se inserta tabla.

TRANSITORIOS

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

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

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

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 11 de diciembre de 2023.

Atentamente

Las y los Integrantes de la Comisión de Hacienda
Diputado Bernardo Ortega Jiménez, Presidente.-
Diputado Alfredo Sánchez Esquivel, Secretario.-
Diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva, Vocal.-
Diputada Beatriz Mojica Morga, Vocal.- Diputado José Efrén López Cortés, Vocal.- Todos con firma.

Servida, diputada presidenta.

La vicepresidenta Jennifer García Lucena:

Gracias, diputada secretaria.

Los presentes dictámenes con proyecto de decreto quedan de primera lectura y continúan con su trámite legislativo.

En desahogo de los incisos “aa”, “cc” y “ee”, solicito al diputado secretario Andrés Guevara Cárdenas, se sirva dar lectura a los dictámenes con proyecto de decreto por los cuales se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento de los municipios de Ometepec, Pungarabato y San Cruz del Rincón, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El secretario Andrés Guevara Cárdenas:

Con gusto, diputada presidenta.

CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE GUERRERO. PRESENTES.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa 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 Ometepec, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

A 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 Ometepec, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la administración municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de Ometepec, 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.

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

Con fecha 13 de octubre de 2023, el Licenciado Efrén Adame Montalván, Presidente del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Ometepec, Guerrero, remitió a la Presidencia de la Mesa Directiva de este Poder Legislativo del Estado, el oficio número PM/204/2023, en el que manifiesta que “por acuerdo del Cabildo, tomaron la determinación de mantener vigentes los valores unitarios comprendidos en las tablas de valores de suelo y construcción, del ejercicio fiscal 2023”.

Para sustentar lo anterior, anexa al oficio arriba mencionado, copia certificada del Acta de la sesión extraordinaria de Cabildo número 69, de fecha 29 de septiembre de 2023, en la que en el punto tercero, señala lo siguiente: “...con la finalidad de no afectar la economía de los ciudadanos y haciendo uso del artículo

39 de la Ley de Catastro número 266 para los Municipios del Estado de Guerrero, me permito informarle que en el Municipio de Ometepec el cual presido se mantendrá la tabla vigente 2023 para el ejercicio 2024 de la citada ley, que a la letra dice: Los valores unitarios comprendidos en las tablas de valores de suelo y de construcción serán objeto de actualización cada año, para predios urbanos y rústicos, si al término de estos periodos no se expiden nuevas tablas, continuarán rigiéndose las vigentes.” Mismo que fue aprobado por mayoría de votos del pleno del Honorable Cabildo.

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

Cabe recordar que para dar 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/433/2022, de fecha 13 de octubre de 2022, el Ayuntamiento del Municipio de Ometepec, Guerrero, solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la propuesta de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2023; la que con oficio SFA/SI/CGC/1125/2022 de fecha 13 de Octubre 2022, emite contestación de la manera siguiente: “por lo cual ésta Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero tiene a bien validarla, de conformidad con lo que establece el artículo 34 de la citada Ley.”

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo la propuesta de que continúen vigentes las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción de 2023, para el ejercicio fiscal de 2024, presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de Ometepec, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

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

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

Se insertan tablas correspondientes.

TRANSITORIOS

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

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

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

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

ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de Ometepec, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad, imposición de cobros y evitando sobre todo excesivos a los y las contribuyentes.

CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO. PRESENTES

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y

Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa 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 Pungarabato, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

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 Pungarabato, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular.

El Ayuntamiento Municipal de Pungarabato, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 20% en el mes de enero, en febrero el 15% y en marzo el 10%.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de Pungarabato, Guerrero, deben tener la certeza de que sus contribuciones emanan de un marco jurídico y fiscal adecuado y equitativo.

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

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

Federación, por lo que esta Comisión determinó contemplar y respetar los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción propuestos por el Ayuntamiento.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo, de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio sin número, fechado el 3 de octubre de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1418/2023, de fecha 13 de octubre de 2023, emite contestación de la manera siguiente: “Proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.

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

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de Pungarabato, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

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

ARTÍCULO ÚNICO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Pungarabato, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad

inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

TRANSITORIOS

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

ARTÍCULO SEGUNDO.- Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Pungarabato, 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 Pungarabato, Guerrero, publicará 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 Pungarabato, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Santa Cruz del Rincón, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a

fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción para el Municipio de Santa Cruz del Rincón, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo, y con las 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 Santa Cruz del Rincón, 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 15% en el mes de enero y el 10% en febrero.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de Santa Cruz del Rincón, 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 la iniciativa de ley de ingresos del municipio de Santa Cruz del Rincón, Guerrero, en el artículo 6 del impuesto predial, mantiene la tasa de 8 al millar aplicada en 2023, para el 2024, lo que guarda proporcionalidad tributaria, a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial, esta Comisión dictaminadora de Hacienda, observó que únicamente se actualizaron los valores catastrales conforme a la VALIDACIÓN TÉCNICA por parte de la Coordinación General de Catastro, misma que se aplicará en la determinación de la base gravable, de tal forma que se priorice la proporcionalidad tributaria y capacidad de pago de los causantes, al tiempo de mantener los niveles de recaudación municipal por dicho concepto.

Con la adecuación anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo

18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.

La iniciativa de ley del municipio de Santa Cruz del Rincón, Guerrero, en el artículo 6 del impuesto predial, propone la tasa de 8 al millar para el 2024, la cual está sustentada y aprobada en el acta de cabildo municipal de fecha 11 de octubre de 2023, así como en el oficio de validación SFA/SI/CGC/1434/2023 emitido por la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado, como autoridad normativa en la materia conforme a las disposiciones de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero.

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de Santa Cruz del Rincón, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

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

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

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

El valor en pesos de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) es el determinado por el INEGI,

el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

Se insertan tablas

TRANSITORIOS

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

ARTÍCULO SEGUNDO. Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Santa Cruz del Rincón, 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 Santa Cruz del Rincón, Guerrero, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción.

ARTICULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 6 de la Ley de Ingresos del Municipio de Santa Cruz del Rincón, Guerrero, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.

Los tres dictámenes con proyecto de decreto por el que se aprueban sus tablas de valores de los tres municipios, vienen firmados por los integrantes de la Comisión de Hacienda.

Diputado Bernardo Ortega Jiménez, Presidente.-
Diputado Alfredo Sánchez Esquivel, Secretario.-
Diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva, Vocal.-
Diputada Beatriz Mojica Morga, Vocal.- Diputado José Efrén López Cortés, Vocal.-

Servida, diputada presidenta.

La vicepresidenta Jennifer García Lucena:

Gracias, diputado secretario.

Los presentes dictámenes con proyecto de decreto quedan de primera lectura y continúan con su trámite legislativo.

En desahogo de los incisos “bb”, “dd” y “ff”, solicito a la diputada secretaria Patricia Doroteo Calderón, se sirva dar lectura a los dictámenes con proyecto de decreto por los cuales se aprueban las tablas de valores unitarios de uso de suelo y construcción que servirán de base a los Honorables Ayuntamientos de los municipios de Pedro Ascencio Alquisiras, San Marcos y Teloloapan, todos del Estado de Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

La secretaria Patricia Doroteo Calderón:

Con gusto, diputada presidenta.

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis, estudios la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Pedro Ascencio Alquisiras, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción para el Municipio de Pedro Ascencio Alquisiras, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la administración municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

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.

En la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Pedro Ascencio Alquisiras, Guerrero, en el artículo 8 del impuesto predial, se mantiene la tasa de 4 al millar, aplicada en 2023 para el 2024, lo que guarda proporción tributaria a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial; por lo que esta Comisión Ordinaria de Hacienda observo que se mantiene la misma tasa al millar y los valores catastrales no presentan ninguna variación, como se corrobora con la validación técnica por parte de la Coordinación General de Catastro de fecha, 14 de octubre de 2023

La iniciativa de ley del municipio de Pedro Ascencio Alquisiras, Guerrero, en el artículo 8 del impuesto predial, propone la tasa de 4 al millar para el 2024, la cual está sustentada y aprobada en el acta de cabildo municipal de fecha 13 de octubre de 2023, así como en el oficio de validación SFA/SI/CGC/1444/2023 emitido por la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado, como autoridad normativa en la materia conforme a las disposiciones de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, y como ya se señaló anteriormente, dicha instancia también validó los valores de uso de suelo y construcción que sirven de base para el cobro del impuesto predial, de la siguiente manera: “Se concluye que los valores catastrales de suelo y construcción propuestos para el año 2024, no presentan ningún incremento, con respecto a los valores del año 2023; los cuales se encuentran por debajo de los valores comerciales de acuerdo al estudio de mercado realizado.”

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de Pedro Ascencio Alquisiras, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

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

Para tal efecto se inserta tabla.

TRANSITORIOS

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

ARTÍCULO SEGUNDO. Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Pedro Ascencio Alquisiras, 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 Pedro Ascencio Alquisiras, Guerrero, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción.

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

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 11 de diciembre de 2023.

CC. SECRETARIO Y SECRETARIA DE LA MESA DIRECTIVA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO. PRESENTES.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y

Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa 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 San Marcos, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente.

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 San Marcos, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la administración municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

El Ayuntamiento Municipal de San Marcos, 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 2024.

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

En la iniciativa de ley de ingresos del municipio de San Marcos, Guerrero, en el artículo 8 del impuesto predial, propone una tasa de 3.2 al millar para el 2024, lo que guarda proporcionalidad tributaria, a efecto de evitar que

se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial, esta Comisión dictaminadora de Hacienda, observó que únicamente se actualizaron los valores catastrales conforme a la VALIDACIÓN TÉCNICA por parte de la Coordinación General de Catastro, misma que se aplicará en la determinación de la base gravable, de tal forma que se priorice la proporcionalidad tributaria y capacidad de pago de los causantes, al tiempo de mantener los niveles de recaudación municipal por dicho concepto.

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de San Marcos, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ 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 SAN MARCOS, DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

Para tal efecto se inserta tabla

TRANSITORIOS

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

ARTICULO SEGUNDO. Remítase el presente decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de San Marcos, Guerrero, para los efectos legales conducentes.

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

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

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

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, a 13 de diciembre de 2023.

CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa 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 Teloloapan, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente.

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 Teloloapan, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la administración municipal contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de Teloloapan, 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 la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Teloloapan, Guerrero, en el artículo 9 del impuesto predial, se mantiene la tasa de 10 al millar anual, aplicada en 2023 para el 2024, lo que guarda proporcionalidad tributaria a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial; por lo que esta Comisión Ordinaria de Hacienda observó que únicamente se actualizaron los valores catastrales conforme a la validación técnica por parte de la Coordinación General de Catastro, de fecha 12 de octubre de 2023, 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.

Se concluye que los valores catastrales de suelo propuestos para el año 2024, presentan un incremento promedio del 31.90% en los valores de suelo y del 48% en la construcción; los cuales aún se encuentran por debajo de los valores comerciales de acuerdo al estudio de mercado realizado”.

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de Teloloapan, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

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

Para tal efecto, se inserta tabla.

TRANSITORIOS

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

ARTÍCULO SEGUNDO.- Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Teloloapan, 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 Teloloapan, 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 9 de la Ley de Ingresos del Municipio de Teloloapan, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 11 de diciembre de 2023.

Para los tres decretos.

Atentamente

Las y los Integrantes de la Comisión de Hacienda

Diputado Bernardo Ortega Jiménez, Presidente.-
Diputado Alfredo Sánchez Esquivel, Secretario.-
Diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva, Vocal.-
Diputada Beatriz Mojica Morga, Vocal.- Diputado José Efrén López Cortés, Vocal.- Todos con firma.

Servida, diputada presidenta.

La Presidenta:

Gracias, diputada secretaria.

Los presentes dictámenes con proyecto de decreto quedan de primera lectura y continúan con su trámite legislativo.

En desahogo de los incisos “gg”, “ii” y “kk”, solicito al diputado secretario Andrés Guevara Cárdenas, se sirva dar lectura a los dictámenes con proyecto de decreto por los cuales se aprueban las tablas de valores unitarios de uso de suelo y construcción que servirán de base al

Honorable Ayuntamiento de los municipios de Tetipac, Tlalchapa y Zirándaro, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El secretario Andrés Guevara Cárdenas:

Con gusto, diputada presidenta.

CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO PRESENTES

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Tetipac, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción para el Municipio de Tetipac, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la administración municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

El Ayuntamiento Municipal de Tetipac, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 12% en el mes de Enero, el 10% en Febrero y el 8% en Marzo.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de

Tetipac, Guerrero, deben tener la certeza de que sus contribuciones emanan de un marco jurídico y fiscal adecuado y equitativo.

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.

En la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Tetipac, Guerrero, en el artículo 9 del impuesto predial, se mantiene la tasa de 12 al millar, aplicada en 2023 para el 2024, lo que guarda proporción tributaria a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial.

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

“ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 9 de la Ley de Ingresos del municipio de Tetipac, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los y las contribuyentes”.

La iniciativa de ley del municipio de Tetipac, Guerrero, en el artículo 9 del impuesto predial, propone la tasa de 12 al millar para el 2024, la cual está sustentada y aprobada en el acta de cabildo municipal de fecha 09 de octubre de 2023, así como en el oficio de validación SFA/SI/CGC/1367/2023 emitido por la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado, como autoridad normativa en la materia conforme a las disposiciones de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, y como ya se señaló anteriormente, dicha instancia también validó los valores de uso de suelo y construcción que sirven de base para el cobro del impuesto predial, de la siguiente manera: “Se concluye

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

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de Tetipac, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

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

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

Se anexa tabla.

TRANSITORIOS

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

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

ARTICULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 9 de la Ley de Ingresos del Municipio de Tetipac, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.

CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Tlalchapa, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción para el Municipio de Tlalchapa, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular.

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

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

En la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Tlalchapa, Guerrero, en el artículo 7 del impuesto predial, implementara una tasa de 7.8 al millar, para el 2024, lo que guarda proporción tributaria a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial; así mismo, esta Comisión Ordinaria de Hacienda observo que se mantienen los valores catastrales al no presentar ninguna variación.

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

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de Tlalchapa, Guerrero, por lo que se pone a

consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

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

Se insertan tablas

TRANSITORIOS

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

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

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

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

ARTICULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 7 de la Ley de Ingresos del Municipio de Tlalchapa, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.

CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO PRESENTES.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y

Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Zirándaro, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el Municipio de Zirándaro, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la administración municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

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

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

En la iniciativa de ley de ingresos del Municipio de Zirándaro, Guerrero, en el artículo 10 del impuesto predial, mantiene la tasa de 6 al millar aplicada en 2023,

para el 2024, lo que guarda proporcionalidad tributaria, a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número CAT/061022001 fechado el 28 de septiembre de 2023, el Ayuntamiento municipal de Zirándaro, Guerrero, solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1431/2023, de fecha 13 de octubre de 2023 emite contestación de la manera siguiente: “Proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.

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

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de Zirándaro, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

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

Se insertan tablas respectivas.

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

Las tres propuestas de dictamen con proyecto de decreto, son firmadas y selladas por los Integrantes de la Comisión de Hacienda

Diputado Bernardo Ortega Jiménez, Presidente.-
Diputado Alfredo Sánchez Esquivel, Secretario.-
Diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva, Vocal.-
Diputada Beatriz Mojica Morga, Vocal.-
Diputado José Efrén López Cortés, Vocal.-

Servida, diputada presidenta.

La Presidenta:

Gracias, diputado secretario.

Los presentes dictámenes con proyecto de decreto quedan de primera lectura y continúan con su trámite legislativo.

En desahogo de los incisos “hh” y “jj”, solicito a la diputada secretaria Patricia Doroteo Calderón, se sirva dar lectura a los dictámenes con proyecto de decreto por los cuales se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento de los municipios de Tixtla de Guerrero y Tlapehuala, Guerrero, para el cobro de las

contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

La secretaria Patricia Doroteo Calderón:

Con gusto, diputada presidenta.

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Tixtla de Guerrero, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente.

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción para el Municipio de Tixtla de Guerrero, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la administración municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

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.

En la iniciativa de ley de ingresos del municipio de Tixtla de Guerrero, Guerrero, en el artículo 9 del impuesto predial, mantiene la tasa de 12 al millar

aplicada en 2023, para el 2024, lo que guarda proporcionalidad tributaria, a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial, esta Comisión dictaminadora de Hacienda, observó que únicamente se actualizaron los valores catastrales conforme a la VALIDACIÓN TÉCNICA por parte de la Coordinación General de Catastro, misma que se aplicará en la determinación de la base gravable, de tal forma que se priorice la proporcionalidad tributaria y capacidad de pago de los causantes, al tiempo de mantener los niveles de recaudación municipal por dicho concepto.

Se concluye que los valores catastrales de suelo y de construcción propuestos para el año 2024, presentan un incremento del 30% con respecto a los valores del año 2023; los cuales se encuentran por debajo de los valores comerciales de acuerdo al estudio realizado.”

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de Tixtla de Guerrero, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

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

Para tal efecto se inserta tabla.

TRANSITORIOS

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

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

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

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

ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 9 de la Ley de Ingresos del Municipio de Tixtla de Guerrero, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 11 de diciembre de 2023.

Atentamente

Las y Los integrantes de la Comisión de Hacienda
Diputado Bernardo Ortega Jiménez, Presidente.-
Diputado Alfredo Sánchez Esquivel, Secretario.-
Diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva, Vocal.-
Diputada Beatriz Mojica Morga, Vocal.- Diputado José Efrén López Cortés, Vocal.- Todos con firma.

CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO. PRESENTES

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Tlapehuala, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente.

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción para el Municipio de Tlapehuala, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en

tiempo y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la administración municipal contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

El Ayuntamiento Municipal de Tlapehuala, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 12% en el mes de enero y en febrero el 10%; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con discapacidad, se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

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

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

Se concluye que los valores catastrales de suelo y construcción propuestos para el año 2024, no presentan ningún incremento con respecto a los valores del año 2023, los cuales se encuentran por debajo de los valores comerciales de acuerdo al estudio de mercado realizado”.

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, aprobaron en sentido positivo la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de Tlapehuala, Guerrero, por lo que se pone a

consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

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

Para tal efecto, se inserta tabla.

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 11 de diciembre de 2023.

Atentamente

Las y los Integrantes de la Comisión de Hacienda
 Diputado Bernardo Ortega Jiménez, Presidente.-
 Diputado Alfredo Sánchez Esquivel, Secretario.-
 Diputada Alicia Elizabeth Zamora Villalva, Vocal.-
 Diputada Beatriz Mojica Morga, Vocal.- Diputado José Efrén López Cortés, Vocal.- Todos con firma.

Servida, diputada presidenta.

La Presidenta:

Gracias, diputada secretaria.

Los presentes dictámenes con proyecto de decreto quedan de primera lectura y continúan con su trámite legislativo.

CLAUSURA Y CITATORIO

La Presidenta (a las 18:05 horas):

En desahogo del segundo punto del Orden del Día, Clausura, inciso “a”, no habiendo asunto que tratar, siendo las 18 horas con 05 minutos del día lunes 18 de diciembre de 2023, se clausura la presente sesión y se cita a las ciudadanas diputadas y diputados integrantes de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, de manera inmediata para celebrar sesión.

| |
|---|
| <p>JUNTA DE COORDINACIÓN POLÍTICA</p> <p>Dip. Yoloczin Lizbeth Domínguez Serna Movimiento de Regeneración Nacional</p> <p>Dip. Héctor Apreza Patrón Partido Revolucionario Institucional</p> <p>Dip. Raymundo García Gutiérrez Partido de la Revolución Democrática</p> <p>Dip Hilda Jennifer Ponce Mendoza Partido Verde Ecologista de México</p> <p>Dip. Ana Lenis Reséndiz Javier Partido Acción Nacional</p> |
| <p>Secretario de Servicios Parlamentarios Mtro. José Enrique Solís Ríos</p> |
| <p>Director de Diario de los Debates Ing. Pedro Alberto Rodríguez Dimayuga</p> |

Asunto: Dictamen con proyecto de Ley de Ingresos para el Municipio de Chilapa de Álvarez, del Estado de Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES.**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **Iniciativa con Proyecto de Ley de Ingresos para el Municipio de Chilapa de Álvarez, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Ley correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

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

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

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

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

En el apartado de “Conclusiones”, el trabajo de esta Comisión Dictaminadora consistió en verificar los aspectos de legalidad, de homogeneidad en criterios normativos aplicables, en la confronta de tasas, cuotas y tarifas entre la propuesta con relación a las del ejercicio inmediato anterior para determinar el crecimiento real de los ingresos, y demás particularidades que derivaron de la revisión de la iniciativa, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran la Ley de Ingresos del Municipio de **Chilapa de Álvarez**, Guerrero, que servirán de base para el cobro de las contribuciones del ejercicio Fiscal 2024, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio PM/00615/2023, de fecha 11 de octubre de 2023, el Ciudadano Lic. Aldy Esteban Román, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Chilapa de Álvarez**, 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 Ley de Ingresos para el Municipio de **Chilapa de Álvarez, Guerrero** para el Ejercicio Fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 17 de octubre del año dos mil veintitrés, tomó conocimiento de la Iniciativa de Ley de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-30/2023 de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Ley 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 Ley 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 Ley de Ingresos para el Municipio de **Chilapa de Álvarez, Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal de 2024, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Ley respectivo.

Con fundamento en el tercer párrafo de la fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y los artículos 178 fracción VII y XI de la Constitución

Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, y 235 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, el Ayuntamiento del Municipio de **Chilapa de Álvarez, Guerrero**, se encuentra plenamente facultado para iniciar la Ley de Ingresos que nos ocupa.

Obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de sesión ordinaria de cabildo de fecha diez de octubre de 2023, de la que se desprende que los integrantes del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por unanimidad de votos, la iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de **Chilapa de Álvarez, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024.

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

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

“Que de acuerdo a lo establecido en los artículos 31, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 15, fracción III de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, se señala la obligación de los habitantes de contribuir al gasto público de manera proporcional y equitativa; mi gobierno ha elaborado la presente iniciativa de Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2024, como el instrumento normativo que sustente la recaudación de los recursos necesarios para el oportuno y eficaz cumplimiento de las funciones, servicios y realización de obras públicas que por ley le competen al Ayuntamiento.

*Que cada Municipio tiene sus propias características geográficas, económicas, políticas, sociales y culturales, así como sus necesidades; por ello, es indispensable que el Municipio de **Chilapa de Álvarez, Gro**; cuente con su propia Ley de Ingresos apegada a sus condiciones.*

Que dicho instrumento jurídico-fiscal se ha elaborado en base a lo preceptuado en la Ley de Hacienda Municipal vigente, con respecto a la precisión del sujeto, objeto, base, tasa o tarifa y época de pago, cumpliendo así con los principios de legalidad, y equidad, que den seguridad jurídica al contribuyente e impidan actos arbitrarios por parte de la autoridad exactora o el cobro de contribuciones no previstas por la ley.

Que la presente iniciativa de Ley contempla las estimaciones de recursos financieros que el gobierno municipal pretende recaudar durante el ejercicio fiscal 2024, por concepto de impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, participaciones y aportaciones federales e ingresos derivados de financiamientos; con la finalidad de contar con los recursos necesarios para lograr el desarrollo integral del Municipio.

Que tomando en consideración las reformas a la Ley de Coordinación Fiscal, con respecto a las nuevas variables y criterios para la distribución de las participaciones federales, las cuales

se determinan entre otros elementos, en base a los ingresos propios de cada municipio; el Ayuntamiento seguirá aplicando de manera uniforme las disposiciones establecidas en la presente iniciativa de Ley, proponiendo una ampliación al catálogo de conceptos tributarios, con apego a lo establecido en las leyes de la materia.

Es importante destacar que la presente iniciativa de Ley, se encuentra estructurada y ajustada de acuerdo a los criterios establecidos en la Ley General de Contabilidad Gubernamental y a la norma para armonizar la presentación de la información adicional a la iniciativa de Ley de Ingresos, emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), los cuales no se contraponen a lo establecido en la Ley de Hacienda Municipal y demás leyes vigentes en la materia.

Que la presente iniciativa de Ley tiene como finalidad lograr una mayor captación de ingresos propios, que nos permitan obtener más recursos federales, para fortalecer nuestra hacienda pública, y estar en condiciones de atender las necesidades y exigencias de los gobernados, logrando así el desarrollo social y económico de la población en general.

Que ante la difícil situación económica nacional que repercute directamente en la distribución de las participaciones y fondos federales, así como en la economía de los contribuyentes, este órgano de gobierno municipal, ha optado por implementar nuevas políticas enfocadas a la recuperación de créditos fiscales, en base a programas de incentivación.

Que, en este contexto, la presente iniciativa de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024, en los rubros de derechos, productos y contribuciones especiales, solo incrementa un 3% en relación a los cobros del ejercicio fiscal que antecede, incremento que es inferior al índice inflacionario anual previsto por el Banco de México, a diciembre del 2023”.

Con fundamento en los artículos 195 fracción V y 196 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 Ley correspondiente, al tenor de las siguientes:

IV. CONCLUSIONES

Esta Comisión Ordinaria Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de **Chilapa de Álvarez, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la Administración Municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones fiscales y recaudatorias, y que, le permitirán contar con los recursos financieros suficientes para atender de manera eficaz las demandas sociales de los conciudadanos del Municipio.

Los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de **Chilapa de Álvarez, 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 Ley de Ingresos, busca fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los contribuyentes.

La iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de **Chilapa de Álvarez, Guerrero** para el ejercicio fiscal 2024, contempla en su contenido y alcances, de forma irrestricta, la sujeción y consistencia con disposiciones derivadas de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, y demás leyes aplicables relativas a las potestades hacendarias, fiscales y de la recaudación, administración y aplicación de sus recursos.

Esta Comisión Dictaminadora, constató que el Honorable Ayuntamiento de **Chilapa de Álvarez, Guerrero**, en pleno uso de sus facultades Constitucionales, integró y presentó conforme a las disposiciones contenidas en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, el Presupuesto de Ingresos Armonizado, que da sustento a la iniciativa de Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2024.

En el proceso de análisis de la iniciativa de Ley en comento, esta Comisión de Hacienda, al emitir el presente Dictamen que recaerá sobre la misma, tuvo el cuidado de que la estructura propuesta en sus diferentes vertientes, capítulos y conceptos, contribuyan a lograr mayor eficiencia y transparencia en el cobro de las cuotas, tasas y tarifas; lo anterior, se traducirá necesariamente, en elevar el grado de cumplimiento oportuno y voluntario de los contribuyentes.

De la revisión de la iniciativa de referencia, con la finalidad de evitar confusiones de interpretación, esta Comisión Dictaminadora de Hacienda, realizó entre otras, algunas precisiones y modificaciones al observar que había errores gramaticales, de numeración de fracciones e incisos, por lo que se adecuaron a la secuencia y correcta numeración de la Ley.

De manera similar, se cuidó en todo momento que la estructura y contenido de las disposiciones establecidas en la iniciativa de Ley sujeta a revisión y posterior dictaminación, no hiciera referencia a términos confusos como los de “otros”, “otras no especificadas” y “otros no especificados”, lo que dará certidumbre de que los conceptos a pagar a cargo de los contribuyentes, están bien definidos y debidamente cuantificados.

Esta Comisión Ordinaria de Hacienda en el análisis de la iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de **Chilapa de Álvarez, Guerrero**, para el ejercicio fiscal de 2024, constató que no se observan nuevos conceptos de impuestos, derechos, contribuciones especiales, productos y aprovechamientos.

La presente iniciativa de Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2024, fue estructurada y ajustada conforme con los criterios que al efecto establece la Ley General de Contabilidad Gubernamental, así como a la normatividad aplicable para presentar de manera armonizada la información adicional a la iniciativa en comento, emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), los cuales se constató que no se contrapongan a lo establecido en la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Guerrero y demás leyes vigentes en la materia.

La Comisión de Hacienda atendiendo a los criterios establecidos por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al declarar inconstitucional el cobro de impuestos adicionales, considera procedente respetar los cobros obtenidos por el municipio de **Chilapa de Álvarez, Guerrero**, hasta antes de la ejecutoria emitida, de ahí que, con el objeto de que no se vean disminuidos sus ingresos y con pleno respeto a su autonomía e independencia en sus facultades tributarias, esta Comisión llevará a cabo los ajustes que se estimen pertinentes respecto a los cobros por los conceptos del impuesto predial, derechos por los servicios de agua potable, servicios prestados por autoridades de tránsito así como por los servicios catastrales, sin que ello implique un incremento hacia los contribuyentes, respecto a los cobros y sus incrementos durante los ejercicios fiscales previos al 2024.

Es importante señalar que de conformidad con lo establecido en el apartado A, fracción XI de los criterios aprobados para el análisis y dictaminación de las leyes de ingresos y tablas de valores de los municipios del estado de Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, que para mayor proveer se cita textual:

*XI. Revisar y validar que las tasas, importes, cuotas y/o bases o tarifas, **no presenten incrementos superiores al 3.0 %** que establecen en promedio los CGPE contenidos en el Paquete Fiscal Federal para 2024, y que este incremento no se aplicará en los casos que los valores estén reflejados en Unidades de Medida y Actualización (UMA´s), en razón de que ésta, se actualiza anualmente.*

En razón de lo anterior, las tarifas por concepto de Derechos que presentan incrementos expresados en UMA´s para 2024, se ajustarán a las aprobadas para el ejercicio fiscal anterior.

Esta Comisión de Hacienda, en el análisis de la iniciativa, observó que no contempla la expedición y la reexpedición de permisos provisionales para circular sin placas por treinta días, por lo que, a efecto de regular esta situación, se estima conveniente adicionar los incisos F) y G) de la fracción II al citado artículo, con el objetivo de especificar que dichos permisos solo tendrán validez oficial siempre y cuando se expidan en las formas valoradas que elabore, suministre y lleve un control de folios el gobierno del estado, lo que evitará el mal uso de tales permisos y que de manera indirecta servirá para mejorar los controles en materia de vialidad y seguridad pública, lo anterior conforme al Anexo 2 del convenio de colaboración administrativa en materia fiscal vigente, contemplado en las disposiciones de carácter general para la aplicación del formato único del permiso para circular sin placas de los vehículos

particulares en el Estado de Guerrero. Por lo que **modificó los incisos C) de la fracción I, y se modificó el inciso B) y adicionan los incisos F), y G) de la fracción II del artículo 25,** para quedar como sigue:

ARTÍCULO 25.- ...

I. ...

Del inciso A) al B) ...

C) Licencia hasta por seis meses para menores de 18 años y mayores de 16, únicamente para vehículos de uso particular, en los formatos que proporcione el gobierno del estado.

1. Aprendiz (Tipo D)

2.7

II. ...

Del inciso A) al B) ...

C) Permiso provisional por treinta días para transportar carga en general, en las formas valoradas que proporcione el gobierno del estado

1.5

Del inciso D al E) ...

*F) Por expedición de permiso provisional por treinta días para circular sin placas, **en las formas valoradas que proporcione el gobierno del estado**, únicamente a modelos 2022, 2023 y 2024*

2.7

*G) Por expedición de permiso provisional por treinta días para circular sin placas, **en las formas valoradas que proporcione el gobierno del estado**, únicamente a modelos 2022, 2023 y 2024*

2.7

Esta Comisión Dictaminadora, consideró pertinente **modificar la fracción XII del artículo 45** para establecer que **el costo de copias certificadas será unitario tomando en cuenta los insumos requeridos para su reproducción sin considerar el número de hojas**, de acuerdo a la ejecutoria emitida por el pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en los expedientes A.I. 36/2023 y sus acumuladas 34/2023 y 39/2023.

En el mismo artículo, se determinó modificar la **fracción XVIII**, para especificar que el registro de nacimiento **ordinario, extraordinario y extemporáneo**, así como la expedición de la primera copia certificada del acta de nacimiento, **gratuito**, lo anterior, conforme a lo establecido en el párrafo octavo del artículo 4° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos,

mismo que señala el derecho a la identidad y a ser registrado y registrada de manera inmediata, asimismo, establece la obligación del Estado de garantizar el cumplimiento de estos derechos y la obligación de la autoridad competente de expedir de forma gratuita la primera copia certificada del acta de registro de nacimiento.

Esta Comisión Ordinaria atendiendo las ejecutorias emitidas por tribunales federales, ha observado establecer lo relativo a la gratuidad de copias fotostáticas y el cobro de las mismas de acuerdo con el artículo 160 de la Ley número 207 de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Guerrero, para garantizar el derecho a la información de las y los solicitantes, por lo que determinó **adicionar una fracción XIX** al multicitado **artículo 45**, por la expedición o tramitación de constancias, certificaciones, duplicados y copias, en materia de información pública, para quedar de la siguiente manera:

ARTÍCULO 45. ...

I. a XI. ...

XII. Copia certificada de los documentos que obren en archivo del ayuntamiento el costo será unitario tomando en cuenta los insumos requeridos para su reproducción sin considerar el número de hojas.

0.25

XIII. a XVII. ...

XVIII. Registro de nacimiento ordinario, extraordinario y extemporáneo, así como la expedición de la primera copia certificada del acta de nacimiento.

GRATUITO

XIX. Copias fotostáticas que se expidan con el fin de garantizar el derecho a la información de las y los solicitantes.

De acuerdo con lo establecido, en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Guerrero vigente dentro del capítulo II de las cuotas de acceso en el Artículo 160 se establecerá como sigue:

El acceso a la información será gratuito. En caso de costos para obtener la información deberá cubrirse de manera previa a la entrega y no podrán ser superiores a la suma de:

1. El costo de los materiales utilizados en la reproducción de la información;
 - a) Copia simple blanco y negro \$ 1.50
 - b) Copia a color \$ 2.50
2. El pago de la certificación de los documentos, \$ 100.00
3. La información deberá de ser entregada sin costo, cuando implique la entrega de no más de veinte hojas simples
4. En ningún caso se cobrarán impuestos adicionales.
5. Tratándose de la reproducción en medios magnéticos, si el interesado aporta el medio en que será almacenada, la reproducción será gratuita.

Esta Comisión estimó procedente **modificar la fracción VI del apartado II “Prestación de servicios” del artículo 47** de la iniciativa en análisis, en razón de que, se proponía el cobro por ampliación de horario para establecimientos comerciales en locales ubicados fuera de mercados de 5 UMA´s por cada hora de servicio, lo que representa un excesivo e injustificado cobro que no guarda el principio de proporcionalidad tributaria conforme a la capacidad y volumen de ventas de cada giro contemplado, por lo que, en estricto sentido debe ser un cobro razonable y estableciendo una tarifa equivalente mensualmente al 20% tomando como base en el costo de la expedición de la licencia.

Es facultad y responsabilidad de las administraciones municipales proyectar sus ingresos presupuestales para cada ejercicio fiscal, considerando para tal efecto, los antecedentes históricos de la recaudación real obtenida con estimación al cierre en el ejercicio anterior, así como por las acciones y programas a implementar que tengan como objetivo incrementar la recaudación para el año que se proyecta; en su caso, a falta de cifras estimadas, tomar como referente para hacer la proyección, los conceptos y montos aprobados en la ley de ingresos del ejercicio inmediato anterior.

Esta Comisión de Hacienda determinó respetar íntegramente y sin limitación alguna, las estimaciones propuestas por el Cabildo Municipal de **Chilapa de Álvarez, Guerrero**, en cuanto a los ingresos propios o de gestión (impuestos, contribuciones, derechos, productos y aprovechamientos), así como de los montos estimados en los rubros de Participaciones y Aportaciones Federales, sin que ello signifique que representen un ingreso seguro para el citado ayuntamiento, las cuales serán actualizadas una vez aprobado el Presupuesto de Egresos de la Federación 2024 y emitidos los criterios y montos de distribución por parte de la

Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

En razón de lo antes expuesto, los integrantes de esta Comisión Dictaminadora, determinaron respetar los montos y conceptos proyectados que se consignan en el artículo **95** de la presente ley de ingresos que importará el total mínimo de **\$ 642,151,444.88 (Seiscientos cuarenta y dos millones ciento cincuenta y un mil ciento cuarenta y cuatro pesos 88/100 m.n.)**, que representa el **16.1** por ciento respecto del ejercicio fiscal anterior tal y como se constata en los comparativos del presupuesto de ingresos anexo a la iniciativa que se dictamina.

Atendiendo las resoluciones emitidas por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, la Comisión de Hacienda, consideró pertinente incluir un artículo décimo sexto para establecer de manera precisa que es facultad del Congreso del Estado realizar las modificaciones que sean necesarias a efecto de evitar incurrir o reiterar actos reclamados o que contravengan disposiciones constitucionales, para quedar como sigue:

“ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- *Con el objeto de respetar el marco constitucional y las resoluciones de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en los expedientes A.I. 36/2023 y sus acumuladas 34/2023 y 39/2023, se autoriza al Congreso del Estado para realizar las modificaciones que resulten necesarias para evitar incurrir en repetición de actos reclamados”.*

En el estudio y análisis de la presente Iniciativa de Ley, los integrantes de la Comisión Dictaminadora de Hacienda por las consideraciones expuestas en la misma, así como los motivos que la originan, la estimamos procedente.

En base al análisis realizado, esta Comisión de Hacienda, aprueban en sus términos el Dictamen con Proyecto de Ley, en razón de ajustarse a derecho.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, los Diputados integrantes de la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado de Guerrero, resolvieron dictaminar en sentido positivo la iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de **Chilapa de Álvarez, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, y someten a consideración del Pleno, el siguiente dictamen con proyecto de:

LEY NÚMERO _____ DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE CHILAPA DE ÁLVAREZ DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.

TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 1.- La presente Ley es de orden público y de observancia general para el Municipio de **Chilapa de Álvarez, Gro**; quien para erogar los gastos que demandan la atención de su administración municipal; atribuciones, funciones, servicios públicos y demás erogaciones a su cargo, su Hacienda Pública, percibirá durante el Ejercicio Fiscal 2024, los ingresos provenientes de los conceptos que a continuación se enumeran:

- 1** **IMPUESTOS**
- 1.1** **Impuestos sobre los ingresos.**
- 1.1.1 Diversiones y espectáculos públicos.
- 1.2** **Impuestos sobre el patrimonio.**
- 1.2.1 Impuesto Predial.
- 1.3** **Impuestos sobre la producción, el consumo y transacciones.**
- 1.3.1 Sobre adquisiciones de inmuebles.
- 1.4** **Impuestos al comercio exterior**
- 1.5** **Impuestos sobre Nóminas y asimilables.**
- 1.6** **Impuestos ecológicos.**
- 1.7** **Accesorio de impuestos.**
- 1.8** **Otros impuestos.**
- 1.9** **Impuestos causados en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o de pago.**
- 2** **Cuotas y aportaciones de seguridad social.**
- 3** **CONTRIBUCIONES DE MEJORAS**
- 3.1** **Contribuciones de mejoras por obras públicas.**
- 3.1.1 Cooperación para obras públicas.
- 3.2** **Contribuciones de mejoras causadas en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o de pago.**
- 4** **DERECHOS**
- 4.1** **Derechos por el Uso, goce, aprovechamiento o explotación de bienes de dominio público.**
- 4.1.1 Por el uso de la vía pública.
- 4.3** **Derechos por prestación de Servicios.**
- 4.3.1 Servicios generales del rastro municipal.
- 4.3.2 Servicios generales en panteones.
- 4.3.3 Servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado y saneamiento
- 4.3.4 Derecho por concepto del servicio de alumbrado público.
- 4.3.5 Servicios de limpia, aseo público, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos.
- 4.3.6 Servicios municipales de salud.
- 4.3.7 Servicios prestados por la Dirección de Tránsito Municipal.
- 4.4** **Otros derechos.**

- 4.4.1 Licencias para construcción de edificios o casas habitación, restauración o reparación, urbanización, fraccionamiento, lotificación, relotificación, fusión y subdivisión.
- 4.4.2 Licencias para el alineamiento de edificios o casas habitación y de predios.
- 4.4.3 Licencias para la demolición de edificios o casas habitación.
- 4.4.4 Expedición de permisos o licencias para la apertura de zanjas, construcción de infraestructura en la vía pública o instalación de casetas para la prestación del servicio público de telefonía, así como para ejecutar de manera general rupturas en la vía pública.
- 4.4.5 Expedición de permisos y registros en materia ambiental.
- 4.4.6 Expedición o tramitación de constancias, certificaciones, duplicados y copias.
- 4.4.7 Copias de planos, avalúos y servicios catastrales.
- 4.4.8 Expedición inicial o refrendo de licencias, permisos y autorizaciones para el funcionamiento de establecimientos o locales, cuyos giros sean la enajenación de bebidas alcohólicas o la prestación de servicios que incluyan su expendio.
- 4.4.9 Licencias, permisos o autorizaciones para la colocación de anuncios o carteles y la realización de publicidad.
- 4.4.10 Registro Civil.
- 4.9 Derechos causados en ejercicios fiscales anteriores, pendientes de liquidación o de pago.**
- 4.9.1 Rezagos de Derechos
- 5 PRODUCTOS**
- 5.1 Productos.**
- 5.1.1 Arrendamiento, explotación o venta de bienes muebles e inmuebles.
- 5.1.2 Ocupación o aprovechamiento de la vía pública.
- 5.1.3 Corrales y corraletas para ganado mostrenco.
- 5.1.4 Corralón municipal.
- 5.1.5 Baños públicos.
- 5.1.6 Adquisiciones para venta de apoyo a las comunidades.
- 5.1.7 Servicio de protección privada.
- 5.1.8 Productos diversos.
- 5.9 Productos causados en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o de pago.**
- 6 APROVECHAMIENTOS**
- 6.1 Aprovechamientos.**
- 6.1.1 Multas fiscales.
- 6.1.2 Multas administrativas.
- 6.1.3 Multas de tránsito municipal.

- 6.1.13 Donativos y Legados.
- 6.1.14 Devolución.
- 6.1.16 Incentivo.
- 6.2** Aprovechamientos patrimoniales.
- 6.3** Accesorio de Aprovechamientos.
- 6.9** **Aprovechamientos causados en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o de pago.**
- 6.9.1 Rezago de aprovechamientos.
- 7** **INGRESOS POR VENTA DE BIENES, PRESTACION DE SERVICIOS Y OTROS INGRESOS**
- 8** **PARTICIPACIONES APORTACIONES, CONVENIOS, INCENTIVOS DERIVADOS DE LA COLABORACION FISCAL Y FONDO DISTINTOS DE APORTACIONES**
- 8.1** **Participaciones.**
- 8.1.1 Fondo General de Participaciones (FGP).
- 8.1.2 Fondo de Fomento Municipal (FOMUN).
- 8.1.3 Fondo para la Infraestructura a Municipios (Gasolina y Diesel).
- 8.1.4 Fondo de Aportaciones Estatales para la Infraestructura Social Municipal (Gasolina y Diesel).
- 8.2** **APORTACIONES**
- 8.2.1 Fondo de aportaciones para la infraestructura social
- 8.2.2 Fondo de aportaciones para el fortalecimiento de los municipios.
- 8.3** **CONVENIOS**
- 8.3.1 Provenientes del gobierno de Estado.
- 8.3.2 Provenientes del gobierno Federal.

ARTÍCULO 2.- Las contribuciones que se perciban serán las establecidas por esta Ley de conformidad con el objeto, sujeto y base a que se refiere la Ley de Hacienda Municipal en vigor.

ARTÍCULO 3.- Para efectos de esta Ley se denominarán contribuyentes de impuestos, contribuciones de mejoras, derechos, productos y aprovechamientos municipales, a las personas físicas o morales, cuyas actividades o situación legal coincidan con el hecho generador de un crédito fiscal, prescrito en la norma jurídica.

ARTÍCULO 4.- La recaudación de los impuestos, contribuciones de mejoras, derechos, productos y aprovechamientos se hará a través de las oficinas recaudadoras centrales o externas de la Secretaría de Finanzas Municipal y se concentrarán a la caja general de la misma.

Sólo por disposición expresa de la Ley o mediante convenio podrá habilitarse a otras autoridades municipales, personas, organismos, dependencias e instituciones bancarias como agentes fiscales para la recaudación, reporte y entrega de determinado impuesto, derecho,

producto o aprovechamiento. Ningún agente fiscal tendrá facultades para reducir o aumentar las cuotas y tarifas establecidas conforme a la presente Ley.

ARTÍCULO 5.- Para la aplicación de esta Ley el Municipio de **Chilapa de Álvarez, Gro;** cobrará de acuerdo a las cuotas, tarifas y porcentajes establecidos en esta Ley, en materia de derechos y productos.

TÍTULO SEGUNDO IMPUESTOS

CAPÍTULO PRIMERO IMPUESTOS SOBRE LOS INGRESOS

SECCIÓN ÚNICA DIVERSIONES Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS

ARTÍCULO 6.- El impuesto por la celebración de diversiones y espectáculos públicos, se pagará de acuerdo al porcentaje siguiente:

| | |
|---|-----------|
| I. Teatros, circos, carpas y diversiones similares, sobre el boletaje vendido, el: | 2% |
| II. Eventos deportivos: béisbol, fútbol, box, lucha libre y similares en cada ocasión sobre el boletaje vendido, el | 7.5% |
| III. Eventos taurinos sobre el boletaje vendido, el: | 7.5% |
| IV. Exhibiciones, exposiciones y similares sobre el boletaje vendido, él: | 7.5% |
| V. Centros recreativos sobre el boletaje vendido, él: | 7.5% |
| VI. Bailes eventuales de especulación, si se cobra la entrada, sobre el boletaje vendido, él: | 7.5% |
| VII. Bailes eventuales de especulación, sin cobro de entrada, por evento: | 3.26 UMAS |
| VIII. Bailes particulares no especulativos, cuando se desarrollen en algún espacio público, por evento: | 1.89 UMAS |

- | | |
|--|------|
| IX. Excursiones y paseos terrestres o marítimos, sobre el boletaje vendido, el: | 7.5% |
| X. Otras diversiones o espectáculos públicos no especificadas, sobre el boletaje vendido, inclusive sobre los pagos de derecho de entrada sin boleto o contraseña, que autoricen el acceso al local, el: | 7.5% |

ARTÍCULO 7.- Los establecimientos o locales comerciales que, independientemente de su giro, se dediquen de manera habitual o permanente a la explotación de diversiones o juegos de entretenimiento, cubrirán el impuesto de acuerdo a las siguientes tarifas:

- | | |
|---|-----------|
| I. Máquinas de video-juegos, por unidad y por anualidad. | 3.56 UMAS |
| II. Juegos mecánicos para niños, por unidad y por anualidad. | 2.2 UMAS |
| III. Máquinas de golosinas o futbolitos por unidad y por anualidad. | 1.43 UMAS |

CAPÍTULO SEGUNDO IMPUESTOS SOBRE EL PATRIMONIO

SECCIÓN ÚNICA IMPUESTO PREDIAL

ARTÍCULO 8.- Este impuesto se causará y se pagará de conformidad con las bases y tasas de la siguiente manera:

- I. Los predios urbanos y sub-urbanos baldíos pagarán hasta el 7.5 al millar anual sobre el valor catastral determinado.
- II. Los predios urbanos y sub-urbanos edificados, destinados para el servicio turístico pagarán hasta el 7.5 al millar anual sobre el valor catastral determinado.
- III. Los predios rústicos baldíos pagarán hasta el 7.5 al millar anual sobre el valor catastral determinado.
- IV. Los predios urbanos, sub-urbanos y rústicos edificados pagarán el 7.5 al millar anual sobre el valor catastral determinado y sobre el valor de la construcción de acuerdo a las siguientes características y conforme a lo establecido en la tabla de valores de la presente ley:

- V. Los predios en que se ubiquen plantas de beneficio y establecimientos metalúrgicos pagarán hasta el 7.5 al millar anual sobre el valor catastral determinado.
- VI. Los predios ejidales y comunales pagarán hasta el 7.5 al millar anual sobre el valor catastral de las construcciones.
- VII. Los predios y construcciones ubicados en las zonas urbanas, sub-urbanas y rústicas regularizadas mediante programas sociales de regularización de la tenencia de la tierra, creados por los Gobiernos Estatal y Municipal pagarán hasta el 7.5 al millar anual sobre el 50% del valor catastral determinado, únicamente en el ejercicio fiscal en que queden regularizados a excepción de aquellos que estén al corriente del pago del impuesto.
- VIII. Los predios edificados propiedad de pensionados y jubilados de nacionalidad mexicana destinados exclusivamente a su casa-habitación, pagarán este impuesto aplicando la tasa del 7.5 al millar anual sobre el 50% del valor catastral determinado. Este beneficio se concederá para una sola vivienda siempre y cuando documento que el inmueble sea de su propiedad, de su cónyuge o concubina (o), en su caso; si el valor catastral excediera de 30 Unidades de Medida y Actualización (UMA) vigentes, por el excedente se pagará conforme a la fracción IV de este artículo.

En las mismas condiciones gozarán de este beneficio las personas mayores de 60 años que se encuentren inscritas en el Instituto Nacional de las Personas Adultas Mayores (INAPAM), madres solteras, padres solteros y personas con capacidades diferentes.

Por cuanto a las madres y padres solteros y personas con capacidades diferentes, se requerirá necesariamente que acrediten dicha situación con documento idóneo.

El beneficio a que se refiere el presente inciso se concederá para una sola vivienda cuya ubicación corresponderá con el domicilio manifestado en el documento que los acredite como pensionados, jubilados, personas mayores de 60 años, personas con capacidades diferentes, madres solteras o padres solteros.

En ningún caso la contribución a pagar será menor de una Unidad de Medida y Actualización (UMA)

Las bases y tasas para el cobro del impuesto predial establecidas en el presente artículo, serán aplicables, independientemente de que el Honorable Ayuntamiento Municipal, firme convenio con el Gobierno del Estado, para la Coordinación de la Administración y cobro del Impuesto Predial en los términos señalados en la Ley número 427 del Sistema de Coordinación Hacendaria del Estado de Guerrero.

CAPÍTULO TERCERO

SECCIÓN PRIMERA

RECOLECCIÓN MANEJO Y DISPOSICIÓN FINAL DE ENVASES NO RETORNABLES

ARTÍCULO 9.- Con el objeto de implementar programas y acciones para la prevención y protección del medio ambiente, los Municipios percibirán ingresos por concepto de la recolección, manejo y disposición final de envases no retornables, que cobrarán a las empresas productoras o distribuidoras de los bienes y servicios que a continuación se clasifican:

I. Envases no retornables que contienen productos no tóxicos:

| | Unidad de Medida y Actualización (UMA) |
|---|---|
| a) Refrescos. | 30.09 |
| b) Agua. | 21.67 |
| c) Cerveza. | 10.83 |
| d) Productos alimenticios diferentes a los señalados. | 6.01 |
| e) Productos químicos de uso doméstico. | 6.01 |

II. Envases no retornables que contienen productos tóxicos:

| | Unidad de Medida y Actualización (UMA) |
|---|---|
| a) Agroquímicos. | 9.63 |
| b) Aceites y aditivos para vehículos automotores. | 9.63 |
| c) Productos químicos de uso doméstico. | 6.01 |
| d) Productos químicos de uso industrial. | 9.66 |

Aquellos productores y/o distribuidores que demuestren fehacientemente que están implementando programas para recolectar los envases que utilizan para comercializar sus productos, no estarán obligados a cubrir la presente contribución especial.

SECCIÓN SEGUNDA PRO-ECOLOGÍA

ARTÍCULO 10.- Con el propósito de implementar programas y acciones encaminadas a la protección y prevención del entorno ecológico en el Municipio, el Ayuntamiento cobrará a través de la Secretaría de Finanzas Municipal los derechos conforme a la siguiente tarifa:

| | Unidad de Medida y Actualización (UMA) |
|--|---|
| a) Por verificación para establecimiento de uno nuevo o ampliación de obras, servicios, industria, comercio. | 0.55 |
| b) Por permiso para poda de árbol público o privado. | 1.07 |
| | 0.15 |
| c) Por permiso para derribo de árbol público o privado por cm. lineal de diámetro. | 0.69 |
| d) Por licencia ambiental no reservada a la federación. | 0.79 |
| e) Por autorización de registro como generador de emisiones contaminantes. | 1.07 |
| f) Por solicitud de registro de descarga de aguas residuales. | 53.66 |
| g) Por informes o manifestaciones de residuos no peligrosos. | 18.05 |
| h) Por manifiesto de contaminantes. | 2.67 |
| i) Por extracción de flora no reservada a la federación en el Municipio. | 32.19 |
| j) Movimientos de actividades riesgosas dentro de empresas, negocios u otros. | |

| | |
|--|-------|
| k) Por registro de manifestación de impacto ambiental, informe preventivo o informe de riesgo. | 14.44 |
| l) Por licencia de manejo de sustancias no reservadas a la federación. | 2.65 |
| m) Por dictámenes para cambios de uso de suelo. | 32.19 |

**CAPÍTULO CUARTO
IMPUESTOS SOBRE LA PRODUCCIÓN, EL CONSUMO Y TRANSACCIONES**

**SECCIÓN ÚNICA
SOBRE ADQUISICIONES DE INMUEBLES**

ARTÍCULO 11.- Este impuesto se causará y pagará aplicando la tasa del 2% sobre la base determinada de conformidad con la Ley de Hacienda Municipal en vigor.

**CAPÍTULO QUINTO
IMPUESTOS CAUSADOS EN EJERCICIOS FISCALES ANTERIORES PENDIENTES DE LIQUIDACIÓN O DE PAGO**

**SECCIÓN ÚNICA
REZAGOS DE IMPUESTO PREDIAL**

ARTÍCULO 12.- Se consideran rezagos de impuesto predial los correspondientes a ejercicios fiscales anteriores que se encuentren pendientes de liquidación o de pago, cuyo cobro se efectúe en el presente ejercicio fiscal.

**TÍTULO TERCERO
CONTRIBUCIONES DE MEJORAS**

**CAPÍTULO PRIMERO
CONTRIBUCIONES DE MEJORAS POR OBRAS PÚBLICAS**

**SECCIÓN PRIMERA
COOPERACIÓN PARA OBRAS PÚBLICAS**

ARTÍCULO 13.- Los derechos por cooperación para la construcción, reconstrucción o reparación de obras públicas, se determinarán conforme al importe del presupuesto para la obra de que se trate, y se pagarán de acuerdo con los convenios establecidos entre el Ayuntamiento y los beneficiarios de la obra. Las contribuciones para las obras públicas tendrán

el carácter de obligatorias y en caso de incumplimiento se aplicará el procedimiento administrativo de ejecución fiscal previsto en el Código Fiscal Municipal en vigor.

La Cooperación para Obras Públicas de Urbanización, por los siguientes conceptos:

- a) Por instalación de tubería de distribución de agua potable, por metro lineal;
- b) Por instalación de tubería para drenaje sanitario, por metro lineal;
- c) Por tomas domiciliarias;
- d) Por pavimento o rehabilitación del pavimento, por metro cuadrado;
- e) Por guarniciones, por metro lineal; y
- f) Por banquetas, por metro cuadrado.

**SECCION SEGUNDA
CONTRIBUCIONES DE MEJORAS CAUSADAS EN EJERCICIOS FISCALES
ANTERIORES PENDIENTES DE LIQUIDACIÓN O DE PAGO**

ARTÍCULO 14.- Se consideran rezagos de contribuciones de mejoras los correspondientes a ejercicios fiscales anteriores que se encuentren pendientes de liquidación o de pago, cuyo cobro se efectúe en el presente ejercicio fiscal.

**TITULO CUARTO
DERECHOS**

**CAPÍTULO PRIMERO
DERECHOS POR EL USO, GOCE, APROVECHAMIENTO O EXPLOTACIÓN
DE BIENES DE DOMINIO PÚBLICO**

**SECCIÓN PRIMERA
COMERCIO AMBULANTE Y USO DE LA VÍA PÚBLICA**

ARTÍCULO 15.- Por virtud de las reformas a la Ley de Coordinación Fiscal Federal vigente, se actualiza el cobro de derechos por el uso de la vía pública, a los prestadores de servicios y comercio ambulante como a continuación se indica:

I. COMERCIO AMBULANTE:

**Unidad de Medida y
Actualización (UMA)**

| | |
|--|------|
| A) Los instalados en puestos semi-fijos en vía pública pagarán mensualmente de acuerdo a la siguiente clasificación: | |
| a) Puestos semi-fijos en las zonas autorizadas por el Ayuntamiento y con las medidas permitidas, dentro de la cabecera municipal. | 3.30 |
| b) Puestos semi-fijos en las demás comunidades del municipio. | 2.00 |
| B) Los que sólo vendan mercancías en las calles sin estacionarse en lugares determinados, que expendan en vitrinas portátiles o sobre carros de mano, pagarán de acuerdo a la clasificación siguiente: | |
| a) Comercio ambulante en las calles autorizadas por el Ayuntamiento, dentro de la cabecera municipal, diariamente. | 0.20 |
| b) Comercio ambulante en las demás comunidades, diariamente. | 0.07 |
| c) Comercio ambulante semi-fijo por M2. | 0.20 |

II. PRESTADORES DE SERVICIOS AMBULANTES:

| | |
|---|------|
| A) Por el uso de la vía pública los prestadores de servicios ambulantes en el área geográfica del Municipio, pagarán derechos de conformidad a la siguiente tarifa: | |
| a) Aseadores de calzado, cada uno diariamente. | 0.09 |
| b) Fotógrafos, cada uno anualmente. | 4.00 |
| c) Vendedores de boletos de lotería instantánea, cada uno anualmente. | 2.50 |
| d) Músicos, como tríos, mariachis, duetos y otros similares, anualmente. | 2.60 |
| e) Orquestas y otros similares, por evento. | 2.60 |

**CAPÍTULO SEGUNDO
PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS**

**SECCIÓN PRIMERA
SERVICIOS GENERALES DEL RASTRO MUNICIPAL**

ARTÍCULO 16.- Por los servicios que se presten en las instalaciones del rastro municipal, se causarán derechos por unidad, conforme a las tarifas siguientes:

I. SACRIFICIO, DESPRENDIDO DE PIEL O DESPLUME, RASURADO, EXTRACCIÓN Y LAVADO DE VÍSCERAS:

| | Unidad de Medida y Actualización (UMA) |
|---------------------|---|
| 1.- Vacuno. | 0.50 |
| 2.- Porcino. | 0.37 |
| 3.- Ovino. | 0.34 |
| 4.- Caprino. | 0.34 |
| 5.- Aves de corral. | 0.06 |

II.- USO DE CORRALES O CORRALETAS, POR DÍA:

| | |
|------------------------------------|------|
| 1.- Vacuno, equino, mular o asnal. | 0.06 |
| 2.- Porcino. | 0.06 |
| 3.- Ovino. | 0.06 |
| 4.- Caprino. | 0.06 |

III. TRANSPORTE SANITARIO DEL RASTRO O LUGAR AUTORIZADO AL LOCAL DE EXPENDIO:

| | |
|--------------|------|
| 1.- Vacuno. | 0.24 |
| 2.- Porcino. | 0.15 |
| 3.- Ovino. | 0.10 |

4.- Caprino. 0.10

SECCIÓN SEGUNDA SERVICIOS GENERALES EN PANTEONES

ARTÍCULO 17.- Por la autorización de los servicios prestados dentro de los panteones se pagarán derechos conforme a la tarifa siguiente:

| | Unidad de Medida y Actualización (UMA) |
|---|---|
| I. Inhumación por cuerpo. | 0.69 |
| II. Exhumación por cuerpo: | |
| a) Después de transcurrido el término de Ley. | 1.12 |
| b) De carácter prematuro, cuando se hayan cumplido los requisitos legales necesarios. | 4.29 |
| III. Osario guarda y custodia anualmente. | 1.05 |
| IV. Traslado de cadáveres o restos áridos: | |
| a) Dentro del Municipio. | 0.98 |
| b) Fuera del Municipio y dentro del Estado. | 0.98 |
| c) A otros Estados de la República. | 1.47 |
| d) Al extranjero. | 4.56 |

SECCIÓN TERCERA SERVICIOS DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO

ARTÍCULO 18.- El Ayuntamiento percibirá los ingresos de los derechos que se ocasionen por los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado y saneamiento a través del área encargada de este servicio, enterándolos y concentrándolos a la Caja General de la Secretaría de Finanzas Municipal, de acuerdo a las tarifas que se aprueben por los órganos facultados para ello, de conformidad con la legislación vigente.

I.- POR EL SERVICIO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE, SE COBRARÁN MENSUALMENTE LAS SIGUIENTES TARIFAS:

**Unidad de Medida y
Actualización (UMA)**

a) TARIFA TIPO: (DO) DOMÉSTICA

0.84

b) Las tomas domesticas propiedad de pensionados y jubilados de nacionalidad mexicana, de predios destinados exclusivamente a su casa-habitación, pagarán el 50% del total del importe a pagar mensualmente por el consumo de agua. Este beneficio se concederá siempre y cuando no deba meses rezagados y compruebe mediante documento, que la toma es de su propiedad, de su cónyuge o concubina(o).

En las mismas condiciones gozarán de este beneficio las personas mayores de 60 años inscritas en el Instituto Nacional de las Personas Adultas Mayores (INAPAM), personas con capacidades diferentes, madres jefas de familia y padres solteros.

El beneficio a que se refiere el presente inciso se concederá para una sola vivienda cuya ubicación corresponderá con el domicilio manifestado en el documento que los acredite como pensionados, jubilados, personas mayores de 60 años, personas con capacidades diferentes, madres jefas de familia o padres solteros.

La acreditación a que se refiere el párrafo anterior para el caso de madres jefas de familia y padres solteros, será expedida por el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia Municipal (DIF), validado por la Secretaría General del H. Ayuntamiento Municipal y se hará previa la presentación de las actas correspondientes de nacimiento de los hijos, de divorcio y/o de defunción del cónyuge en su caso y una identificación oficial vigente.

En lo que se refiere a la acreditación de la condición de personas con capacidades diferentes, el DIF municipal expedirá la acreditación correspondiente, previa la presentación de certificado expedido por médico legista y una identificación oficial vigente.

En lo que se refiere a las personas mayores de 60 años deberán presentar su credencial vigente expedida por el Instituto Nacional de las Personas Adultas Mayores (INAPAM), y en caso de no tenerla, bastará con una identificación oficial vigente.

c) TARIFA TIPO: COMERCIAL

3.61

II.- POR CONEXIÓN A LA RED DE AGUA POTABLE:

| | Unidad de Medida y Actualización (UMA) |
|------------|---|
| COMERCIO. | 18.38 |
| DOMÉSTICO. | 10.12 |

III. POR RECONEXIÓN DE LA RED DE AGUA POTABLE:

| | Unidad de Medida y Actualización (UMA) |
|------------|---|
| COMERCIO. | 12.15 |
| DOMÉSTICO. | 6.64 |

IV.-POR CONEXIÓN A LA RED DE DRENAJE:

| | Unidad de Medida y Actualización (UMA) |
|------------|---|
| COMERCIAL. | 15.08 |
| CIUDAD. | 11.68 |
| COLONIAS. | 9.51 |

V.-OTROS SERVICIOS:

| | |
|--|------|
| a) Cambio de nombre a contratos. | 1.32 |
| b) Pipa del Ayuntamiento por cada viaje con agua: | |
| 1. Pipa chica con agua. | 1.5 |
| 2. Pipa grande con agua. | 4.0 |
| c) Servicios a casa habitación (el material para su reparación le corresponderá al usuario). | |
| 1. Reparación de fuga en toma domiciliaria. | 2.99 |

| | |
|---|-------|
| 2. Reparación de fuga con rompimiento de concreto en toma domiciliaria. | 5.99 |
| 3. Destaponamiento con guías de desazolve para drenaje sanitario domiciliario. | 5.99 |
| 4. Destaponamiento y rompimiento de concreto para drenaje sanitario domiciliario. | 12.01 |
| 5. Limpieza de cisternas de agua potable (menor a 25 m3). | 6.90 |
| 6. Limpieza de cisternas de agua potable (de 25 a 75 m3). | 10.24 |
| 7. Limpieza de cisternas de agua potable (de 75 m3 en adelante). | 18.05 |
| d). Cargas de pipas por viaje. | |
| 1. Carga de pipa chica. | 0.98 |
| 2. Carga de pipa grande. | 3.5 |
| e). Reposición de pavimento por m2. | 15.5 |
| f) Excavación en terracería por m2. | 2.65 |
| g) Reposición de asfalto por m2. | 21.89 |
| h) Desfogue de tomas. | 4.46 |

SECCIÓN CUARTA

COBRO DE DERECHOS POR CONCEPTO DE SERVICIO DEL ALUMBRADO PÚBLICO

ARTÍCULO 19.- Objeto: la prestación del servicio de alumbrado público, incluyendo su operación, ampliación, rehabilitación, reposición de líneas, reposición de luminarias, lámparas y mantenimiento que prestan los Ayuntamientos del Estado de Guerrero en la vía pública, en calles, avenidas, boulevares, caminos vecinales, plazas, parques, jardines y lugares de uso común, a través de la red de alumbrado público municipal atendiendo lo que prescribe al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

ARTÍCULO 20.- Son **sujetos** de este derecho y consecuentemente, obligados a su pago, todas las personas físicas o morales que reciben la prestación del servicio de alumbrado público por el Ayuntamiento del Municipio. Para los efectos de este artículo, se considera que reciben el servicio de alumbrado público los propietarios o poseedores de bienes inmuebles ubicados en el territorio del municipio.

ARTÍCULO 21.- Es **Base** de este derecho el gasto total anual que le genere al Ayuntamiento del Municipio en el ejercicio fiscal inmediato anterior la prestación del servicio de alumbrado público en el territorio municipal, traído a valor presente con la aplicación de un factor de actualización.

El factor de actualización a que se refiere el párrafo anterior, se aplicara por el transcurso del tiempo y con motivo de los cambios de precios en el país. Dicho factor se obtendrá dividiendo el índice de Precios del Genérico Electricidad del Índice Nacional de Precios al Consumidor del mes de noviembre del año anterior, al mes de noviembre más reciente.

Para los efectos del presente Artículo, se entiende como gasto total del servicio de alumbrado público, la suma de las siguientes erogaciones anuales que haya realizado el Ayuntamiento del Municipio en el ejercicio fiscal inmediato anterior para la prestación de este servicio:

- I. El pago a la empresa u organismo suministrador de energía eléctrico de las redes de alumbrado público del Municipio;
- II. Los gastos de ampliación, instalación, reparación, limpieza y mantenimiento del alumbrado público y luminarias que se requirieron para prestar el servicio público;
- III. Los gastos de depreciación de las luminarias calculado como el costo promedio de las luminarias entre su vida útil multiplicado por el total de luminarias entre su vida útil multiplicando por el total de luminarias; y
- IV. Los gastos de administración y operación del servicio de alumbrado público, incluyendo la nómina del personal del Municipio encargado de dichas funciones.

La cuota o tarifa para el pago de este Derecho, será la cantidad que resulte de dividir el gasto total anual del servicio de alumbrado público, entre el número total de los sujetos del servicio, en los términos que establezca la Ley de ingresos del Municipio, en el ejercicio fiscal que corresponda.

ARTÍCULO 22.- El derecho por el Servicio de Alumbrado Público se causará anualmente y se pagará conforme a lo siguiente:

- I. Mensual o bimestralmente si la recaudación se realiza a través de la empresa u organismo suministrador de energía eléctrica, o

- II. Mensual, semestral o anualmente, si se realiza directamente a la tesorería del Municipio

El Municipio estará facultado para celebrar el convenio o convenios necesarios a fin de establecer el mecanismo para la recaudación del Derecho por los Servicios de Alumbrado Público con la empresa u organismo suministrador de energía eléctrica.

El Municipio podrá otorgar beneficios, subsidios o estímulos fiscales en materia del derecho a que se refiere el presente capítulo, mismos que deberá publicar en el Periódico Oficial del Estado.

SECCIÓN QUINTA

SERVICIOS DE LIMPIA, ASEO PÚBLICO, RECOLECCIÓN, TRASLADO, TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS

ARTÍCULO 23.- Los derechos por la prestación de los servicios de limpia y aseo público, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos, se causarán y pagarán de acuerdo a las siguientes especificaciones:

I. Los derechos por el servicio de limpia y aseo público, transporte y disposición final de desechos y residuos sólidos no peligrosos, se causarán y pagarán conforme a la siguiente clasificación y tarifa:

A) Por servicio de recolección de desechos y/o residuos sólidos no peligrosos a, los propietarios o poseedores de casas habitación, condominios, departamentos o similares:

| | Unidad de Medida y Actualización (UMA) |
|------------------|---|
| a) Por ocasión. | 0.13 |
| b) Mensualmente. | 0.52 |

Cuando los usuarios del servicio clasifiquen sus desechos y/o residuos en orgánicos e inorgánicos y los entreguen en bolsas de plástico separadas, gozarán de un estímulo correspondiente al 30% de descuento en las tarifas señaladas.

Los derechos se cubrirán durante los primeros diez días de cada mes, pero el usuario podrá efectuar el pago en forma anual durante el primer bimestre del año, debiendo estar indicado en el recibo correspondiente el período que ampara en cada caso.

B) Por servicio de recolección, transporte y disposición final de desechos y residuos sólidos no peligrosos a establecimientos comerciales, unidades de prestación del servicio de hospedaje temporal, casas de huéspedes, apartamentos amueblados, restaurantes,

industrias, hospitales, clínicas, instituciones educativas particulares y los distintos giros autorizados por el Ayuntamiento:

- | | |
|---|------|
| a) Por tonelada. | 7.05 |
| C) Por limpieza, recolección y disposición final de desechos y residuos generados por el saneamiento de lotes baldíos urbanos sin barda de frente a la vía pública, en rebeldía de los obligados a mantenerlos limpios. | 3.70 |
| a) Por metro cúbico: | |
| Se considerará en rebeldía, al propietario o poseedor del predio que no lleve a cabo el saneamiento dentro de los diez días siguientes a que surta sus efectos la notificación correspondiente. | |
| D) Por la recolección y disposición final de residuos generados por la poda de árboles o arbustos ubicados en propiedades particulares que invadan la vía pública: | |
| a) A solicitud del propietario o poseedor por metro cúbico. | 0.94 |
| b) En rebeldía del propietario o poseedor por metro cúbico. | 1.85 |

SECCIÓN SEXTA SERVICIOS MUNICIPALES DE SALUD

ARTÍCULO 24.- Por la prestación de los servicios municipales de salud, se causarán y pagarán derechos conforme a la siguiente clasificación y tarifa:

I. DE LA PREVENCIÓN Y CONTROL DE ENFERMEDADES POR TRANSMISIÓN SEXUAL:

| | Unidad de Medida y Actualización (UMA) | |
|---|---|------|
| a) Por servicio médico semanal. | | 0.45 |
| b) Por exámenes serológicos bimestrales. | | 0.66 |
| c) Por servicio médico extraordinario para quien no acuda al servicio médico semanal. | | 0.91 |

II. POR ANÁLISIS DE LABORATORIOS Y EXPEDICIÓN DE CREDENCIALES:

- | | |
|--|------|
| a) Análisis de laboratorio para obtener la credencial de manejador de alimentos. | 0.66 |
| b) Por la expedición de credenciales a manejadores de alimentos. | 0.66 |

III. OTROS SERVICIOS MÉDICOS.

- | | |
|--|------|
| a) Consulta médica de primer nivel, que no se incluya dentro del paquete básico de servicios de salud. | 0.15 |
| b) Extracción de uña. | 0.27 |
| c) Debridación de absceso. | 0.39 |
| d) Curación. | 0.25 |
| e) Sutura menor. | 0.28 |
| f) Sutura mayor. | 0.52 |
| g) Inyección intramuscular. | 0.12 |
| h) Venoclisis. | 0.27 |
| i) Atención del parto. | 3.26 |
| j) Consulta dental. | 0.23 |
| k) Radiografía. | 0.33 |
| l) Profilaxis. | 0.17 |
| m) Obturación amalgama. | 0.27 |
| n) Extracción simple. | 0.27 |
| ñ) Extracción del tercer molar. | 0.30 |
| o) Examen de VDRL. | 0.30 |
| p) Examen de VIH. | 2.87 |

| | |
|---------------------------------------|------|
| q) Exudados vaginales. | 0.66 |
| r) Grupo IRH. | 0.39 |
| s) Certificado médico. | 0.39 |
| t) Sesiones de nebulización. | 0.39 |
| u) Consultas de terapia del lenguaje. | 0.22 |

SECCIÓN SÉPTIMA
SERVICIOS PRESTADOS POR LA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO MUNICIPAL

ARTÍCULO 25.- El H. Ayuntamiento a través de la Secretaría de Finanzas Municipal cobrará los derechos por los servicios de tránsito de acuerdo a la clasificación siguiente:

I. LICENCIA PARA MANEJAR:

**Unidad de Medida y
Actualización (UMA)**

A) Por expedición o reposición por tres años para conductores del servicio particular:

| | |
|---|-----|
| a) Chofer. | 4.2 |
| 1. Por extravío | 3.8 |
| b) Automovilista. | 3.8 |
| 1. Por extravío. | 3.2 |
| c) Motociclista, motonetas o similares. | 2.8 |
| 1. Duplicado de licencia por extravío. | 2.6 |

B) Por expedición o reposición por cinco años para conductores del servicio particular:

a) Chofer. 5.2

1. Por extravío. 4

b) Automovilista. 4.3

1. Por extravío. 3.8

c) Motociclista, motonetas o similares. 3.8

1. Por extravío. 3.2

C) Licencia hasta por seis meses para menores de 18 años y mayores de 16, únicamente para vehículos de uso particular en los formatos que proporcione el gobierno del estado. 2.7

1. Aprendiz (Tipo D).

II. OTROS SERVICIOS:

| | |
|---|-----|
| A) Expedición de constancia de no infracción de tránsito municipal. | 1.9 |
| B) Expedición de duplicado de infracción extraviada. | 1.7 |
| C) Permiso provisional por treinta días para transportar carga en general en los formatos que proporcione el gobierno del estado. | 1.5 |
| D) Permiso de excursión por 15 días. | 2.3 |
| E) Permisos para camiones (carga y/o descarga) por día por unidad motriz: | |
| Vehículos con capacidad hasta 5 toneladas. | 1.5 |
| Vehículos con capacidad de 5.1 hasta 10 toneladas. | 1.9 |
| Vehículos con capacidad de 10.1 hasta 17 toneladas. | 2 |
| Vehículos con capacidad superior a 17 toneladas. | 2.4 |
| F) Por expedición de permiso provisional por treinta días para circular sin placas, en las formas valoradas que proporcione el gobierno del estado , únicamente a modelos 2022, 2023 y 2024. | 2.7 |
| G) Por expedición de permiso provisional por treinta días para circular sin placas, en las formas valoradas que proporcione el gobierno del estado , únicamente a modelos 2022, 2023 y 2024. | 2.7 |

CAPITULO TERCERO OTROS DERECHOS

SECCIÓN PRIMERA LICENCIAS PARA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS O CASAS HABITACIÓN, RESTAURACIÓN O REPARACIÓN, URBANIZACIÓN, FRACCIONAMIENTO, LOTIFICACIÓN, RELOTIFICACIÓN, FUSIÓN Y SUBDIVISIÓN

ARTÍCULO 26.- Toda obra de construcción de edificios o casas habitación, restauración o reparación, urbanización, fraccionamiento, lotificación, relotificación, fusión y subdivisión, requiere licencia previa que expedirá el Ayuntamiento una vez que se hayan cumplido los requisitos necesarios y cubiertos los derechos correspondientes.

Por la expedición de licencias para construcción de obras públicas y privadas, se pagarán derechos a razón del 1% sobre el valor de la obra. Para la obtención del valor de la obra se considerará como base el tipo de la calidad de construcción, para determinar el costo por metro cuadrado de acuerdo con la siguiente tabulación y en caso de existir construcciones con valores mayores a los indicados, Desarrollo Urbano tiene la facultad de requerir si es necesario el presupuesto de obra para realizar el cálculo del costo por metro cuadrado:

I. Económico:

| | Unidad de Medida y Actualización (UMA) |
|---|---|
| a) Casa habitación de interés social. | 5.51 |
| b) Casa habitación de no interés social. | 5.79 |
| c) Locales industriales. | 6.33 |
| d) Locales comerciales. | 6.33 |
| e) Estacionamientos. | 4.92 |
| f) Obras complementarias en áreas exteriores, exceptuando a los conceptos mencionados en los incisos a) y b) de la presente fracción. | 5.62 |
| g) Centros recreativos. | 6.33 |

II. De segunda clase:

| | |
|--------------------------|-------|
| a) Casa habitación. | 9.93 |
| b) Locales industriales. | 9.22 |
| c) Locales comerciales. | 10.65 |
| d) Hotel. | 15.62 |
| e) Alberca. | 10.65 |

| | | |
|----|--|-------|
| f) | Estacionamientos. | 8.54 |
| g) | Obras complementarias en áreas exteriores. | 8.54 |
| h) | Centros recreativos. | 10.65 |

III. De primera clase:

| | | |
|----|--|-------|
| a) | Casa habitación. | 21.30 |
| b) | Locales comerciales. | 22.73 |
| c) | Locales industriales. | 21.30 |
| d) | Hotel. | 29.83 |
| e) | Alberca. | 14.21 |
| f) | Estacionamientos. | 22.74 |
| g) | Obras complementarias en áreas exteriores. | 24.14 |
| h) | Centros recreativos. | 22.35 |

ARTÍCULO 27.- Por la expedición de licencias para la reparación o restauración de edificios o casas habitación, se cubrirán derechos a razón del 50% del valor de la licencia de construcción del concepto de que se trate.

Por la expedición del permiso para la remodelación de locales del Mercado Municipal, se cubrirán derechos conforme a la siguiente clasificación:

| | Unidad de Medida y Actualización (UMA) |
|------------------|---|
| a) Fijos. | 2.05 |
| b) Semi – fijos. | 0.98 |

ARTÍCULO 28.- Los derechos por la expedición de licencias de construcción se cobrarán de la siguiente forma:

Un 30% del costo total de la licencia de construcción al presentarse la solicitud respectiva, misma que amparará hasta tres revisiones sucesivas en caso de devolución de la documentación por defectos o errores imputables al solicitante.

Si se presentase por cuarta vez que amparará otras tres revisiones se cubrirá otro 30% del costo total de la licencia respectiva.

El saldo se cubrirá en el momento de la expedición de la autorización correspondiente.

ARTÍCULO 29.- La licencia de construcción tendrá vigencia de acuerdo a la obra como sigue:

| | Unidad de Medida y Actualización (UMA) |
|--|---|
| a) De 3 Meses, cuando el valor de la obra sea de: | 236.71 |
| b) De 6 meses, cuando el valor de la obra sea de: | 2,496.25 |
| c) De 9 meses, cuando el valor de la obra sea de: | 4,163.68 |
| d) De 12 Meses, cuando el valor de la obra sea de: | 7,525.79 |
| e) De 18 Meses, cuando el valor de la obra sea de: | 14,051.14 |
| f) De 24 Meses, cuando el valor de la obra sea de: | 24,730.00 |

Tratándose de predios destinados al servicio turístico, se podrán incrementar los factores salariales indicados hasta en un 100%.

ARTÍCULO 30.- La licencia de reparación o restauración tendrá vigencia de acuerdo a la obra como sigue:

| | Unidad de Medida y Actualización (UMA) |
|--|---|
| a) De 3 Meses, cuando el valor de la obra sea de: | 115.79 |
| b) De 6 meses, cuando el valor de la obra sea de: | 835.95 |
| c) De 9 meses, cuando el valor de la obra sea de: | 2,060.91 |
| d) De 12 Meses, cuando el valor de la obra sea de: | 4,127.03 |
| e) De 18 Meses, cuando el valor de la obra sea de: | 7,592.94 |
| f) De 24 Meses, cuando el valor de la obra sea de: | 12,702.23 |

ARTÍCULO 31.- Por la revalidación de la licencia vencida se causará un 50% del valor establecido en los conceptos mencionados en el artículo **26** de la presente Ley.

ARTÍCULO 32.- Por la expedición de la licencia de fraccionamiento y obras de urbanización se pagará de acuerdo a la superficie y ubicación conforme a la siguiente tarifa:

| | Unidad de Medida y Actualización (UMA) |
|---|---|
| 1. En zona A (comercial), por m2: | 0.07 |
| 2. En zona B (media), por m2: | 0.05 |
| 3. En zona C (popular), por m2: | 0.04 |
| 4. En zona D (popular económica), por m2: | 0.04 |

ARTÍCULO 33.- Por el registro del Director responsable de la obra a que se refiere el Reglamento de Construcciones para los Municipios del Estado de Guerrero, se pagarán derechos anualmente conforme a la tarifa siguiente:

| | Unidad de Medida y Actualización (UMA) |
|--|---|
| I. Por la inscripción. | 9.87 |
| II. Por la revalidación o refrendo del registro. | 5.33 |

Cuando se trate de personas morales, los derechos a que se refiere el párrafo anterior deberán cubrirse por cada uno de los técnicos que integran la sociedad.

ARTÍCULO 34.- Cuando los propietarios o poseedores de predios ubicados en el perímetro urbano del territorio municipal se rehúsen a construir sus bardas respectivas frente a la vía pública, el Ayuntamiento podrá construirlas en sustitución de los propietarios o poseedores debiendo cubrir éstos, el adeudo correspondiente en tres exhibiciones mensuales dentro de los primeros diez días de cada mes, a partir de la notificación de la obra y del importe correspondiente.

El importe debe comprender:

- a) El costo de los materiales utilizados para la barda que se construyó; y
- b) La retribución por día o fracción de labor, de aquellos trabajadores que participaron en la construcción.

ARTÍCULO 35.- Cuando se solicite autorización para la fusión de predios rústicos y/o urbanos se cubrirán al Ayuntamiento los derechos correspondientes, de acuerdo a la tarifa siguiente:

| I. Predios urbanos: | Unidad de Medida y Actualización (UMA) |
|---|---|
| a) En zona (popular económica), por m2: | 0.03 |
| b) En zona (popular), por m2: | 0.04 |
| c) En zona (media), por m2: | 0.05 |
| d) En zona (comercial), por m2: | 0.07 |
| III. Predios rústicos, por m2: | 0.04 |
| a) Por metro cuadrado adicional | 0.01 |

ARTÍCULO 36.- Cuando se solicite autorización para división, subdivisión, lotificación y relotificación de predios rústicos y/o urbanos se cubrirán al Ayuntamiento los derechos correspondientes de acuerdo a la tarifa siguiente:

| I. Predios urbanos: | Unidad de Medida y Actualización (UMA) |
|--|---|
| a) En zona (popular económica), por m2: | 0.04 |
| b) En zona (popular), por m2: | 0.05 |
| c) En zona (media), por m2: | 0.06 |
| d) En zona (comercial), por m2: | 0.10 |
| II. Predios rústicos por m2: | |
| a) Si las fracciones resultantes de la subdivisión son mayores a 5,000 m2: | 0.01 |
| b) Si las fracciones resultantes de la subdivisión son menores a 5,000 m2: | 0.03 |

III. Cuando haya terrenos de cualquier superficie o más, y que su objeto sean los conceptos señalados en el presente artículo y el anterior, y que por su ubicación sean susceptibles de

incorporarlos a la mancha urbana de acuerdo al Plan Director, se podrá incrementar hasta un 50% la tarifa siguiente:

| | |
|--|------|
| a) En Zonas A (comercial), por m2: | 0.07 |
| b) En Zona B (media), por m2: | 0.05 |
| c) En Zona C (popular), por m2: | 0.04 |
| d) En Zona D (popular económica) por m2: | 0.03 |

IV. Para el caso de la autorización de relotificación de predios rústicos y/o urbanos se cubrirá el 50% de la tarifa contemplada en las fracciones I y II; siempre y cuando se presente el plano anterior debidamente autorizado.

ARTÍCULO 37.- Por el otorgamiento de la licencia para la ejecución de obras dentro del panteón municipal, se cubrirán los derechos conforme a las tarifas siguientes en Unidad de Medida y Actualización UMA's:

| | |
|-------------------------------|------|
| I. Bóvedas. | 0.99 |
| II. Colocación de monumentos. | 1.64 |
| III. Criptas. | 0.99 |
| IV. Barandales. | 0.57 |
| V. Circulación de lotes. | 0.55 |
| VI. Capillas. | 2.12 |

**SECCIÓN SEGUNDA
LICENCIAS PARA EL ALINEAMIENTO DE EDIFICIOS
O CASAS HABITACIÓN Y PREDIOS**

ARTÍCULO 38.- Toda obra de alineamiento de edificios o casas habitación y de predios requiere de licencia previa que expedirá el Ayuntamiento una vez que se hayan cumplido los requisitos necesarios y cubiertos los derechos correspondientes.

ARTÍCULO 39.- Por la expedición de licencias de alineamiento de edificios o casas habitación y de predios frente a la vía pública para determinar el límite exterior de los predios en relación

a su ubicación, se pagará por metro lineal de acuerdo a la tarifa siguiente en Unidad de Medida y Actualización UMA's:

I. Zona urbana:

| | |
|--|------|
| a) En zona A (Comercial) por m2: | 0.39 |
| b) En zona B (Media) por m2: | 0.32 |
| c) En zona C (Popular) por m2: | 0.28 |
| d) En zona D (popular económica) por m2: | 0.25 |

**SECCIÓN TERCERA
LICENCIAS PARA LA DEMOLICIÓN
DE EDIFICIOS O CASAS HABITACIÓN**

ARTÍCULO 40.- Toda obra de demolición de edificios o casas habitación, requiere de licencia previa que expedirá el Ayuntamiento una vez que hayan cumplido con los requisitos necesarios y enterados los derechos correspondientes.

ARTÍCULO 41.- Por la expedición de la licencia para la demolición de edificios o casas habitación se cobrarán derechos a razón del 50% de la clasificación que se señala en el artículo 26 del presente ordenamiento.

**SECCION CUARTA
EXPEDICIÓN DE PERMISOS O LICENCIAS PARA LA APERTURA DE ZANJAS,
CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA EN LA VÍA PÚBLICA O INSTALACIÓN DE
CASETAS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE TELEFONÍA, ASÍ
COMO PARA EJECUTAR DE MANERA GENERAL RUPTURAS EN LA VÍA PÚBLICA.**

ARTÍCULO 42.- Por el otorgamiento de permisos o licencias para la apertura de zanjas, construcción de infraestructura en la vía pública o instalación de casetas para la prestación del servicio público de telefonía, así como para ejecutar de manera general rupturas en la vía pública, debiendo el interesado reponer el material, se pagará por metro lineal conforme a la tarifa siguiente:

| | Unidad de Medida y Actualización (UMA) |
|-------------------------|---|
| a) Concreto hidráulico. | 1.08 |
| b) Adoquín. | 0.83 |

| | |
|-----------------------------|------|
| c) Asfalto. | 0.58 |
| d) Empedrado. | 0.39 |
| e) Cualquier otro material. | 0.19 |

El cobro de estos derechos se hará a los organismos o empresas que ejecuten las obras ó indistintamente a los propietarios o poseedores del inmueble que colinde con la vía pública y requieran realizar zanjas en la vía pública. Como requisito para el otorgamiento del permiso o licencia para ejecutar rupturas en la vía pública, será necesario que el solicitante cumpla con las disposiciones normativas aplicables y deposite, ante la autoridad municipal correspondiente, fianza suficiente que garantice el costo de la reparación, la cual deberá ser liberada o devuelta durante las 48 horas siguientes a la comprobación de la reparación.

Quedarán exentas las obras de mantenimiento que previa autorización y supervisión de la administración municipal realicen los vecinos para mejorar las condiciones de sus vialidades.

SECCIÓN QUINTA EXPEDICIÓN DE PERMISOS Y REGISTROS EN MATERIA AMBIENTAL

ARTÍCULO 43.- Por la expedición anual del registro de control ambiental de las siguientes actividades o giros comerciales se pagarán el equivalente a cinco Unidades de medida y Actualización (UMA) vigentes en el Municipio:

- I. Servicios de mantenimiento a fosas sépticas y transporte de aguas residuales.
- II. Almacenaje en materia reciclable.
- III. Operación de calderas.
- IV. Centros de espectáculos y salones de fiesta.
- V. Establecimientos con preparación de alimentos.
- VI. Bares y cantinas.
- VII. Pozolerías.
- VIII. Rosticerías.
- IX. Discotecas.

- X. Talleres mecánicos.
- XI. Talleres de hojalatería y pintura.
- XII. Talleres de servicio de cambio de aceite, lavado y engrasado.
- XIII. Talleres de lavado de auto.
- XIV. Herrerías.
- XV. Carpinterías.
- XVI. Lavanderías.
- XVII. Estudios de fotografía y revelado de películas fotográficas.
- XVIII. Venta y almacén de productos agrícolas.

ARTÍCULO 44.- Por el refrendo anual, revalidación y certificación de los registros a que hace referencia el artículo **43**, se pagará el 50% de los derechos por expedición de los mismos.

**SECCIÓN SEXTA
EXPEDICIÓN O TRAMITACIÓN DE CONSTANCIAS,
CERTIFICACIONES, DUPLICADOS Y COPIAS**

ARTÍCULO 45.- Por la expedición o tramitación de constancias, certificaciones y copias certificadas, se causarán derechos conforme a las siguientes tarifas en Unidad de Medida y Actualización UMA's:

- | | |
|--|----------|
| I. Constancia de pobreza. | GRATUITA |
| II. Constancia de fecha de pago de créditos fiscales por cada impuesto, derecho o contribución que señale. | GRATUITA |
| III. Constancia de residencia: | |
| a) Para nacionales. | GRATUITA |
| b) Tratándose de extranjeros. | GRATUITA |
| IV. Constancia de buena conducta. | GRATUITA |

| | |
|---|----------|
| V. Constancia por dispensa o habilitación de edad y suplencia del consentimiento de padres o tutores. | GRATUITA |
| VI. Constancia de factibilidad de actividad o giro comercial, industrial o de servicios: | |
| a) Por apertura. | 4.68 |
| b) Por refrendo. | 2.34 |
| VII. Certificado de antigüedad de giros comerciales o industriales. | 2.01 |
| VIII. Certificado de dependencia económica: | |
| a) Para nacionales. | 0.59 |
| b) Tratándose de extranjeros. | 1.40 |
| IX. Certificados de reclutamiento militar. | 0.55 |
| X. Certificación de documentos que acrediten un acto jurídico. | 1.08 |
| XI. Certificación de firmas. | 1.12 |
| XII. Copias certificadas de datos o documentos que obren en los archivos del Ayuntamiento el costo será unitario tomando en cuenta los insumos requeridos para su reproducción sin considerar el número de hojas. | 0.25 |
| XIII. Expedición de planos en números superiores a los exigidos por las oficinas municipales, por cada excedente. | 0.60 |
| XIV. Expedición o tramitación de constancias de propiedad, posesión o arrendamiento de lotes de los panteones municipales, conforme a los siguientes servicios y cuotas: | |
| a) Por re-escrituración. | 14.87 |
| b) Por cambio de titular. | 6.19 |

| | |
|--|------|
| c) Por certificación. | 7.46 |
| XV. Expedición de constancias de locatarios del Mercado Municipal. | 1.19 |
| XVI. Registro de fierro quemador. | 1.13 |
| XVII. Constancias, certificaciones o copias certificadas no previstas en este capítulo siempre y cuando no se opongan a lo dispuesto en el artículo 10-A de la Ley de Coordinación Fiscal. | 1.13 |
| XVIII. Registro de nacimiento ordinario, extraordinario y extemporáneo, así como la expedición de la primera copia certificada del acta de nacimiento. | |
| XIX. Copias fotostáticas que se expidan con el fin de garantizar el derecho a la información de las y los solicitantes. | |

GRATUITO

De acuerdo con lo establecido, en la Ley de Transparencia y Acceso a la información Pública del Estado de Guerrero vigente dentro del capítulo II de las cuotas de acceso en el Artículo 160 se establecerá como sigue:

El acceso a la información será gratuito. En caso de costos para obtener la información deberá cubrirse de manera previa a la entrega y no podrán ser superiores a la suma de:

1.El costo de los materiales utilizados en la reproducción de la información;

a) Copia simple blanco y negro . \$ 1.50

b) Copia a color. \$ 2.50

2. El pago de la certificación de los documentos, \$ 100.00

3. La información deberá de ser entregada sin costo, cuando implique la entrega de no más de veinte hojas simples.
4. En ningún caso se cobrarán impuestos adicionales.
5. Tratándose de la reproducción en medios magnéticos, si el interesado aporta el medio en que será almacenada, la reproducción será gratuita.

**SECCIÓN SÉPTIMA
COPIAS DE PLANOS, AVALÚOS
Y SERVICIOS CATASTRALES**

ARTÍCULO 46.- Los derechos por copias de planos, avalúos y demás servicios que proporcionen las áreas de catastro, de obras públicas, así como la de desarrollo urbano, según sea la competencia se pagarán conforme a la tarifa siguiente:

I. CONSTANCIAS:

| | Unidad de Medida y Actualización (UMA) |
|---|---|
| 1.- Constancia de no adeudo del impuesto predial. | 1.2 |
| 2.- Constancia de no propiedad. | 1.9 |
| 3.- Constancia de factibilidad de uso de suelo. | 3.37 |
| 4.- Constancia de no afectación. | 3.9 |
| 5.- Constancia de número oficial. | 2.16 |
| 6.- Constancia de no adeudo del servicio de agua potable y drenaje sanitario. | 1.43 |
| 7.- Constancia de seguridad estructural. | 3.76 |
| 8.- Constancias de deslaves e inundaciones. | 0.64 |
| 9.- Constancia de uso en condominio por nivel o departamento. | 2.75 |

| | |
|---|-------|
| 10.- Constancia de no servicio de agua potable y drenaje sanitario. | 1.43 |
| 11.- Dictamen de factibilidad de los servicios de agua potable y drenaje sanitario (comercio). | 10.00 |
| 12.- Dictamen de factibilidad de los servicios de agua y drenaje sanitario (industria). | 12.55 |
| 13.- Dictamen de factibilidad de servicios de descarga de aguas residuales tratadas (comercio). | 10.01 |
| 14.- Dictamen de factibilidad de servicio de descarga de aguas residuales tratadas (industria). | 12.56 |
| 15.- Constancia de no gravamen. | 3.5 |

II. CERTIFICACIONES:

| | Unidad de Medida y Actualización (UMA) |
|--|---|
| 1.- Certificado del valor fiscal del predio. | 1.9 |
| 2.- Certificación de planos que tengan que surtir sus efectos ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, para la autorización de la subdivisión de predios o para el establecimiento de fraccionamientos por plano. | 4.3 |
| 3.- Certificación de la superficie catastral de un predio. | 3.3 |
| 4.- Certificado de registro en el padrón catastral: | |
| a) Nombre del propietario o poseedor de un predio. | 1.2 |
| b) Sin incluir el valor catastral. | 1.1 |
| c) Incluyendo el valor catastral del predio. | 1.1 |

5.- Certificados catastrales de inscripción, a los que se expidan por la adquisición de inmuebles:

| | |
|--|------|
| a) Hasta 124.20, (UMAS) se cobrarán: | 3.2 |
| b) Hasta 248.4,(UMAS) se cobrarán: | 7.5 |
| c) Hasta 496.82, (UMAS) se cobrarán: | 14.6 |
| d) Hasta 993.64, (UMAS) se cobrarán: | 21.9 |
| e) De más de 993.64, (UMAS) se cobrarán: | 29.7 |

III. DUPLICADOS Y COPIAS:

| | Unidad de Medida y Actualización (UMA) |
|---|---|
| 1. Duplicados autógrafos al carbón de los mismos documentos. | 0.99 |
| 2. Copias certificadas del acta de deslinde de un predio, por cada hoja. | 0.99 |
| 3. Copias heliográficas de planos de predios. | 2.1 |
| 4. Copias heliográficas de zonas catastrales. | 1.9 |
| 5. Copias fotostáticas en tamaño carta de planos de las regiones catastrales con valor unitario de la tierra. | 2.4 |
| 6. Copias simples de datos que obren en el expediente. unitario por copia. | 0.25 |
| 7. Copias certificadas de documentos que obren en los archivos de catastro. | 1.6 |
| 8.- Copias fotostáticas tamaño carta de planos de las regiones catastrales sin valor unitario de la tierra. | 0.99 |

IV. OTROS SERVICIOS:

**Unidad de Medida y
Actualización (UMA)**

| | |
|---|-------|
| 1.- Por el apeo y deslinde administrativo, se pagará lo equivalente al sueldo correspondiente del ingeniero topógrafo y al personal que le asista, computados los costos del traslado y el tiempo que se empleé en la operación por día, que nunca será menor de: | 7.09 |
| 2.- Por los planos de deslinde catastral para efectos del trámite del impuesto sobre la adquisición de inmuebles. | |
| A) Tratándose de predios rústicos cuando la superficie sea: | |
| a) De menos de una hectárea. | 4.18 |
| b) De más de una y hasta 5 hectáreas. | 6.89 |
| c) De más de 5 y hasta 10 hectáreas. | 11.53 |
| d) De más de 10 y hasta 20 hectáreas. | 15.32 |
| e) De más de 20 y hasta 50 hectáreas. | 18.82 |
| f) De más de 50 y hasta 100 hectáreas. | 22.5 |
| g) De más de 100 hectáreas, por cada excedente. | 0.5 |
| B) Tratándose de los predios urbanos baldíos cuando la superficie sea: | |
| a) De hasta 150 m ² . | 3.2 |
| b) De más de 150 m ² hasta 500 m ² . | 4.1 |
| c) De más de 500 m ² hasta 1,000 m ² . | 8.39 |
| d) De más de 1,000 m ² . | 11.08 |

| | |
|---|------|
| C) Tratándose de predios urbanos construidos cuando la superficie sea: | |
| a) De hasta 150 m2. | 4.2 |
| b) De más de 150 m2, hasta 500 m2. | 7.2 |
| c) De más de 500 m2, hasta 1,000 m2. | 11.8 |
| d) De más de 1,000 m2. | 15.4 |
| 3.- Por el trámite de información solicitada por personas físicas o morales de los archivos catastrales no especificado en las fracciones anteriores. | 1.7 |

SECCIÓN OCTAVA
EXPEDICIÓN INICIAL O REFRENDO DE LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS O LOCALES CUYOS GIROS SEAN LA ENAJENACIÓN DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS O LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS QUE INCLUYAN SU EXPENDIO

ARTÍCULO 47.- Todos los propietarios o explotadores de giros o actividades comerciales, industriales y de servicios, deberán inscribirse en el padrón fiscal de contribuyentes del Municipio de Chilapa de Álvarez Guerrero, siempre que llenen los requisitos de registro que establecen las leyes y reglamentos respectivos, y obtener su licencia o permiso antes de iniciar sus actividades.

Por el otorgamiento y refrendo de licencias para el funcionamiento de establecimientos y locales, cuyos giros sean la enajenación de bebidas alcohólicas o la prestación de servicios que incluyan el expendio de las mismas, siempre que se efectúen total o parcialmente con el público en general, pagarán en UMA's cuando se trate de expedición de licencias en el tiempo que ocurra y en el caso de los refrendos **anualmente** conforme a la siguiente tarifa en UMA's:

I. ENAJENACIÓN.

1 Por expedición inicial o refrendo de licencias comerciales en locales ubicados fuera de mercados, pagarán de acuerdo a los siguientes conceptos:

2

| | |
|--|--|
| Unidad de Medida y Actualización (UMA) EXPEDICIÓN | Unidad de Medida y Actualización (UMA) REFRENDO |
|--|--|

| | | |
|--|-------|-------|
| A) Tiendas departamentales de autoservicio, almacenes y supermercados con actividad comercial y venta de bebidas alcohólicas en botella cerrada: | | |
| a) Área urbana. | 477 | 433 |
| b) Centro histórico barrios y colonias. | 433 | 420.1 |
| c) Periferia de la ciudad. | 421 | 384 |
| B) Abarrotes en general con venta de bebidas alcohólicas en botella cerrada. | | |
| a) Área urbana: | | |
| Centro histórico. | 27 | 14 |
| Barrios y colonias. | 22 | 13.5 |
| Periferia de la ciudad. | 17.5 | 12 |
| C) Bodegas con actividad comercial y venta de bebidas alcohólicas. | 12.4 | 9.5 |
| D) Mini súper con venta de bebidas alcohólicas. | 115 | 110.5 |
| E) Misceláneas, tendajones, oasis y depósitos de cerveza, con venta de bebidas alcohólicas en botella cerrada para llevar. | 46.5 | 24.2 |
| a) Área urbana: | | |
| Centro histórico. | 12 | 9 |
| Barrios y colonias. | 12 | 7.8 |
| Periferia de la ciudad. | 10.2 | 6 |
| b) Área rural: | 5.9 | 4 |
| F) Supermercados. | 110.5 | 55.3 |

| | | |
|----------------|----|------|
| G) Vinaterías. | 65 | 32.5 |
|----------------|----|------|

2. Por la expedición inicial o refrendo de licencias comerciales en locales ubicados dentro de mercados pagarán de acuerdo a los siguientes conceptos:

| | Unidad de Medida y Actualización (UMA) EXPEDICIÓN | Unidad de Medida y Actualización (UMA) REFRENDO |
|--|--|--|
| A) Abarrotes en general con venta de bebidas alcohólicas. | 28.9 | 14.4 |
| B) Bodegas con actividad comercial y venta de bebidas alcohólicas. | 67.5 | 33.8 |
| C) Misceláneas, tendajones, oasis y depósitos de cerveza, con venta de bebidas alcohólicas en botella cerrada para llevar. | 13.5 | 8.6 |
| D) Vinaterías. | 67.5 | 33.8 |

II. PRESTACIÓN DE SERVICIOS.

| | Unidad de Medida y Actualización (UMA) EXPEDICIÓN | Unidad de Medida y Actualización (UMA) REFRENDO |
|-------------------|--|--|
| 1. Bares: | | |
| a) Primera clase. | 143.1 | 66.8 |
| b) Segunda clase. | 122.8 | 64.9 |
| c) Tercera clase. | 86.9 | 53 |
| 2. Cabarets: | | |
| a) Primera clase. | 204.5 | 110 |

| | | |
|---|-------|-------|
| b) Segunda clase. | 172.6 | 94.4 |
| c) Tercera clase. | 144.8 | 83.4 |
| 3. Cantinas. | | |
| a) Primera clase. | 122.7 | 67.2 |
| b) Segunda clase. | 99 | 55.6 |
| c) Tercera clase. | 86.9 | 42.9 |
| 4. Casas de diversión para adultos, centros nocturnos. | | |
| a) Primera clase. | 183.8 | 110 |
| b) Segunda clase. | 141.9 | 86.9 |
| c) Tercera clase. | 113.5 | 55.6 |
| 5. Discotecas y salones de bailes: | | |
| A. Discotecas: | | |
| a) Primera clase. | 163.6 | 98.4 |
| b) Segunda clase. | 153.6 | 90.40 |
| c) Tercera clase. | 121.6 | 65.3 |
| B. Salones de bailes: | | |
| a) Primera clase. | 81.1 | 52.1 |
| b) Segunda clase. | 63.7 | 44 |
| c) Tercera clase. | 55.6 | 37.1 |
| 6. Cevicherías, ostionerías y similares con venta de bebidas alcohólicas con los alimentos. | | |
| a) Área urbana: | | |
| Centro histórico | 42.1 | 32.5 |
| Barrios y colonias. | 32.5 | 20.9 |
| b) Área Rural: | 17.4 | 9.9 |

7. Pozolerías Fondas, Loncherías, Taquerías, Torterías, Antojerías, y Similares con venta de bebidas alcohólicas con los alimentos:

| | | |
|---------------------|------|------|
| a) Área urbana: | 18.1 | 11.1 |
| Centro histórico. | 12 | 9.9 |
| Barrios y colonias. | | |
| | 11.6 | 7.6 |

b) Área Rural:

8. Restaurantes:

I. Con servicio de bar:

A) Área urbana:

Centro histórico:

| | | |
|-------------------|-------|------|
| a) Primera clase. | 190.4 | 95.8 |
| b) Segunda clase. | 173.1 | 88.6 |
| c) Tercera clase. | 145.4 | 77.4 |

Barrios y colonias:

| | | |
|-------------------|------|------|
| a) Primera clase. | 67.8 | 31.2 |
| b) Segunda clase. | 52.1 | 22.9 |
| c) Tercera clase. | 38.6 | 20.1 |

| | | |
|----------------|------|------|
| B) Área rural: | 28.8 | 18.5 |
|----------------|------|------|

II. Con venta de bebidas alcohólicas exclusivamente con alimentos.

A) Área urbana:

| | | |
|---------------------|------|------|
| Centro histórico. | 71.7 | 45.8 |
| Barrios y colonias. | 52.1 | 33 |

| | | |
|----------------|------|------|
| B) Área rural. | 21.7 | 20.9 |
|----------------|------|------|

9. Billares:

Con venta de bebidas alcohólicas.

a) Área urbana:

| | | |
|---------------------|------|------|
| Centro histórico. | 72.2 | 36.1 |
| Barrios y colonias. | 55.6 | 33.6 |

| | | |
|----------------|----|------|
| b) Área rural: | 29 | 20.3 |
|----------------|----|------|

III. Por cualquier modificación que sufra la licencia o empadronamiento de locales establecidos fuera del mercado municipal, previa autorización del Cabildo Municipal, se causarán los siguientes derechos:

| | |
|---|----|
| a) Por cambio de domicilio, únicamente tratándose del mismo propietario y sin modificación del nombre o razón social. | 31 |
|---|----|

| | |
|--|------|
| b) Por cambio de nombre o razón social, únicamente tratándose del mismo propietario y sin cambio de domicilio. | 15.4 |
|--|------|

c) Por el traspaso o cambio de propietario, únicamente tratándose de parientes por consanguinidad en línea recta hasta el segundo grado, se aplicará la tarifa de refrendo correspondiente.

d) Tratándose de cambio de giro o cualquier modificación no prevista en las hipótesis anteriores, se deberá cubrir el importe correspondiente a la expedición del concepto de que se trate.

IV. Por cualquier modificación que sufra la licencia o empadronamiento de los negocios establecidos en el mercado municipal, previa autorización del Cabildo Municipal, pagarán en Unidad de Medida y Actualización UMA's:

| | |
|-----------------------------|------|
| a) Por cambio de domicilio. | 10.7 |
|-----------------------------|------|

| | |
|---|------|
| b) Por cambio de nombre o razón social. | 10.7 |
|---|------|

| | |
|---|------|
| c) Por cambio de giro, se aplicará la tarifa inicial. | 10.7 |
|---|------|

d) Por el traspaso y cambio de propietario.

16.05

V.- Por la inscripción anual al padrón municipal de establecimientos mercantiles, Comerciales, Industriales y de Servicios, sin venta de bebidas alcohólicas, conocidos como giros blancos, deberán presentar dictámenes de factibilidad de suelo.

VI.- Por ampliación de horario de los establecimientos comerciales en locales ubicados fuera de mercados, pagaran el equivalente mensualmente el 20% tomando como base en el costo de la expedición de la licencia, los siguientes giros:

a) Tiendas departamentales.

b) Tiendas de autoservicio, cadenas comerciales con cobro de servicio.

c) Supermercados.

d) Minisúper.

SECCION NOVENA
EXPEDICIÓN INICIAL O REFRENDO DE LICENCIAS, PERMISOS Y
AUTORIZACIONES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS
O LOCALES CUYOS GIROS NO INCLUYAN LA VENTA O DISTRIBUCION DE
BEBIDAS ALCOHÓLICAS

ARTÍCULO 48.- Por el otorgamiento y refrendo de licencias para el funcionamiento de establecimientos o locales comerciales, cuyos giros no incluyan la enajenación de bebidas alcohólicas o la prestación de servicios que incluyan el expendio de dichas bebidas, siempre que se encuentren en los supuestos siguientes, pagaran conforme a la siguiente tarifa:

| Unidad de Medida y Actualización (UMA) | Unidad de Medida y Actualización (UMA) |
|---|---|
| EXPEDICIÓN | REFRENDO |

A) Artesanías, Carnicerías Tiendas de Telefonía y Purificadoras:

| | | |
|---------------------|------|-----|
| Centro histórico. | 11.4 | 9.2 |
| Barrios y Colonias. | 7.6 | 6.1 |
| Zona rural. | 5.7 | 4.6 |

B) Bodegas de Distribución:

| | | |
|---------------------|------|------|
| Centro histórico. | 75.9 | 60.7 |
| Barrios y Colonias. | 57 | 45.6 |
| Zona rural. | 31.2 | 25 |

C) Panaderías:

| | | |
|---------------------|------|-----|
| Centro histórico. | 11.4 | 9.2 |
| Barrios y Colonias. | 9.4 | 7.5 |
| Zona rural. | 7.8 | 6.3 |

D) Tiendas de Venta de Fertilizante y Agroquímicos:

| | | |
|---------------------|------|-----|
| Centro histórico. | 11.4 | 9.2 |
| Barrios y Colonias. | 7.6 | 6.1 |
| Zona rural. | 5.7 | 4.6 |

E) Comercializadoras:

| | | |
|---------------------|------|------|
| Centro histórico. | 75.9 | 60.7 |
| Barrios y Colonias. | 57 | 45.6 |

| | | |
|-------------|------|----|
| Zona rural. | 31.2 | 25 |
|-------------|------|----|

F) Dulcerías:

| | | |
|---------------------|------|------|
| Centro histórico. | 28.6 | 22.9 |
| Barrios y colonias. | 7.6 | 6.1 |
| Zona rural. | 5.7 | 4.6 |

G) Tiendas de Electrónica:

| | | |
|---------------------|-----|-----|
| Centro histórico. | 7.6 | 6.1 |
| Barrios y colonias. | 5.7 | 4.6 |
| Zona rural. | 3.8 | 3.1 |

H) Ferreterías:

| | | |
|---------------------|------|------|
| | 13.2 | 10.6 |
| Centro histórico. | 9.4 | 7.5 |
| Barrios y colonias. | 7.6 | 6.1 |
| Zona rural. | | |

I) Florerías, Fruterías, Novedades y Regalos, Sombrererías, Tiendas de Ropa y Tortillerías:

| | | |
|---------------------|-----|-----|
| Centro histórico. | 7.5 | 6 |
| Barrios y colonias. | 8.5 | 5.5 |
| Zona rural. | 7.2 | 4.6 |

J) Materiales para Construcción:

| | | |
|---------------------|------|------|
| Centro histórico. | 20.8 | 16.7 |
| Barrios y colonias. | 9.9 | 7.9 |
| Zona rural. | 7.8 | 6.3 |

K) Mercerías:

| | | |
|---------------------|-----|-----|
| Centro histórico. | 7.6 | 6.1 |
| Barrios y colonias. | 5.7 | 4.6 |
| Zona rural. | 3.8 | 3.1 |

L) Tiendas de Pintura:

| | | |
|---------------------|-----|-----|
| Centro histórico. | 9.4 | 7.5 |
| Barrios y colonias. | 6.3 | 5 |
| Zona rural. | 3.8 | 3.1 |

M) Pizzerías:

| | | |
|---------------------|-----|-----|
| Centro histórico. | 9.4 | 7.5 |
| Barrios y colonias. | 5.7 | 5 |
| Zona rural. | 3.8 | 3.1 |

N) Madererías y Mueblerías:

| | | |
|---------------------|-----|-----|
| Centro histórico. | 7.5 | 7.5 |
| Barrios y colonias. | 6.8 | 5 |
| Zona rural. | 5.7 | 3.1 |

O) Miscelánea sin Venta de Bebidas Alcohólicas:

| | | |
|---------------------|-----|-----|
| Centro histórico. | 7.8 | 6.1 |
| Barrios y colonias. | 5.7 | 5 |
| Zona rural. | 3.8 | 3.1 |

P) Bancos:

| | | |
|---------------------|-------|------|
| Centro histórico. | 103.6 | 79.7 |
| Barrios y colonias. | 79 | 60.7 |
| Zona rural. | 48.7 | 37.5 |

Q) Autotransportes:

| | | |
|---------------------|------|------|
| Centro histórico. | 75.9 | 79.7 |
| Barrios y colonias. | 57 | 60.7 |
| Zona rural. | 31.2 | 37.5 |

R) Financieras:

Centro histórico.

| | | |
|---------------------|------|------|
| Barrios y colonias. | 72.8 | 58.2 |
| Zona rural. | 57 | 45.8 |
| | 31.2 | 25 |

S) Despachos, Jurídicos, Contables:

| | | |
|---------------------|------|------|
| Centro histórico. | 32.2 | 21.5 |
| Barrios y colonias. | 57 | 45.6 |

T) Funerarias:

| | | |
|---------------------|------|------|
| | 16.1 | 10.8 |
| Centro histórico. | 10.8 | 8.1 |
| Barrios y colonias. | | |

U) Clínicas Privadas:

| | | |
|-------------------|------|------|
| | 93.6 | 67.6 |
| Centro histórico. | | |

V) Consultorios (Médico General y Especialidades):

| | | |
|-------------------|------|------|
| Centro histórico. | 46.8 | 31.2 |
|-------------------|------|------|

W) Laboratorios:

| | | |
|-------------------|------|------|
| Centro histórico. | 36.4 | 29.1 |
|-------------------|------|------|

SECCIÓN DECIMA
LICENCIAS, PERMISOS O AUTORIZACIONES
PARA LA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS O CARTELES
Y LA REALIZACIÓN DE PUBLICIDAD

ARTÍCULO 49.- Las licencias, permisos o autorizaciones para la colocación de anuncios y carteles o la realización de publicidad, pagarán derechos anuales conforme a la siguiente clasificación y tarifa en Unidad de Medida y Actualización UMA´s:

- I.** Anuncios comerciales o carteles en fachadas, muros, paredes o bardas, por m2:
- a) Hasta 5 m2. 2.1
 - b) De 5.01 hasta 10 m2. 4.1
 - c) De 10.01 m2 en adelante. 8.1
- II.** Anuncios comerciales o carteles en vidrierías, escaparates, cortinas metálicas, marquesinas o toldos:
- a) Hasta 2 m2. 2.8
 - b) De 2.01 m2 hasta 5 m2. 11.2
 - c) De 5.01 m2. en adelante. 11.2
- III.** Anuncios luminosos, espectaculares y electrónicos, por anualidad:
- a) Hasta 5 m2. 4.1
 - b) De 5.01 m2 hasta 10 m2. 8.1
 - c) De 10.01 m2 hasta 15 m2. 16.1
- IV.** Por anuncios comerciales colocados en casetas telefónicas instaladas en la vía pública, mensualmente. 4.2
- V.** Por anuncios comerciales colocados en unidades del transporte público local y en equipos y aparatos de diversión permitidos de explotación comercial, mensualmente. 4.2

VI. Por anuncios transitorios realizados por medio de propaganda en tableros, volantes y demás formas similares, causarán los siguientes derechos:

- | | |
|--|-----|
| a) Promociones de propaganda comercial mediante cartulinas, volantes, mantas, u otros similares, por cada promoción. | 4.1 |
| b) Tableros para fijar propaganda impresa, mensualmente cada uno. | 3.9 |

Quedan exentos de estos pagos los anuncios que se refieren al nombre o razón social de negocios menores, pintados en la pared o luminosos que no excedan de 1.50 x 1.00 m., y que se encuentren inscritos ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público como pequeños contribuyentes o equivalentes.

VII. Por perifoneo:

| | Unidad de Medida y Actualización (UMA) |
|---------------------------------|---|
| a) Ambulante: | |
| 1.- Por anualidad. | 3.3 |
| 2.- Por día o evento anunciado. | 1.2 |
| b) Fijo: | |
| 1.- Por anualidad. | 1.5 |
| 2.- Por día o evento anunciado. | 1.0 |

SECCIÓN DÉCIMA PRIMERA REGISTRO CIVIL

ARTÍCULO 50.- El Ayuntamiento a través de la Secretaría de Finanzas Municipal cobrará los derechos del Registro Civil, conforme al artículo 108 de la Ley número 419 de hacienda del Estado de Guerrero.

SECCIÓN DÉCIMA SEGUNDA ESCRITURACIÓN

ARTÍCULO 51.- El Ayuntamiento percibirá ingresos a través del área de Regulación de la Tenencia de la Tierra, recaudados por la Secretaría de Finanzas Municipal, para aquellas viviendas de interés social, que estén agrupadas y asociadas cumpliendo con los requisitos que establecen las leyes en materia de desarrollo urbano, para concederles el derecho de escrituración, lo cual pagará de acuerdo a la siguiente tarifa en **Unidad de Medida y Actualización UMA´s**:

| | |
|--|-------|
| a) Lotes de hasta 120 m2. | 18.59 |
| b) Lotes de 120.01 m2 hasta 250.00 m2. | 24.80 |

**CAPÍTULO CUARTO
DERECHOS CAUSADOS EN EJERCICIOS FISCALES ANTERIORES, PENDIENTES DE
LIQUIDACIÓN O DE PAGO**

**SECCIÓN ÚNICA
REZAGOS DE DERECHOS**

ARTÍCULO 52.- Se consideran rezagos de derechos los correspondientes a ejercicios fiscales anteriores que se encuentren pendientes de liquidación o de pago, cuyo cobro se efectúe en el presente ejercicio fiscal.

**TÍTULO QUINTO
PRODUCTOS**

**CAPITULO PRIMERO
PRODUCTOS**

**SECCIÓN PRIMERA
ARRENDAMIENTO, EXPLOTACIÓN O VENTA DE
BIENES MUEBLES E INMUEBLES**

ARTÍCULO 53.- El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto del arrendamiento, explotación o venta de bodegas municipales, teatros, locales, auditorios, centros sociales, instalaciones deportivas, edificios, casas y terrenos de su propiedad. Dichas actividades se regularán por lo establecido en las leyes aplicables y por lo estipulado en el convenio o contrato respectivo y serán fijados, en cada caso, por el Ayuntamiento, tomando en cuenta:

- I. La superficie ocupada o instalaciones y servicios utilizados;
- II. El lugar de ubicación del bien; y
- III. Su estado de conservación.

Los ingresos aportados por los particulares por concepto de arrendamiento, explotación o utilización de las instalaciones y servicios accesorios del rastro municipal (como el suministro de agua y la limpieza de las instalaciones, entre otros), se sujetarán a las condiciones establecidas en el convenio respectivo.

ARTÍCULO 54.- Por el arrendamiento, explotación, o venta de bienes muebles o inmuebles, distintos de los señalados en el artículo anterior, el Municipio percibirá los ingresos de acuerdo a la clasificación siguiente:

I. Arrendamiento.

| | Unidad de Medida y Actualización (UMA) |
|--|---|
| A) Mercado central: | |
| a) Locales con cortina, diariamente por m2. | 0.07 |
| b) Locales sin cortina, diariamente por m2. | 0.06 |
| B) Mercado de zona: | |
| a) Locales con cortina, diariamente por m2. | 0.06 |
| b) Locales sin cortina, diariamente por m2. | 0.05 |
| C) Tianguis en espacios autorizados por el Ayuntamiento, diariamente por m2. | 0.06 |
| D) Canchas deportivas: | |
| a) Por partido. | 0.97 |
| b) Por hora. | 1.19 |
| c) Por torneo. | 7.15 |
| E) Auditorio Municipal, por evento. | 24.81 |

II. Las personas físicas o morales que soliciten en propiedad, lotes en los cementerios municipales, para la construcción de fosas, pagarán los derechos correspondientes de acuerdo a la tarifa siguiente en Unidad de Medida y Actualización UMA's:

- | | |
|--|-------|
| A) Fosas en propiedad, por lote: | |
| a) De 1 metro de ancho por 2.50 metros de largo. | 13.85 |
| B) Títulos a perpetuidad: | |
| a) Nuevos. | 2.59 |
| b) Existentes. | 1.07 |

**SECCIÓN SEGUNDA
OCUPACIÓN O APROVECHAMIENTO DE LA VÍA PÚBLICA**

ARTÍCULO 55.- El Municipio percibirá ingresos por la ocupación o el aprovechamiento de la vía pública, conforme a la siguiente clasificación y tarifa:

- I. Por el estacionamiento de vehículos, camiones, camionetas y autobuses para carga y descarga en la vía pública, así como por la exclusividad en hoteles y casas comerciales y tapiales con motivo de obra en construcción se pagarán conforme a la tarifa siguiente:
- | | |
|---|------|
| A) En zonas urbanas no turísticas de alta concentración vehicular, por cada hora o fracción, de las 8:00 a las 21:00 horas excepto los domingos y días festivos, por cada 30 minutos. | 0.07 |
| B) Por el estacionamiento de vehículos en la vía pública en lugares permitidos, se pagará una cuota por hora o fracción de hora: | 0.04 |
| C) Zonas de estacionamientos municipales: | |
| a) Automóviles y camionetas de servicio particular por cada hora o fracción de ella. | 0.11 |
| b) Camiones o autobuses, por cada hora o fracción. | 0.22 |
| D) En los estacionamientos exclusivos en la vía pública, los camiones de carga, automóviles de alquiler, camionetas o | |

| | |
|---|------|
| combis de cualquier marca y tipo que presten servicio público de transporte de pasajeros y/o carga, pagarán por cada vehículo una cuota mensual de: | 1.07 |
| E) El estacionamiento en lugares exclusivos de la vía pública para particulares, carga y descarga en establecimientos comerciales, turísticos, industriales y agrícolas, pagarán según su ubicación por metro lineal o fracción una cuota mensual de: | |
| a) Centro de la cabecera municipal. | 3.22 |
| b) Principales calles y avenidas de la cabecera municipal, exceptuando al centro de la misma. | 1.61 |
| c) Calles secundarias en colonias. | 1.07 |
| d) Zonas rurales del Municipio. | 0.54 |
| F) El estacionamiento de camiones propiedad de empresas transportadoras o de particulares que usen la vía pública para pernoctar o hacer maniobras, de cargas y/o descargas nocturna pagarán una cuota diaria por unidad como sigue: | |
| a) Por camión sin remolque. | 1.07 |
| b) Por camión con remolque (tráiler). | 1.72 |
| c) Por remolque aislado. | 0.91 |
| G) Los estacionamientos en la vía pública de toda clase de vehículos de alquiler, no comprendidos en las fracciones anteriores pagarán por cada vehículo una cuota anual de: | 6.43 |

H) Por la ocupación de la vía pública con tapias o materiales de construcción por m2, por día: 0.22

II. Ocupación temporal de la vía pública por aparatos mecánicos o electromecánicos, por m2. o fracción, pagarán una cuota diaria de: 0.04

III. Ocupación de la vía pública para estacionamiento de ambulancias frente a clínicas y hospitales particulares, por m2. o fracción, pagarán una cuota anual de: 2.14

El espacio mencionado en la fracción III, podrá ser de hasta 4 metros sobre el largo de la acera y de hasta 2.5 metros sobre el arroyo de la calle, en ningún caso abarcará más de la mitad del arroyo.

IV. Ocupación de la vía pública por máquinas tragamonedas que expendan cualquier producto y que no estén comprendidas en el artículo 7 de la presente Ley, pagara por unidad y por anualidad. 6.43

V. Para realizar maniobras de carga y descarga dentro de la ciudad, por camiones con o sin remolque, fuera de los horarios establecidos, pagaran por camión una cuota de: 1.72

VI. Para circular dentro de la ciudad, los vehículos cuyo peso bruto vehicular sea mayor a 18.5 toneladas, cuenten con un largo mayor a 12.5, un ancho mayor de 2.6 metros o un alto mayor a 4.25 metros deberá tramitar y obtener en la Dirección de Policía Vial, una autorización de conectividad, misma que se otorgará por unidad motriz por día, que transiten en las vialidades: 1.00

SECCIÓN TERCERA CORRALES Y CORRALETAS PARA GANADO MOSTRENCO

ARTÍCULO 56.- El depósito de animales en el corral del Municipio se pagará por cada animal por día conforme a la siguiente tarifa en Unidad de Medida y Actualización UMA´s:

a) Ganado mayor. 0.25

b) Ganado menor. 0.20

ARTÍCULO 57.- Independientemente del pago anterior, el propietario pagará el traslado y mantenimiento del ganado depositado, previo acuerdo entre propietario y Municipio. Para el caso de que no sean retirados los animales en un lapso de treinta días el depositario tendrá la facultad de sacarlos a remate.

SECCIÓN CUARTA CORRALÓN MUNICIPAL

ARTÍCULO 58.- Por los servicios de arrastre de bienes muebles al corralón del Municipio, se pagará por dicho traslado, conforme a la tarifa siguiente:

| | Unidad de Medida y Actualización (UMA) |
|--|---|
| a) Motocicletas, motonetas, cuatrimotos y similares. | 2.00 |
| b) Automóviles. | 4.00 |
| c) Camiones pick up, minivan y similares. | 5.00 |
| e) Bicicletas. | 1.00 |
| f) Triciclo impulsado por motor. | 2.00 |
| g) Bici taxis. | 1.00 |

ARTÍCULO 59.- Por el depósito de bienes muebles en el corralón del Municipio, se pagará por unidad diariamente, conforme a la tarifa siguiente:

| | Unidad de Medida y Actualización (UMA) |
|--|---|
| a) Motocicletas, motonetas, cuatrimotos y similares. | 0.50 |
| b) Automóviles. | 1.00 |
| c) Camiones pick up, minivan y similares. | 1.00 |

| | |
|--|------|
| d) Camiones tres toneladas en adelante. | 1.50 |
| e) Triciclo impulsado por motor. | 0.5 |
| f) Triciclos impulsados por tracción humana. | 0.5 |

SECCIÓN QUINTA BAÑOS PÚBLICOS

ARTÍCULO 60.- El Ayuntamiento obtendrá ingresos, por la explotación de baños públicos de su propiedad de acuerdo a la siguiente tarifa por servicio:

| | |
|----------------|------|
| I. Sanitarios. | 0.02 |
|----------------|------|

SECCIÓN SEXTA ADQUISICIONES PARA VENTA DE APOYO A LAS COMUNIDADES

ARTÍCULO 61.- El Ayuntamiento obtendrá ingresos por la venta de artículos que a su vez adquiera para apoyar a las comunidades, tales como:

- I. Fertilizantes.
- II. Alimentos para ganados.
- III. Insecticidas.
- IV. Fungicidas.
- V. Pesticidas.
- VI. Herbicidas.
- VII. Aperos agrícolas.

SECCIÓN SÉPTIMA SERVICIO DE PROTECCIÓN PRIVADA

ARTÍCULO 62.- El Municipio percibirá ingresos por servicios de protección privada a la persona física o moral que lo solicite a través de la Policía Municipal, el cual se cobrará por elemento a razón de la siguiente tarifa en Unidad de Medida y Actualización UMA:

| | |
|-------------------------------------|------|
| I. Por día: | |
| a) Dentro de la Cabecera Municipal. | 2.99 |

b) Fuera de la Cabecera Municipal. 3.55

II. Por evento:

a) Dentro de la Cabecera Municipal. 3.58

b) Fuera de la Cabecera Municipal. 4.18

SECCIÓN OCTAVA PRODUCTOS DIVERSOS

ARTÍCULO 63.- El Ayuntamiento obtendrá ingresos por productos diversos, en **Unidad de Medida y Actualización UMA´s** a través de:

I. Desechos de basura.

II. Objetos decomisados.

III. Venta de leyes y reglamentos.

IV. Venta de formas impresas por juegos:

a) Aviso de movimiento de propiedad inmobiliaria (3DCC). 0.75

b) Avisos de incidencia al padrón de contribuyentes (inscripción, cambio, baja). 0.25

c) Formato de licencia de manejo en general. 0.43

d) Formato de licencia de funcionamiento. 0.59

V. Recuperación por venta de productos diversos.

SECCION NOVENA PRODUCTOS FINANCIEROS

ARTÍCULO 64.- Los ingresos que percibe el Municipio por concepto de productos financieros, provenientes de:

- I. Acciones y bonos;
- II. Valores de renta fija o variable;
- III. Pagarés a corto plazo; y
- IV. Otras inversiones financieras.

**CAPÍTULO SEGUNDO
PRODUCTOS CAUSADOS EN EJERCICIOS FISCALES ANTERIORES PENDIENTES DE
LIQUIDACIÓN O DE PAGO**

**SECCIÓN ÚNICA
REZAGOS DE PRODUCTOS**

ARTÍCULO 65.- Se consideran rezagos de productos los correspondientes a ejercicios fiscales anteriores que se encuentren pendientes de liquidación o de pago, cuyo cobro se efectúe en el presente ejercicio fiscal.

**TÍTULO SEXTO
APROVECHAMIENTOS**

**CAPÍTULO PRIMERO
APROVECHAMIENTOS**

**SECCIÓN PRIMERA
REINTEGROS O DEVOLUCIONES**

ARTÍCULO 66.- El Ayuntamiento obtendrá ingresos a través de reintegros o devoluciones que le puedan ser hechos por los contribuyentes, proveedores, funcionarios, empleados, instituciones bancarias o cualquier otro particular.

**SECCION SEGUNDA
RECARGOS**

ARTÍCULO 67.- El Ayuntamiento percibirá ingresos por recargos de obligaciones fiscales, que no fueron cumplidas con oportunidad en el ejercicio fiscal actual o anterior y serán cobrados conforme a lo establecido en el artículo 21 del Código Fiscal de la Federación.

ARTÍCULO 68.- No causarán recargos los propios recargos, las multas fiscales y las no fiscales.

ARTÍCULO 69.- En caso de prórroga para el pago de créditos fiscales, se causarán recargos sobre saldos insolutos durante el ejercicio fiscal actual, a razón del 2% mensual.

ARTÍCULO 70.- Cuando sea necesario emplear el procedimiento administrativo de ejecución para hacer efectivos los créditos fiscales, las personas físicas o las morales estarán obligadas a pagar el 2% del crédito fiscal por concepto de gastos y de ejecución, por cada una de las diligencias que se practiquen.

En ningún caso los gastos de ejecución por cada una de las diligencias de ejecución serán menores al salario mínimo general diario de la zona económica que corresponda al Municipio, ni superior al mismo elevado al año.

SECCIÓN TERCERA MULTAS FISCALES

ARTÍCULO 71.- El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de multas fiscales aplicadas a contribuyentes morosos por la falta de cumplimiento de sus obligaciones fiscales, siempre y cuando existan notificaciones o requerimiento de pago, quedando la calificación de la multa conforme a lo previsto en el Código Fiscal Municipal.

SECCIÓN CUARTA MULTAS ADMINISTRATIVAS

ARTÍCULO 72.- El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de multas administrativas, aplicadas a ciudadanos que transgredan lo establecido en el Bando de Policía y Gobierno y en los reglamentos municipales calculando la calificación correspondiente de acuerdo a lo establecido en los ordenamientos legales antes citados.

SECCIÓN QUINTA MULTAS DE TRÁNSITO LOCAL

ARTÍCULO 73.- El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de multas de tránsito municipal aplicadas a los ciudadanos por transgredir lo establecido en la Ley de Transporte y Vialidad del Estado y en el Reglamento de la Ley de Transporte y Vialidad del Estado, el bando de Policía y Gobierno del Municipio en vigor; así como demás leyes aplicables en materia de Tránsito Terrestre en vigor, y serán calificadas por la autoridad correspondiente, mediante la siguiente tabla de infracciones, sanciones, medidas de seguridad siguientes, así como las no previstas en la presente Ley de Ingresos.

DE LAS COMETIDAS POR CONDUCTORAS Y CONDUCTORES DE TODO TIPO DE
VEHÍCULOS

| INFRACCIONES | SANCIONES | | MEDIDAS DE SEGURIDAD |
|--|-------------|--------|------------------------|
| | MULTAS UMAS | | RETENCIÓN DEL VEHICULO |
| | MÍNIMO | MÁXIMO | |
| I.- POR LAS CONDICIONES O ESTADO DEL VEHÍCULO. | | | |
| Falta de salpicaderas, por cada una. | 12 | 20 | |
| Mal estado de las salpicaderas. | 8 | 12 | |
| Falta del silenciador al vehículo. | 20 | 30 | |
| Llevar en mal estado el silenciador del vehículo. | 10 | 20 | |
| Circular vehículos en mal estado | 12 | 30 | |
| Falta de defensa, por cada una | 8 | 16 | |
| Falta de limpia parabrisas. | 12 | 20 | |
| Falta de espejos | 8 | 16 | |
| Falta de claxon en vehículos de tracción mecánica o llevarlo en mal estado. | 8 | 20 | |
| Llevar colgaduras como distintivos y que impidan la visibilidad de la conductora o conductor. | 8 | 12 | |
| Llevar la dirección en mal estado. | 12 | 20 | |
| Tener el vehículo el parabrisas estrellado que impida la visibilidad. | 8 | 12 | |
| No llevar extinguidor en el vehículo | 8 | 12 | |
| Llevar los frenos en mal estado. | 16 | 30 | |
| No llevar lámpara de mano. | 8 | 12 | |
| Usar luces no permitidas por la Ley y el presente Reglamento. | 6 | 20 | |
| Falta parcial de luces. | 10 | 16 | |
| Falta de luces. | 20 | 30 | |
| Falta total o parcial de calaveras. | 10 | 20 | |
| No llevar llanta de refacción | 6 | 18 | |
| Falta de parabrisas. | 12 | 24 | |

| | | | |
|--|-----------|-----------|----------|
| Usar cristales u otros elementos que impidan la visibilidad hacia el interior del vehículo | 10 | 20 | |
| Circular sin las placas respectivas o que se encuentren vencidas. | 20 | 50 | X |
| Alterar los caracteres de las placas. | 30 | 60 | |
| Llevar las placas en lugar ilegible, por cada una | 6 | 24 | |
| Llevar las placas ocultas | 24 | 40 | X |
| Usar placas demostradoras en vehículos que no sean materia de venta. | 20 | 36 | |
| Hacer circular un vehículo que expida gases o ruidos excesivos que contaminen el medio ambiente | 10 | 40 | |
| Circular vehículos después del plazo establecido por la autoridad, sin que se hayan subsanado las fallas en expedición de gases y ruidos excesivos | 12 | 32 | |
| Modificar sin autorización oficial las características del vehículo (motor, chasis y características de estructura) | 20 | 50 | X |
| No coincidir tarjeta de circulación o calcomanía, con el número de placas | 10 | 26 | X |
| Llevar en el exterior del vehículo además de las placas autorizadas, otras diferentes. | 6 | 20 | |
| Por usar irracionalmente las bocinas o escapes de los vehículos. | 8 | 18 | |
| Por alterar en volumen y capacidad las bocinas de los vehículos. | 10 | 20 | |
| Por no contar el vehículo con los cinturones de seguridad | 8 | 18 | |
| Por no usar los cinturones de seguridad. | 10 | 16 | |
| Por tener instaladas o hacer uso de torretas faros rojos en la parte delantera o blancos en la parte trasera y sirenas de uso exclusivo para vehículos policiales, de tránsito y de emergencia | 20 | 50 | |
| Circular con llantas lisas, con roturas o con ruedas metálicas o de cualquier otro material que dañe el pavimento. | 12 | 26 | |

| | | | |
|---|-----------|-----------|--|
| Por circular los vehículos, con placas de otra entidad que se encuentren vencidas. | 20 | 50 | |
| Por circular con placas extranjeras sin acreditarse su internamiento legal al país. | 30 | 50 | |
| Por circular el vehículo sin las puertas, por cada una. | 12 | 26 | |
| Por circular con las puertas abiertas. | 8 | 20 | |
| Por las demás causas establecidas en la Ley y en el presente Reglamento | 10 | 40 | |

| | | | |
|--|-----------|-----------|----------|
| II.- CON MOTIVO DE TRÁMITE ADMINISTRATIVO | | | |
| Por circular un vehículo sin la razón social correspondiente. | 12 | 20 | |
| Por traer un vehículo particular, razón social sin el permiso correspondiente. | 10 | 18 | |
| Por sorprender a un vehículo circulando, teniendo aviso de que se encuentra en reparación o ausente. | 12 | 20 | |
| Realizar el servicio público o de alquiler con vehículos particulares, sin el permiso correspondiente. | 50 | 80 | X |
| No llevar consigo la tarjeta de circulación por olvido. | 8 | 14 | |
| No canjear la tarjeta de circulación en el tiempo oportuno. | 8 | 16 | |
| Por alterar la tarjeta de circulación. | 20 | 40 | |
| Por deterioro y pérdida de la tarjeta de circulación. | 16 | 32 | |
| Por no manifestar la baja del vehículo o el cambio de domicilio de la propietaria o propietario. | 20 | 30 | |
| Por transportar material inflamable o explosivo sin el permiso correspondiente. | 40 | 60 | X |
| Transportar carnes sin que los vehículos llenen los requisitos sanitarios reglamentarios y el permiso correspondiente. | 12 | 20 | |

| | | | |
|--|-----------|-----------|----------|
| Por transportar objetos que sobresalen de la carrocería del vehículo sin el permiso respectivo. | 12 | 20 | |
| Carecer el vehículo de la calcomanía correspondiente y vigente. | 8 | 16 | |
| No llevar la baja cuando un automóvil usado circule con placas demostradoras. | 16 | 20 | |
| No presentar la baja cuando se vaya a dar de alta un vehículo. | 20 | 30 | |
| Por circular un vehículo sin las calcomanías correspondientes, colocadas en el lugar apropiado. | 8 | 16 | |
| Por llevar destruidas las calcomanías. | 8 | 12 | |
| Por no llevar las calcomanías en el lugar apropiado. | 8 | 18 | |
| Circular sin el permiso de excursión correspondiente. | 30 | 40 | X |
| Por no dar aviso del cambio de numeración del color. | 20 | 50 | X |
| Circular sin placas demostradoras después de veinte horas. | 12 | 20 | |
| Por no dar aviso a seguridad para desinfectar a un vehículo en el que se haya(n) transportado persona (s) enferma (s). | 12 | 20 | |
| No contar con el permiso para la transportación de animales. | 12 | 26 | |
| Por alteración o falsificación de facturas o documentos de baja o alta de vehículos. | 40 | 70 | X |
| Manejar vehículos sin tener expedida licencia reglamentaria. | 20 | 30 | |
| Por alterar las licencias de conducir. | 30 | 40 | |
| Por no llevar consigo licencia de conducir. | 12 | 20 | |
| Contar con licencia diversa a la clase y categoría de la conductora o conductor con el servicio del vehículo. | 16 | 24 | |

| | | | |
|---|-----------|-----------|--|
| Por no resellar la licencia en el plazo reglamentario. | 12 | 20 | |
| Por falta de la tarjeta de identificación a la licencia | 12 | 20 | |
| Por hacer anotaciones a la licencia o tenerla en mal estado. | 12 | 20 | |
| Por no solicitar la reposición de placas, calcomanías o tarjeta de circulación por deterioro o mutilación. | 12 | 26 | |
| Por las demás causas establecidas en la Ley y en el presente Reglamento. | 10 | 40 | |
| III.- POR LA CIRCULACIÓN DE LOS VEHÍCULOS. | | | |
| Por remolcar la conductora o conductor de un vehículo a otro que haya sufrido algún desperfecto, choque o atropellamiento. | 20 | 30 | |
| Hacer circular un vehículo en reversa, sin tomar las precauciones debidas y más de la distancia permitida. | 12 | 20 | |
| No hacer las señales reglamentarias al detener el vehículo | 12 | 20 | |
| Por no hacer las señales respectivas al dar vuelta a la izquierda o derecha. | 10 | 20 | |
| No colocar señales que indiquen estorbo o peligro. | 12 | 20 | |
| Entorpecer la circulación sin causa justificada. | 10 | 24 | |
| Por circular vehículos en lugares no permitidos. | 12 | 20 | |
| Exceder los límites de velocidad permitida. | 16 | 28 | |
| Dar vuelta en lugares prohibidos | 10 | 20 | |
| Adelantar a otro vehículo por el lado derecho en avenidas o carreteras de doble circulación. | 12 | 20 | |
| Por adelantar a los vehículos que tengan preferencia de paso. | 12 | 20 | |
| Por no anunciarse un vehículo al salir de un garaje. | 8 | 12 | |

| | | | |
|--|-----------|-----------|----------|
| No anunciarse un vehículo cuando en vía pública se encuentren peatonas, peatones o semovientes. | 12 | 16 | |
| Por no anunciarse cuando se adelanta a otro vehículo. | 12 | 16 | |
| No hacer altos en cruceros o avenidas. | 12 | 16 | |
| Pasarse con señal de alto o ámbar del agente o de los semáforos. | 14 | 24 | |
| Por estacionarse obstruyendo una cochera. | 8 | 16 | |
| Atravesarse sobre el arroyo cuando circulen a la derecha para transitar o estacionarse a la izquierda. | 12 | 16 | |
| Hacer pasar deliberadamente un vehículo por los baches, para causar daños o molestias a peatonas o peatones. | 16 | 20 | |
| Por circular un vehículo en sentido contrario. | 12 | 24 | |
| Circular un vehículo no tomando su extrema derecha. | 8 | 12 | |
| Chocar por falta de precaución con otros vehículos o semovientes | 30 | 40 | X |
| Chocar contra postes bardas u otros objetos. | 24 | 30 | X |
| Estacionarse en zonas prohibidas en doble y tercera fila | 12 | 24 | |
| Por no dar preferencia al cruce de peatonas o peatones en cualquier vía publica | 12 | 24 | |
| Por no respetar el derecho de los motociclistas y ciclistas para usar un carril. | 12 | 20 | |
| Por transitar en vías primarias en las que exista restricción expresa. | 16 | 24 | |
| Por rebasar por el carril de tránsito opuesto, cuando se acerque a la cima de una pendiente curva. | 20 | 24 | |

| | | | |
|---|-----------|-----------|--|
| Por continuar la circulación cuando no haya espacio libre en la cuadra siguiente y se obstruya la circulación. | 12 | 16 | |
| Por rebasar vehículos por el acotamiento. | 8 | 12 | |
| Por rebasar por el carril de tránsito opuesto, para adelantar hileras de vehículos, o cuando la raya del pavimento sea continua, así como cuando el vehículo que lo precede, haya iniciado la maniobra de rebase. | 16 | 30 | |
| Por no observar las reglas en las vueltas continuas. | 12 | 20 | |
| Por no ceder el paso a ambulancias, patrullas, vehículos de cuerpo de bomberos y de seguridad. | 20 | 30 | |
| Por no disminuir velocidad y extremar las precauciones al aproximarse a los vibradores. | 12 | 16 | |
| Por no hacer alto total y rebasar la línea de paso, obstruyendo a peatonas o peatones que transiten por museos, centros deportivos, parques, hospitales y edificios públicos. | 16 | 20 | |
| Por detener la marcha o reducir la velocidad, sin hacer funcionar la luz del freno o sin sacar el brazo extendido horizontalmente. | 12 | 16 | |
| Prestar servicio de reparación en la vía pública, salvo caso de emergencia. | 12 | 20 | |
| Cargar y descargar fuera del horario autorizado. | 12 | 16 | |
| Circular en zona prohibida, vehículos de carga pesada y los destinados al servicio público foráneo. | 24 | 40 | |
| Estacionarse o circular sobre la banqueta. | 12 | 20 | |
| No respetar preferencia de paso. | 12 | 20 | |
| Invadir carril contrario para rebasar en zona urbana | 8 | 12 | |
| Por operar con exceso de alto de lo autorizado en la norma respectiva, hasta 10 cm. | 25 | 28 | |
| Por operar con exceso de alto de lo autorizado en la norma respectiva, más de 10 cm y hasta 15 cm | 50 | 53 | |

| | | | |
|--|-----|-----|--|
| Por operar con exceso de alto de lo autorizado en la norma respectiva, más de 15 cm y hasta 20 cm | 75 | 78 | |
| Por operar con exceso de alto de lo autorizado en la norma respectiva, más de 20 cm | 100 | 105 | |
| Por operar con exceso de alto de lo autorizado en la norma respectiva, hasta 10 cm | 25 | 28 | |
| Por operar con exceso de ancho de lo autorizado en la norma respectiva, hasta 10 cm | 50 | 53 | |
| Por operar con exceso de ancho de lo autorizado en la norma respectiva, más de 15 cm y hasta 20 cm | 75 | 78 | |
| Por operar con exceso de ancho de lo autorizado en la norma respectiva, más de 20 cm y hasta 25 cm | 150 | 155 | |
| Por operar con exceso de ancho de lo autorizado en la norma respectiva, más de 25 cm | 250 | 255 | |
| Por operar con exceso de las dimensiones de largo de lo autorizado en la norma respectiva, hasta 50 cm | 25 | 28 | |
| Por operar con exceso de las dimensiones de largo de lo autorizado en la norma respectiva, más de 50 cm y hasta 100 cm | 50 | 53 | |
| Por operar con exceso de las dimensiones de largo de lo autorizado en la norma respectiva, más de 100 cm | 250 | 255 | |
| Por operar con exceso de peso autorizado en la norma respectiva, de 50 a 500 kgf | 25 | 28 | |
| Por operar con exceso de peso autorizado en la norma respectiva, de 501 hasta 2000 kgf | 100 | 105 | |
| Por operar con exceso de peso autorizado en la norma respectiva, de 2001 hasta 3000 kgf | 150 | 155 | |
| Por operar con exceso de peso autorizado en la norma respectiva, en exceso 2001 hasta 3000 kgf | 75 | 78 | |
| Por las demás causas establecidas en la Ley y en el presente Reglamento. | 10 | 40 | |
| IV.- POR ACITUDES DE LA CONDUCTORA O CONDUCTOR | | | |
| Por escandalizar con el claxon o acelerador del vehículo. | 12 | 20 | |
| Abandonar el vehículo en la vía pública | 16 | 24 | |
| No respetar indicaciones del personal que realice operativos de vialidad | 12 | 20 | |

| | | | |
|--|----|-----|---|
| Por permitir la conducción de un vehículo de su propiedad, por alguien que carezca de licencia o permiso vigente | 10 | 16 | |
| Proferir ofensas al personal que participe en operativos de vialidad. | 12 | 20 | |
| Manejar un vehículo con infante, mascota u objeto en los brazos que obstaculice la conducción. | 16 | 24 | |
| Volcar el vehículo por falta de precaución sin haber lesionados | 40 | 60 | |
| Volcar el vehículo por falta de precaución habiendo lesionados y daños a terceros | 60 | 80 | X |
| Volcar el vehículo por falta de precaución, causando la muerte a una o más personas | 80 | 100 | X |
| Atropellar a una persona sin causarle lesiones graves | 40 | 60 | |
| Atropellar a una persona causándole lesiones | 60 | 80 | X |
| Atropellar y causar la muerte a una persona | 80 | 100 | X |
| Por no prestar auxilio a la persona atropellada conduciéndolo a un puesto de 20 50 atención médica | 20 | 50 | |
| Por no colocar señales preventivas después de un accidente. | 10 | 20 | |
| Por retirarse del lugar del accidente o no dar aviso a autoridades competentes | 20 | 30 | |
| No retirar de la vía pública un vehículo accidentado, residuos u otros materiales que se hubiesen esparcido. | 10 | 20 | |
| Por participar en un accidente de tránsito y que se configure algún delito | 30 | 60 | X |
| Conducir con audífonos que impidan escuchar sonidos del exterior | 12 | 20 | |
| Conducir un vehículo siendo menor de edad sin el permiso correspondiente | 16 | 24 | |
| No conservar la derecha o aumentar la velocidad cuando otro vehículo pretenda rebasar | 12 | 20 | |

| | | | |
|---|----|----|---|
| Conducir un vehículo de motor con aliento alcohólico | 20 | 30 | |
| Conducir un vehículo de motor en estado de ebriedad incompleta. | 40 | 35 | X |
| Conducir un vehículo de motor en completo estado de ebriedad | 60 | 90 | X |
| Conducir bajo el influjo de estupefacientes o psicotrópicos | 40 | 70 | X |
| Por conducir con licencia o permiso suspendido o cancelado por autoridad competente | 30 | 40 | |
| Por tirar objetos o basura desde el interior de un vehículo | 8 | 12 | |
| Por negarse a entregar documentación oficial o placa de circulación que garantice el pago de la infracción | 12 | 20 | |
| Por no ir acompañado de un responsable con licencia de conducir, la o el titular del permiso de aprendizaje y sujetarse a los horarios y zonas señaladas | 12 | 20 | |
| Por realizar la conductora o conductor señales que se consideren obscenas | 12 | 20 | |
| Alterar el texto o contenido de las boletas de infracción. | 20 | 30 | |
| Ampararse con las boletas de infracción después de su vencimiento sino pasa de 10 días | 22 | 30 | |
| Hacer ruidos obscenos o molestos con el claxon | 12 | 20 | |
| Dañar o destruir semáforos, discos o señales de tránsito, las vías públicas y el pavimento. | 16 | 30 | |
| Por negarse a recibir la boleta de infracción, poniéndose a la fuga | 20 | 30 | |
| Cargar gasolina con el motor en movimiento | 12 | 20 | |
| Permitir manejar un vehículo a un menor de edad, el responsable. | 12 | 20 | |
| Conducir un vehículo con permiso de aprendizaje sin la persona que deba vigilar la conductora o el conductor. | 12 | 30 | |

| | | | |
|---|-----------|-----------|--|
| Manejar un vehículo amparándose con permiso provisional para circular ya vencido que no exceda de 5 días. | 20 | 30 | |
| No fijar el permiso provisional en el parabrisas, para circular sin placas. | 12 | 20 | |
| Para alterar los permisos que se expidan | 24 | 32 | |
| Por obstruir la visibilidad de señales de tránsito al estacionarse | 12 | 20 | |
| Estacionar un vehículo en zonas urbanas, a una distancia mayor de 30 centímetros de la acera | 8 | 12 | |
| Por estacionarse en carreteras y en vías de tránsito continuo o en carriles exclusivos para autobuses. | 12 | 24 | |
| Por estacionarse a menos de 100 metros de una curva o cima sin visibilidad | 20 | 30 | |
| Por estacionarse en sentido contrario | 12 | 20 | |
| Por estacionarse en un puente, en estructura elevada o en el interior de un túnel. | 12 | 20 | |
| Por estacionarse en zonas de carga y descarga sin realizar esta actividad. | 12 | 20 | |
| Por estacionarse en zonas de ascenso o descenso de pasajeros del servicio público | 12 | 24 | |
| Estacionarse a menos de 50 metros de otro | 16 | 30 | |
| Por dejar el motor del vehículo encendido, al estacionarlo o descender del mismo. | 12 | 20 | |
| Por efectuar en la vía pública carreras o arrancones | 20 | 30 | |
| Otras especificadas en la Ley y en el presente Reglamento | 10 | 40 | |
| | | | |
| V.- DEL SERVICIO PÚBLICO | | | |
| | | | |
| Por no contar con licencia expedida por las clases y categorías de conductores que el presente Reglamento establece y | 20 | 30 | |

| | | | |
|---|-----------|------------|--|
| conforme al servicio al que se encuentre destinado el vehículo. | | | |
| Por circular vehículos que emitan gases contaminantes o ruidos excesivos. | 80 | 16 | |
| Por circular vehículos que presten el servicio público de transporte en rutas o en zonas turísticas sin que reúnan las condiciones de mantenimiento de carrocería motor o interiores, así como de seguridad, comodidad, e imagen visual para la actividad turística | 10 | 20 | |
| Por explotar el servicio público de transporte de personas o de bienes, sin contar con el otorgamiento de una concesión o de un permiso expedido por la Comisión Técnica de Transporte y Vialidad. | 60 | 100 | |
| Por prestar el servicio de camiones de carga fuera de los límites urbanos. | 6 | 10 | |
| Cuando los prestadores de servicios de camiones de carga violen los itinerarios fijos y tarifas de alquiler establecidos por la Comisión Técnica de Transporte y Vialidad | 20 | 30 | |
| Por prestar el servicio de camiones de carga en los caminos del estado sin contar con el permiso especial respectivo | 14 | 50 | |
| Por prestar el servicio exclusivo de turismo en puntos que no son de interés turístico y que no estén determinados en las autorizaciones. | 10 | 20 | |
| Por prestar el servicio exclusivo de turismo entre poblaciones intermedias o con destino hacia ellas cuando no sean lugares de interés turístico. | 10 | 20 | |
| Por no contar con el permiso o la autorización especial para la prestación | 60 | 100 | |

| | | | |
|---|-----------|-----------|--|
| del servicio público de transporte de personas y bienes que cubran necesidades colectivas o eventuales o demandas extraordinarias de pasaje de manera temporal. | | | |
| Por no contar con permiso o autorización especial los vehículos de uso privado que transporten bienes de su propiedad | 40 | 50 | |
| Por prestar el servicio de transportación de cadáveres y de servicios funerarios sin el permiso o la autorización correspondiente. | 40 | 50 | |
| Por no haber inscrito los estatutos, modificaciones y los instrumentos de toda índole que se requieran para la organización y funcionamiento de las asociaciones de transportistas, ante la Comisión Técnica de Transporte y Vialidad | 10 | 20 | |
| Por no contar con la autorización de la Comisión Técnica de Transporte y Vialidad para la organización y funcionamiento de las asociaciones de transportistas. | 10 | 20 | |
| Por no contar con la autorización de la Comisión Técnica de Transporte y Vialidad para la celebración entre concesionarios o con terceros, convenios de enlace de fusión y combinación de equipo. | 40 | 50 | |
| Por constituir los concesionarios del servicio urbano y suburbano, sociedades mercantiles y cooperativas sin autorización previa de la Comisión Técnica de Transporte y Vialidad. | 10 | 20 | |
| Cuando los concesionarios del servicio urbano y suburbano no inscriban en el registro del transporte llevando en la Comisión Técnica de Transporte y Vialidad, las escrituras constitutivas y modificaciones posteriores, respecto a la | 10 | 20 | |

| | | | |
|--|-----------|-----------|--|
| constitución de sus sociedades mercantiles o cooperativas. | | | |
| Cuando las concesionarias o los concesionarios dejen de prestar el servicio en los términos señalados en la concesión. | 40 | 60 | |
| Por no cumplir con los horarios, rutas, itinerarios, territorios de operación y tarifas aprobadas que se les hayan asignado a las concesionarias o los concesionarios | 60 | 30 | |
| Cuando las concesionarias o los concesionarios mantengan sus vehículos, terminales, bases de operación y servicio conexos en condiciones antihigiénicas y de inseguridad para la prestación del servicio público de transporte. | 10 | 20 | |
| Por brindar un trato incorrecto a los usuarios por parte de las concesionarias o los concesionarios o del personal a su cargo. | 10 | 20 | |
| Por no informar dentro del término de la Ley, a la Dirección General de la Comisión Técnica de Transporte y Vialidad, cuando suceda un accidente a la unidad con la que se preste el servicio público la concesionaria o el concesionario, y sin que haya rendido el informe que establece el presente Reglamento. | 10 | 20 | |
| Cuando la concesionaria o el concesionario se niegue a prestar el servicio de emergencia en forma gratuita a la población, que a juicio del consejo técnico de transporte y vialidad haya decretado en caso de desastre. | 40 | 60 | |
| Por no establecer las concesionarias o los concesionarios su domicilio en el lugar que fije la concesión. | 8 | 16 | |
| Por cobrar la concesionaria, el concesionario o permisionaria o | 20 | 30 | |

| | | | |
|--|-----------|-----------|--|
| permisionario una tarifa superior a la autorizada, o inferior a la misma con el propósito de una competencia desleal. | | | |
| Cuando las concesionarias o los concesionarios o el personal a su cargo nieguen el pase gratuito en los vehículos público de transporte a los miembros efectivos de los cuerpos de policía y Tránsito del Estado y municipios, así como las o los inspectores de transporte debidamente acreditados que se encuentren en cumplimiento de sus funciones | 20 | 30 | |
| Por no contar las concesionarias, los concesionarios y permisionarias o permisionarios con el seguro del viajero, respecto de sus vida e integridad física. | 10 | 20 | |
| Por circular vehículos de servicio público de transporte sin que se encuentren registrados ante la Comisión Técnica de Transporte y Vialidad. | 20 | 40 | |
| Por circular vehículo sin contar con la tarjeta de circulación, placa, calcomanías y demás signos de identidad según la naturaleza del servicio y condiciones de prestación, que hayan sido expedidas por las autoridades competentes. | 10 | 20 | |
| Por no colocar los signos de identidad en el vehículo que corresponda conforme lo establece el presente Reglamento. | 8 | 16 | |
| Por no notificar a la autoridad competente el cambio de propiedad o propietario | 8 | | |
| Por no notificar a las concesionarios o los concesionarios el cambio de domicilio de la propietaria o propietario | 8 | | |
| Por no hacer la notificación del cambio de uso o características de vehículo. | 16 | | |
| Por no notificar la destrucción del vehículo siempre y cuando no se autorice la reposición del mismo. | 16 | | |

| | | | |
|---|-----------|------------|----------|
| Por invadir zonas destinadas al uso exclusivo de las y los peatones. | 10 | | |
| Por perturbar el libre tránsito de las y los peatones y vehículos y por no respetar la señalización vial. | 6 | | |
| Por no respetar los límites de velocidad establecidos para circular en las diversas vías públicas del estado. | 12 | | |
| Por causar daños en las vías públicas, a los edificios públicos, a la señalización y al mobiliario urbano. | 40 | 60 | X |
| Por depositar bienes y materiales que obstaculicen la circulación de vehículos y peatonas o peatones. | 20 | 40 | X |
| Por no realizar la renovación anual de concesión. | 20 | 40 | |
| Llevar exceso de pasaje. | 10 | 20 | |
| Llevar en el vehículo del servicio público anuncios que obstruyan la visibilidad. | 10 | 20 | |
| Cuando se detenga al vehículo y la infractora o el infractor trate de evadir su responsabilidad. | 60 | 100 | X |
| Cuando se detenga al vehículo por circular expidiendo gases y ruidos excesivos. | 40 | 60 | X |
| Cuando se detenga a los vehículos que presten el servicio público de transporte en rutas o en zonas turísticas y que no reúnan las condiciones de mantenimiento de carrocería, motor o interiores, así como de comodidad, seguridad, e imagen visual idóneos para la actividad turística. | 40 | 60 | X |
| Cuando se detengan a un vehículo que preste un servicio público de personas o de bienes sin el otorgamiento de concesión o permiso. | 60 | 100 | X |
| Cuando se detenga un vehículo que incumpla con el itinerario o recorrido que deba hacer el vehículo dentro de las vías del estado, en los puntos y formas señalado en la concesión o permiso. | 20 | 40 | X |

| | | | |
|--|-----------|-----------|----------|
| Cuando se detenga a un vehículo que no se encuentre registrado en el padrón de registro de transporte que lleve la Comisión Técnica de Transporte y Vialidad. | 40 | 60 | X |
| Cuando se detenga a un vehículo por no contar con la tarjeta de circulación, placas, calcomanías y demás signos de identidad según la naturaleza del servicio y condiciones de prestación. | 40 | 50 | X |
| VI.- SUSPENSIÓN DE CONCESIÓN O LICENCIA | | | |
| Por no contar con licencia expedida para las clases y categorías de conductores establecidas por la ley conforme al servicio al que se encuentra afecto el vehículo respectivo. | 20 | 30 | |
| Cuando las personas menores de 18 años y mayores de 16 no cuenten con licencia para conducir, o hayan obtenido el permiso o licencia en contravención a lo establecido por la Ley y su Reglamento. | 20 | 30 | |
| Cuando las personas menores de 18 años y mayores de 16 presten el servicio público de transporte. | 40 | 60 | |
| Por no contar con el adecuado estado físico y mecánico de los vehículos para la preservación del medio ambiente. | 20 | 10 | |
| Cuando los vehículos que prestan el servicio público de transporte en rutas o en zonas turísticas, no reúnan las condiciones de mantenimiento de carrocería, motor o interiores, así como de seguridad, comodidad, e imagen visual que sean idóneos para la actividad turística. | 20 | 30 | |
| Cuando el servicio de camiones de carga se preste fuera de los límites urbanos, sin respetar el itinerario fijo, y las tarifas de alquiler. | 20 | 30 | |

| | | | |
|--|-----------|-----------|--|
| Cuando el servicio de camiones de carga se preste en los caminos del estado, sin el permiso especial correspondiente. | 20 | 30 | |
| Cuando el servicio de camiones de carga no satisfaga las condiciones de seguridad. | 20 | 30 | |
| Por no contar con la autorización de la Comisión Técnica de Transporte y Vialidad para la organización y funcionamiento de las asociaciones de transportistas. | 10 | 20 | |
| Por celebrar convenios entre concesionarias , concesionarios o con terceros, y que sean enlace de fusión y combinación de equipo sin la autorización de la Comisión Técnica de Transporte y Vialidad. | 10 | 20 | |
| Por celebrar las concesionarias o los concesionarios entre sí o con terceros convenios que representen una competencia desleal con otras concesionarias o concesionarios. | 20 | 30 | |
| Cuando las empresas de transporte urbano y suburbano no se ajusten a las rutas que determine el gobierno del estado. | 20 | 30 | |
| Cuando las empresas concesionarias de transporte urbano y suburbano no cumplan por lo menos con el 10% de las rutas que le fueron otorgadas a cada uno de ellos. | 20 | 30 | |
| Cuando los miembros de las sociedades concesionarias dejen de prestar el servicio concesionado por lo menos durante 3 años. | 40 | 60 | |
| Cuando las concesionarias o los concesionarios no mantengan sus vehículos, terminales, bases de operación y servicios conexos en condiciones de seguridad e higiene para el servicio. | 20 | | |

| | | | |
|---|-----------|------------|--|
| Cuando las concesionarias o los concesionarios empleen personal que no cumplan con los requisitos que establece el presente Reglamento. | 20 | | |
| Por no celebrar convenios con el gobierno del estado a través de la Comisión Técnica de Transporte y Vialidad para el otorgamiento preferencial que satisfagan el costo de la presentación del servicio público en actividades de interés público. | 20 | 30 | |
| Por reincidir en la prestación del servicio exclusivo de turismo entre poblaciones intermedias o con destino hacia ellas cuando no sean lugares de interés turístico. | 20 | 40 | |
| Por reincidencia en la transportación de personas y bienes de manera eventual o de manera extraordinaria de pasaje sin la autorización especial para tal efecto. | 80 | 100 | |
| Por la reincidencia de los vehículos de uso privado para la transportación de bienes de su propiedad sin la autorización especial correspondiente. | 60 | 80 | |
| Por reincidir en la transportación de cadáveres y servicios funerarios sin contar con la autorización especial correspondiente. | 60 | 80 | |
| Por reincidir en el incumplimiento con los horarios, rutas, itinerarios, territorios de operación y tarifas aprobadas. | 50 | 60 | |
| Por reincidencia en no informar a la Dirección de la Comisión Técnica de Transporte y Vialidad dentro del término de ley el accidente que se suceda en la unidad con la que se presta el servicio de transporte y sin que haya rendido su informe respectivo. | 50 | 60 | |

| DE LAS COMETIDAS POR MOTOCICLISTAS | | |
|------------------------------------|-----------|----------------------|
| INFRACCIONES | SANCIONES | MEDIDAS DE SEGURIDAD |

| | MULTAS UMAS | | RETENCION DEL VEHICULO |
|--|-------------|--------|------------------------|
| | MINIMO | MAXIMO | |
| Por no usar casco y anteojos protectores, tanto la conductora o el conductor o en su caso, sus acompañantes. | 6 | | |
| Por no tomar oportunamente el carril correspondiente al dar vuelta a la izquierda o derecha. | 6 | | |
| Por transitar sobre las aceras y áreas reservadas para las y los peatones. | 10 | | |
| Por viajar más personas de las autorizadas en la tarjeta de circulación. | 6 | | |
| Por rebasar un vehículo de motor utilizando su mismo carril. | 6 | | |
| Por no utilizar su sistema de alumbrado durante la noche o cuando no hubiese suficiente visibilidad durante el día. | 6 | | |
| Por asirse sujetar su vehículo a otra que transite por vía pública. | 6 | | |
| Por transitar dos más motocicletas en posición paralela en un mismo carril. | 6 | | |
| Por no utilizar direccionales o señalar de manera anticipada al efectuar una vuelta. | 6 | | |
| Por llevar carga que dificulte su visibilidad, equilibrio o adecuada operación o constituya un peligro para sí u otros usuarios de la vía pública. | 6 | | |
| Por no circular sobre la extrema derecha de la vía cuando viaje con otra persona además del conductor o transporte carga. | 6 | | |

**SECCIÓN SEXTA
MULTAS DE LA COMISIÓN DE AGUA POTABLE,
ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO**

ARTÍCULO 74.- El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de multas aplicadas por la Comisión de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento, a las personas físicas y morales por infracciones cometidas en contra de ésta; las que serán calificadas por la autoridad correspondiente de acuerdo a la gravedad de la infracción.

| | Unidad de Medida y Actualización (UMA) |
|---|---|
| I. Por una toma clandestina con uso comercial. | 17.36 |
| II. Por una toma clandestina con uso doméstico. | 9.26 |
| III. Por tirar agua. | 9.26 |
| IV. Por abastecimiento y/o surtido del líquido, de las instalaciones, infraestructura o tuberías por las que fluya este vital elemento, sin autorización de la paramunicipal correspondiente. | 9.26 |
| V. Por rupturas a las redes de agua, drenaje, alcantarillado y saneamiento. | 9.26 |

**SECCIÓN SEPTIMA
MULTAS POR CONCEPTO DE PROTECCIÓN
AL MEDIO AMBIENTE**

ARTÍCULO 75.- El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de multas por conducto de la Secretaría de Finanzas Municipal aplicadas a los ciudadanos por transgredir lo siguiente:

- I. Se sancionará con multa de hasta 257.9 uma´s a los propietarios o poseedores de fuentes fijas:
 - a) Cuyas descargas de agua residual o emisiones contaminantes a la atmósfera, suelo, subsuelo rebasen del 0.1% en adelante los límites establecidos en las normas oficiales o condiciones de descarga, por cada límite.
 - b) Cuyas emisiones contaminantes por ruido rebasen de 0.1 en adelante los decibeles en el límite fijado en las normas oficiales.
 - c) Cuyas emisiones contaminantes por vibraciones rebasen de 0.1% en adelante los límites establecidos en las normas oficiales.
 - d) Cuyas emisiones contaminantes por energía térmica; lumínica o visual rebasen los límites determinados por las normas oficiales.
- II. Se sancionará con multa hasta 31 uma´s a la persona que:
 - a) Poda o trasplante un árbol público o afecte negativamente áreas verdes públicas incluyendo las localizadas en banquetas, sin autorización de la autoridad competente.

- b) Construya una obra nueva, amplíe una existente o realice nuevas actividades industriales, comerciales o de servicios, que puedan afectar el ambiente, sin contar previamente con la autorización del informe preventivo, impactos ambientales en sus diferentes modalidades, en los casos en que éste se requiere, así como al que contando con la autorización no dé cumplimiento a los requisitos y condiciones establecidos en la misma.
- c) Modifique, con anterioridad lo que la autoridad dicte en su resolución correspondiente del proyecto presentado en el informe preventivo, manifestación o estudio de impacto ambiental o de riesgo sin dar aviso respectivo.
- d) Deposite o arroje residuos en la vía pública o queme éstos o cualquier material no peligroso al aire libre.

III. Se sancionará con multa de hasta 53.18 uma´s a la persona que:

- a) Derribe un árbol público o privado, comunal o ejidal, ubicado en área natural protegida, en suelo de conservación o en zonas colindantes con éstos sin previa autorización de la Dirección de Ecología y Medio Ambiente Municipal.
- b) Deposite materiales que obstruyan las redes de drenaje y alcantarillado del Municipio.
- c) Siendo propietario de plantas de reciclamiento de aguas residuales y no de aviso a la Dirección de Ecología y Medio Ambiente Municipal o al organismo Administrador de Agua Potable y Alcantarillado.

IV. Se sancionará con multa de hasta 99.23 uma´s a la persona que:

- a) Construya una obra nueva, amplíe una existente o realice nuevas actividades industriales, comerciales o de servicios que puedan dañar el ambiente, sin contar previamente con la autorización de la manifestación o estudio de impacto ambiental en los casos en que ésta se requiera, o que contando con la autorización incumpla los requisitos y condiciones establecidos en la misma.
- b) Sea propietaria o poseedora de una fuente fija:
 - 1. Que incumpla con los requisitos, procedimientos y métodos de medición.
 - 2. Que no se inscriba en el registro respectivo de la Dirección de Ecología y Medio Ambiente Municipal, y que haya registrado ante ésta sus descargas de aguas residuales de acuerdo al reglamento y las normas oficiales.
 - 3. Que no programe la verificación periódica de emisiones.

4. Que no prevenga y/o minimice la generación y descarga de contaminación.
 5. Que no cuente con plataformas o puertos de muestreo para la medición y análisis de residuos.
 6. Que no prevenga y minimice el consumo de energía, agua o no restaure la calidad de ésta.
 7. No cuente con un programa de prevención, minimización, reciclamiento, tratamiento, re- uso y disposición de contaminantes y residuos.
 8. No dé aviso inmediato a la Dirección de Protección Civil o Policía Preventiva o no tomen medidas conducentes en caso de emisiones contaminantes, accidentes, fugas, derrames, explosiones, etc.
 9. No acate las medidas que dicte el Ayuntamiento o determine la Ley y las demás autoridades competentes en la materia.
- c) Sea prestador de servicios en materia de impacto ambiental. Contengan información falsa o incorrecta u omitir la identificación de impactos negativos.

V. Se sancionará con multa de hasta 234.55 uma´s a la persona que:

- a) Construya una obra nueva, amplíe una existente o realice actividades riesgosas sin contar previamente con la autorización del estudio de riesgo.
- b) En los asuntos no reservados a la federación, trafique con una o más especies o sub- especies de flora y fauna, terrestres, acuáticas o de conformidad con las normas oficiales.
- c) Queme al aire libre cualquier material o residuo peligroso o altamente contaminante no reservado a la federación.
- d) Explote materiales pétreos no reservados a la federación sin previa autorización del Municipio.
- e) Que transporte materiales pétreos no reservados a la federación previa autorización de la Dirección de Ecología y Medio Ambiente Municipal.

VI. Se considerará que incurre en ecocidio y se sancionará con multa de hasta 255.49 umas a la persona que:

- a) Ocupe, use, aproveche o deteriore sin derecho un área natural de la competencia del Municipio.

b) No repare los daños que ocasione al ambiente.

c) Trafique en los asuntos no reservados a la federación.

CAPITULO SEGUNDO APROVECHAMIENTOS PATRIMONIALES

SECCIÓN PRIMERA CONCESIONES Y CONTRATOS

ARTÍCULO 76.- El Ayuntamiento percibirá ingresos por las concesiones de los servicios públicos municipales que otorgue y por los contratos que celebre con los particulares que lo constituyan como acreedor económico.

SECCION SEGUNDA DONATIVOS Y LEGADOS

ARTÍCULO 77.- El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de donativos y legados que le puedan hacer particulares o dependencias oficiales, dando conocimiento al Congreso del Estado. En caso de que las donaciones sean en bienes muebles e inmuebles, se procederá a su inscripción dentro del inventario de bienes patrimoniales del Municipio.

SECCIÓN TERCERA BIENES MOSTRENCOS

ARTÍCULO 78.- Para efectos de esta Ley, bienes mostrencos son aquellos que el Ayuntamiento retiene por no tener dueño aparente, después de una investigación y cumplido el plazo fijado para su reclamo en la Ley respectiva, si no aparece dueño legítimo, el Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de la venta de bienes mostrencos en subasta pública, tales como:

- a) Animales.
- b) Bienes muebles.

ARTÍCULO 79.- Cuando el legítimo dueño, después de haber probado esta circunstancia, reclame el bien que se tenía por mostrenco, deberá cubrir el traslado y manutención o cuidado de los mismos, según sea el caso.

SECCIÓN CUARTA INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS CAUSADOS A BIENES MUNICIPALES

ARTÍCULO 80.- El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de pagos de indemnizaciones por daños causados a bienes propiedad del Municipio de conformidad con el peritaje correspondiente.

SECCIÓN QUINTA INTERESES MORATORIOS

ARTÍCULO 81.- El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de intereses moratorios, cuando no se cubran oportunamente los créditos fiscales en los términos establecidos, a una tasa del 2% mensual.

SECCIÓN SEXTA COBROS DE SEGUROS POR SINIESTROS

ARTÍCULO 82.- El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de indemnización por cuenta de seguros contratados, cuando ocurran siniestros que afecten sus propiedades.

SECCIÓN SEPTIMA GASTOS DE NOTIFICACIÓN Y EJECUCIÓN

ARTÍCULO 83.- El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de gastos de notificación y de ejecución por las diligencias que se practiquen conforme al Código Fiscal Municipal para hacer efectivo el crédito fiscal que el contribuyente le paga por no cumplir oportunamente con sus obligaciones fiscales. En ningún caso los gastos de ejecución por cada una de las diligencias serán inferiores al valor de una Unidad de Medida y Actualización (UMA) vigente, ni superior al mismo, elevado al año.

CAPÍTULO TERCERO APROVECHAMIENTOS CAUSADOS EN EJERCICIOS FISCALES ANTERIORES, PENDIENTES DE LIQUIDACIÓN O DE PAGO

SECCIÓN ÚNICA REZAGOS DE APROVECHAMIENTOS

ARTÍCULO 84.- Se consideran rezagos de aprovechamientos los correspondientes a ejercicios fiscales anteriores que se encuentren pendientes de liquidación o de pago, cuyo cobro se efectúe en el presente ejercicio fiscal.

TÍTULO SÉPTIMO PARTICIPACIONES, APORTACIONES, CONVENIOS, INCENTIVOS DERIVADOS DE LA COLABORACION FISCAL Y FONDOS DISTINTOS DE APORTACIONES

CAPÍTULO PRIMERO

PARTICIPACIONES

SECCIÓN ÚNICA

ARTÍCULO 85.- El Ayuntamiento percibirá ingresos ordinarios por concepto de participaciones y fondos de aportaciones federales que se deriven por la adhesión al Sistema de Coordinación Fiscal así como por el Ramo XXXIII del Presupuesto de Egresos de la Federación y el Capítulo V de la Ley de Coordinación Fiscal.

- I. Las participaciones Federales al Municipio estarán representadas por:
 - A. Las provenientes del Fondo General de Participaciones;
 - B. Las provenientes del Fondo de Fomento Municipal;
 - C. Fondo para la Infraestructura a Municipios (Gasolina y Diesel);
 - D. Fondo de Aportaciones Estatales para la Infraestructura Social Municipal (Gasolina y Diesel).

CAPÍTULO SEGUNDO APORTACIONES

SECCIÓN ÚNICA

ARTÍCULO 86.- Recibirán ingresos ordinarios por concepto del fondo de aportaciones federales de acuerdo a lo establecido en el Capítulo V de la Ley de Coordinación Fiscal, como sigue:

- a) Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social.
- b) Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios.

TÍTULO OCTAVO INGRESOS DERIVADOS DE FINANCIAMIENTOS

CAPÍTULO ÚNICO

SECCIÓN PRIMERA PROVENIENTES DEL GOBIERNO DEL ESTADO

ARTÍCULO 87.- El Ayuntamiento podrá recibir ingresos provenientes del Estado por aportaciones de programas específicos, subsidios, créditos y otros similares, dando conocimiento al Congreso del Estado.

SECCIÓN SEGUNDA PROVENIENTES DEL GOBIERNO FEDERAL

ARTÍCULO 88.- El Ayuntamiento podrá recibir ingresos provenientes del Gobierno Federal, por virtud de la suscripción de convenios entre la Federación y el Estado y esté a su vez con el Ayuntamiento, para programas regionales, construcción, rehabilitación y otros similares.

**SECCIÓN TERCERA
EMPRÉSTITOS O FINANCIAMIENTOS AUTORIZADOS
POR EL CONGRESO DEL ESTADO**

ARTÍCULO 89.- El Ayuntamiento tendrá la facultad de gestionar y allegarse de ingresos extraordinarios por conceptos de empréstitos o financiamientos, previa autorización del Congreso del Estado. Estos empréstitos o financiamientos podrán provenir del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, de otras Instituciones Bancarias o de particulares.

**SECCIÓN CUARTA
APORTACIONES DE PARTICULARES Y ORGANISMOS OFICIALES**

ARTÍCULO 90.- El Ayuntamiento podrá obtener ingresos extraordinarios por aportaciones de particulares y organismos oficiales para satisfacer necesidades urgentes de la población en general, damnificados, programas específicos de agenda y/o para complementar el costo de obras previamente convenidas, dando conocimiento al Congreso del Estado.

**SECCION QUINTA
INGRESOS POR CUENTA DE TERCEROS**

ARTÍCULO 91.- El Ayuntamiento podrá percibir ingresos extraordinarios que en virtud de mandato de Ley o por acuerdo o convenio, este facultado para ello.

**SECCION SEXTA
INGRESOS DERIVADOS DE EROGACIONES RECUPERABLES**

ARTÍCULO 92.- El Ayuntamiento podrá obtener ingresos derivados de erogaciones recuperables por concepto de créditos a particulares para obras, de inversiones financieras y otros de índole similar.

**SECCION SÉPTIMA
OTROS INGRESOS EXTRAORDINARIOS**

ARTÍCULO 93.- El Ayuntamiento podrá obtener ingresos por concepto de otros ingresos extraordinarios no previstos en el presente capítulo y que llenen los requisitos establecidos de fondo y forma de las leyes y disposiciones administrativas vigentes.

**TÍTULO NOVENO
PRESUPUESTO DE INGRESOS**

CAPÍTULO ÚNICO
INGRESO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

ARTÍCULO 94.- Para fines de esta Ley se entenderá por presupuesto de ingreso municipal el instrumento político-económico y administrativo que contiene el plan financiero del gobierno municipal expresado en forma de programas y actividades similares.

Para efectos de esta Ley sólo se considerará el monto del presupuesto citado.

ARTÍCULO 95.- La presente Ley de Ingresos importará el total mínimo de **\$ 642,151,444.88 (Seiscientos cuarenta y dos millones ciento cincuenta y un mil cuatrocientos cuarenta y cuatro pesos 88/100 M.N)**, que representa el monto del presupuesto de ingresos ordinarios y participaciones generales del Municipio de Chilapa de Álvarez, Gro; Presupuesto que se verá incrementado proporcionalmente al aumento del monto anual de los fondos de aportaciones federales durante el ejercicio fiscal para el año 2024; y son los siguientes:

| | | |
|------------|--|-------------------------|
| | TOTAL | \$642,151,444.88 |
| 1 | IMPUESTOS. | \$6,791,662.00 |
| 1.1 | Impuestos sobre los ingresos. | \$27.925.00 |
| 1.1.1 | Diversiones y espectáculos públicos. | \$27.925.00 |
| 1.2 | Impuestos sobre el patrimonio. | \$5,315,835.00 |
| 1.2.1 | Impuesto Predial. | \$5,315,835.00 |
| 1.3 | Impuestos sobre la producción, el consumo y transacciones. | \$785,422.00 |
| 1.3.1 | Sobre adquisiciones de inmuebles. | \$785,422.00 |
| 1.4 | Impuestos al comercio exterior. | \$0.00 |
| 1.5 | Impuestos sobre Nóminas y asimilables. | \$0.00 |
| 1.6 | Impuestos ecológicos. | \$0.00 |
| 1.7 | Accesorio de impuestos. | \$0.00 |
| 1.8 | Otros impuestos. | \$0.00 |
| 1.9 | Impuestos causados en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o de pago. | \$662,490.00 |
| 1.9.1 | Rezago de Impuesto predial. | \$662,490.00 |
| 2 | Cuotas y aportaciones de seguridad social. | \$0.00 |
| 3 | CONTRIBUCIONES DE MEJORAS. | \$0.00 |
| 3.1 | Contribuciones de mejoras por obras públicas | \$0.00 |
| 3.1.1 | Cooperación para obras públicas. | |
| 3.2 | Contribuciones de mejoras causadas en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o de pago. | \$0.00 |
| 4 | DERECHOS. | \$7,964,027.47 |

| | | |
|------------|--|-----------------------|
| 4.1 | Derechos por el Uso, goce, aprovechamiento o explotación de bienes de dominio público. | \$0.00 |
| 4.1.1 | Por el uso de la vía pública. | \$0.00 |
| 4.3 | Derechos por prestación de Servicios. | \$5,544,921.02 |
| 4.3.1 | Servicios generales del Rastro municipal. | \$352,604.49 |
| 4.3.2 | Servicios generales en panteones. | \$5,861.94 |
| 4.3.3 | Servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado y saneamiento. | \$1,023,250.09 |
| 4.3.4 | Derecho de Operación y Mantenimiento de alumbrado público. | \$0.00 |
| 4.3.5 | Servicios de limpia, aseo público, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos. | \$0.00 |
| 4.3.6 | Servicios municipales de salud. | \$0.00 |
| 4.3.7 | Servicios prestados por la Dirección de Tránsito Municipal. | \$4,163,204.50 |
| 4.4 | Otros derechos. | \$2,008,726.45 |
| 4.4.1 | Licencias para construcción de edificios o casas habitación, restauración o reparación, urbanización, fraccionamiento, lotificación, relotificación, fusión y subdivisión. | \$450,656.32 |
| 4.4.2 | Licencias para el alineamiento de edificios o casas habitación y de predios. | \$3,060.00 |
| 4.4.3 | Licencias para la demolición de edificios o casas habitación. | \$0.00 |
| 4.4.4 | Expedición de permisos o licencias para la apertura de zanjas, construcción de infraestructura en la vía pública o instalación de casetas para la prestación del servicio público de telefonía, así como para ejecutar de manera general rupturas en la vía pública. | \$0.00 |
| 4.4.5 | Expedición de permisos y registros en materia ambiental. | \$0.00 |
| 4.4.6 | Expedición o tramitación de constancias, certificaciones, duplicados y copias. | \$0.00 |
| 4.4.7 | Copias de planos, avalúos y servicios catastrales. | \$191,213.22 |
| 4.4.8 | Expedición inicial o refrendo de licencias, permisos y autorizaciones para el funcionamiento de establecimientos o locales, cuyos giros sean la enajenación de bebidas alcohólicas o la prestación de servicios que incluyan su expendio. | \$772,392.97 |

| | | |
|------------|--|-----------------------|
| 4.4.9 | Licencias, permisos o autorizaciones para la colocación de anuncios o carteles y la realización de publicidad. | \$25,408.94 |
| 4.4.10 | Registro Civil, cuando medie convenio con el Gobierno del Estado. | \$368,545.00 |
| 4.4.16 | Formas del Registro Civil. | \$197,450.00 |
| 4.5 | Accesorios de Derechos. | \$0.00 |
| 4.9 | Derechos causados en ejercicios fiscales anteriores, pendientes de liquidación o de pago. | \$410,380.00 |
| 4.9.1 | Rezagos de Derechos. | \$410,380.00 |
| 5 | PRODUCTOS. | \$492,954.00 |
| 5.1 | Productos. | |
| 5.1.1 | Arrendamiento, explotación o venta de bienes muebles e inmuebles. | \$0.00 |
| 5.1.2 | Por lotes en propiedad o arrendamiento en los cementerios municipales por la construcción de fosas. | \$4,195.00 |
| 5.1.3 | Ocupación o aprovechamiento de la vía pública. | \$0.00 |
| 5.1.4 | Corrales y corraletas. | \$0.00 |
| 5.1.5 | Corralón municipal. | \$0.00 |
| 5.1.6 | Adquisiciones para venta de apoyo a las comunidades. | \$0.00 |
| 5.1.7 | Servicio de protección privada. | \$0.00 |
| 5.1.8 | Productos diversos. | \$62 950.00 |
| 5.1.9 | Productos financieros. | \$425,809.00 |
| 5.9 | Productos causados en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o de pago. | \$0.00 |
| 6 | APROVECHAMIENTOS. | \$3,216,900.00 |
| 6.1 | Aprovechamientos. | |
| 6.1.1 | Multas fiscales. | \$0.00 |
| 6.1.2 | Multas administrativas. | \$158,100.00 |
| 6.1.3 | Multas de tránsito municipal. | \$2,596,200.00 |
| 6.1.13 | Donativos y legados. | \$282,600.00 |
| 6.1.14 | Devolución. | \$0.00 |
| 6.1.16 | Incentivo. | \$180,000.00 |
| 6.2 | Aprovechamientos patrimoniales. | \$0.00 |
| 6.3 | Accesorio de Aprovechamientos. | \$0.00 |
| 6.9 | Aprovechamientos causados en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o de pago. | \$0.00 |

| | | |
|------------|---|-------------------------|
| 6.9.1 | Rezago de aprovechamientos. | \$0.00 |
| 7 | INGRESOS POR VENTA DE BIENES, PRESTACION DE SERVICIOS Y OTROS INGRESOS. | \$0.00 |
| 8 | PARTICIPACIONES APORTACIONES, CONVENIOS, INCENTIVOS DERIVADOS DE LA COLABORACION FISCAL Y FONDO DISTINTOS DE APORTACIONES. | \$623,685,891.41 |
| 8.1 | Participaciones. | \$162,415,808.56 |
| 8.1.1 | Fondo General de Participaciones (FGP). | \$112,402,671.12 |
| 8.1.2 | Fondo de Fomento Municipal (FOMUN). | 21,057,445.00 |
| 8.1.3 | Fondo para la Infraestructura a Municipios (Gasolina y Diésel). | \$5,730,550.00 |
| 8.1.4 | Fondo de Aportaciones Estatales para la Infraestructura Social Municipal (Gasolina y Diésel). | \$8,607,201.00 |
| 8.1.5 | Fondo de Estabilización de los Ingresos de las Entidades Federativas (FEIEF). | \$4,545.674.44 |
| 8.1.6 | Devolución del Fondo de la Recaudación del Impuesto sobre la Renta. | \$10.072,267.00 |
| 8.2 | APORTACIONES. | \$461,270,082.85 |
| 8.2.1 | Fondo de aportaciones para la infraestructura social. | \$351,394,076.00 |
| 8.2.1.2 | Intereses por productos financieros. | \$9,232.00 |
| 8.2.2 | Fondo de aportaciones para el fortalecimiento de los municipios. | \$109,866,444.00 |
| 8.2.2.1 | Intereses por productos financieros. | \$330.85 |
| 8.3 | CONVENIOS. | \$0.00 |
| 8.3.1 | Provenientes del gobierno de Estado. | \$0.00 |
| 8.3.2 | Provenientes del gobierno Federal. | \$0.00 |
| 0 | Ingresos Derivados de Financiamientos. | \$0.00 |
| 01 | Endeudamiento Interno. | 0.00 |
| 02 | Endeudamiento Externo. | 0.00 |

T R A N S I T O R I O S

ARTÍCULO PRIMERO.- La presente Ley de Ingresos para el Municipio de Chilapa de Álvarez, Guerrero, entrará en vigor el día 1 de enero del 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Publíquese la presente Ley de Ingresos en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado para su conocimiento general para los efectos legales procedentes.

ARTÍCULO TERCERO.- El Ayuntamiento dará a conocer a los contribuyentes, las cantidades de las cuotas y tarifas en el transcurso del mes de enero, las cuales estarán dentro de los límites establecidos en el artículo 5 de esta Ley, mismas que son aprobadas por el Cabildo y remitidas al H. Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

ARTÍCULO CUARTO.- Para el cobro del derecho por concepto del servicio del alumbrado público, el Ayuntamiento durante los meses de febrero y marzo de cada año, dará a conocer a través de la gaceta municipal y en el portal electrónico respectivo a los contribuyentes:

- I. El costo total por el suministro de energía eléctrica destinado al alumbrado público en el municipio.
- II. El número de luminarias, semáforos, lámparas, los gastos administrativos sueldos, salarios y prestaciones del personal operativo involucrados directamente con la prestación de dicho servicio, y
- III. El número del padrón de usuarios propietarios o poseedores de inmuebles en el municipio.
- IV. La cuota establecida en el convenio celebrado con la empresa u organismo suministrador de energía eléctrica.

ARTÍCULO QUINTO.- Los pagos del impuesto predial tendrán el carácter de pago provisional, hasta en tanto no se conozca el valor catastral definitivo de los bienes, objeto del impuesto predial.

ARTÍCULO SEXTO.- Los porcentajes que establecen los artículos 70, 71 y 82 de la presente Ley, variarán durante el ejercicio en base a las modificaciones que sufran los por cientos de recargos que señala el Código Fiscal de la Federación vigente.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- Los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio, gozarán de un descuento del 12%, y en el segundo mes un descuento del 10%, exceptuando a los contribuyentes señalados en el artículo 8 fracción VIII de la presente Ley. Los que enteren durante el mes de diciembre de 2023 el impuesto correspondiente al ejercicio 2024, gozaran del mismo beneficio de descuento considerado para el mes de enero del presente ejercicio fiscal al que corresponda su año de pago.

ARTÍCULO OCTAVO.- Los contribuyentes que estén al corriente en el pago del servicio de Abastecimiento de agua potable, en los meses de enero y febrero gozaran de un descuento del 25%, exceptuando a los contribuyentes señalados en el artículo 18 fracción I b) de la presente Ley.

ARTÍCULO NOVENO.- Sin perjuicio de lo establecido en la presente Ley, el Municipio podrá percibir ingresos por conceptos o fuentes prescritos en otros ordenamientos legales en su beneficio.

ARTÍCULO DÉCIMO.- Con el objeto de llevar a cabo la regularización catastral y lograr ampliar la base de contribuyentes, así como de catastrar construcciones omisas, construcciones nuevas o ampliaciones, que modifiquen el valor catastral de la propiedad inmobiliaria, se les otorgará a los contribuyentes facilidades para su regularización fiscal del año 2023 y anteriores al mismo.

Durante un plazo de tres meses a partir de 1° de enero hasta el 31 de marzo del ejercicio fiscal de 2024, con los siguientes descuentos:

| | |
|---------------|------|
| Recargos..... | 100% |
| Multas..... | 100% |

Cuando se aplique el beneficio del programa de regularización fiscal mencionado, no aplicará ningún otro como lo establecido en el artículo 8 fracción VIII.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- El ingreso por concepto de impuestos, derechos, y aprovechamientos, que recaude el Ayuntamiento en el ejercicio fiscal 2024, aplicara el redondeo cuando en el cálculo que resulte con centavos de 0.01 a 0.99 bajara al entero inmediato.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. - En observancia de la Ley Orgánica del Municipio Libre y de la Ley de Presupuesto y Disciplina Fiscal, ambas del Estado de Guerrero, el presupuesto de egresos del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Chilapa de Álvarez, Guerrero, considerará en su presupuesto de egresos, las previsiones necesarias para cumplir de manera institucional, con las obligaciones y adeudos, derivadas de sentencias o laudos laborales. El uso y destino de los recursos para este efecto deberán ser auditados por la Auditoría Superior del Estado, en la revisión de la Cuenta Pública respectiva. Este municipio reconoce que es el único obligado a cumplir con el pago de **sentencias y laudos laborales** a través de sus recursos propios y fuentes de financiamiento permitidos por la Ley y que no requieren autorización del Congreso del Estado; razón por la cual no se debe vincular al Poder Legislativo con el objeto de que este municipio cumpla con su obligación institucional intransferible de pago, dada su autonomía tributaria y presupuestal.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- El ayuntamiento estará obligado en términos de lo dispuesto en el artículo 32 último párrafo de la Ley Número 427 del Sistema de Coordinación Hacendaria del Estado de Guerrero, a informar durante los primeros quince días de cada mes, las cifras mensuales de recaudación del Impuesto Predial y de Derechos por el Servicio de Agua Potable a la Secretaria de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado, para que, a su vez, ésta pueda remitir en tiempo y forma, el informe final a la Secretaria de Hacienda y Crédito Público.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- El Ayuntamiento a través de la Secretaria de Finanzas Municipal, deberá generar las condiciones necesarias para la promoción de acciones tendientes a elevar la recaudación municipal por concepto de impuesto predial. La proyección de ampliación de recaudación no podrá ser menor del 20 % respecto del año anterior, incrementando a su vez, la base de contribuyentes, detectando los morosos e incentivarlos mediante estímulos o requerimientos, para alcanzar la meta recaudatoria.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- De conformidad con lo establecido en el primer párrafo del artículo 66 del Código Fiscal de la Federación, el Ayuntamiento, requerirá a los contribuyentes morosos la liquidación total de su adeudo, estableciendo para cada caso concreto previa solicitud, el pago total en una sola exhibición con algún tipo de incentivo o en su caso, en mensualidades, las cuales no habrán de excederse de 12 (en el año fiscal), para lo cual, el cabildo autorizará las formas y modalidades de pago en cada ejercicio fiscal.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- Con el objeto de respetar el marco constitucional y las resoluciones de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en los expedientes A.I. 36/2023 y sus acumuladas 34/2023 y 39/2023, se autoriza al Congreso del Estado para realizar las modificaciones que resulten necesarias para evitar incurrir en repetición de actos reclamados.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 13 de diciembre de 2023.

A T E N T A M E N T E
LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA

| FOTO | NOMBRE | PARTIDO | SENTIDO DEL VOTO | | |
|---|--|---|------------------|-----------|------------|
| | | | A FAVOR | EN CONTRA | ABSTENCION |
|  | DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE |  | | | |
|  | DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO |  | | | |
|  | DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL |  | | | |
|  | DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA VOCAL |  | | | |
|  | DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTÉS VOCAL |  | | | |

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Ley de Ingresos del Municipio de **Chilapa de Álvarez**, Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2024).

Asunto: Dictamen con proyecto de Ley de Ingresos para el Municipio de Tlapa de Comonfort, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES.**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **Iniciativa con Proyecto de Ley de Ingresos para el Municipio de Tlapa de Comonfort, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Ley correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

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

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

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

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

En el apartado de “Conclusiones”, el trabajo de esta Comisión Dictaminadora consistió en verificar los aspectos de legalidad, de homogeneidad en criterios normativos aplicables, en la confronta de tasas, cuotas y tarifas entre la propuesta para en relación a las del ejercicio inmediato anterior para determinar el crecimiento real de los ingresos, y demás particularidades que derivaron de la revisión de la iniciativa, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran la Ley de Ingresos del **Municipio de Tlapa de Comonfort, Guerrero**, que servirán de base para el cobro de las contribuciones del ejercicio Fiscal 2024, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio PRE/2023/0358, de fecha 14 de octubre de 2023, el **Licenciado Gilberto Solano Arreaga**, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Tlapa de Comonfort, 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 Ley de Ingresos para el **Municipio de Tlapa de Comonfort, Guerrero** para el Ejercicio Fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 17 de octubre del año dos mil veintitrés, tomó conocimiento de la Iniciativa de Ley de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-75/2023 de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Ley 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 Ley 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 Ley de Ingresos para el **Municipio de Tlapa de Comonfort, Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal de 2024, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Ley respectivo.

Con fundamento en el tercer párrafo de la fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y los artículos 178 fracción VII y XI de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, y 235 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, el Ayuntamiento del **Municipio de Tlapa de Comonfort, Guerrero**, se encuentra plenamente facultado para iniciar la Ley de Ingresos que nos ocupa.

Obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de sesión ordinaria de cabildo de fecha 13 de octubre de 2023, de la que se desprende que los integrantes del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por mayoría de votos, la iniciativa de Ley de Ingresos para el **Municipio de Tlapa de Comonfort, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024.

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

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

“Que de acuerdo a lo establecido en los artículos 31, fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 15 fracción III de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, se señala la obligación de los habitantes de contribuir al gasto público de manera proporcional y equitativa; mi gobierno ha elaborado la presente iniciativa de Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2024, como el instrumento normativo que sustente la recaudación de los recursos necesarios para el oportuno y eficaz cumplimiento de las funciones, servicios y realización de obras públicas que por ley le competen al H. Ayuntamiento Municipal de Tlapa de Comonfort, Guerrero.

Que cada Municipio tiene sus propias características geográficas, económicas, políticas, sociales y culturales, así como sus necesidades; por ello, es indispensable que el Municipio de Tlapa de Comonfort, Guerrero, cuente con su propia Ley de Ingresos apegada a sus condiciones.

Que dicho instrumento jurídico-fiscal se ha elaborado en base a lo preceptuado en la Ley de Hacienda Municipal vigente, con respecto a la precisión del sujeto, objeto, base, tasa o tarifa y época de pago, cumpliendo así con los principios de legalidad, y equidad, que den seguridad jurídica al contribuyente e impidan actos arbitrarios por parte de la autoridad exactora o el cobro de contribuciones no previstas por la ley.

Que la presente iniciativa de Ley contempla las estimaciones de recursos financieros que el gobierno municipal pretende recaudar durante el ejercicio fiscal 2024, por concepto de impuestos, derechos, productos, aprovechamientos,

participaciones y aportaciones federales e ingresos derivados de financiamientos; con la finalidad de contar con los recursos necesarios para lograr el desarrollo integral del Municipio.

Que tomando en consideración las reformas a la Ley de Coordinación Fiscal, con respecto a las nuevas variables y criterios para la distribución de las participaciones federales, las cuales se determinan entre otros elementos, en base a los ingresos propios de cada municipio; el Ayuntamiento seguirá aplicando de manera uniforme las disposiciones establecidas en la presente iniciativa de Ley, proponiendo una ampliación al catálogo de conceptos tributarios, con apego a lo establecido en las leyes de la materia.

Que la presente iniciativa de Ley tiene como finalidad lograr una mayor captación de ingresos propios, que nos permitan obtener más recursos federales, para fortalecer nuestra hacienda pública, y estar en condiciones de atender las necesidades y exigencias de los gobernados, logrando así el desarrollo social y económico de la población en general.

Que ante la difícil situación económica nacional que repercute directamente en la distribución de las participaciones y fondos federales, así como en la economía de los contribuyentes, este órgano de gobierno municipal ha optado por implementar nuevas políticas enfocadas a la recuperación de créditos fiscales, en base a programas de incentivación y motivación.

Que, en este contexto, la presente iniciativa de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024, en los rubros de derechos, productos y contribuciones especiales, sólo incrementa del 1% hasta el 3% ya que se motivara a la población para que cumplan con sus obligaciones fiscales y así pretendemos aumentar los ingresos al municipio por concepto de derechos, productos y contribuciones especiales en relación a los cobros del ejercicio fiscal que antecede, incremento que es inferior al índice inflacionario anual previsto por el Banco de México, a diciembre del 2023.

Lo anterior se debe al análisis de los índices de pobreza y desarrollo urbano en la cabecera municipal y comunidades del municipio, por lo que preferimos, usar programas de incentivación y motivación a la ciudadanía donde se les informe los beneficios que se lograrían si cumplen con el pago sus obligaciones fiscales”.

Con fundamento en los artículos 195 fracción IV y 196 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 Ley correspondiente, al tenor de las siguientes:

IV. CONCLUSIONES

Esta Comisión Ordinaria Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Ley de Ingresos para el **Municipio de Tlapa de Comonfort, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la Administración Municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones fiscales y recaudatorias, y que, le permitirán contar con los recursos financieros suficientes para atender de manera eficaz las demandas sociales de los conciudadanos del Municipio.

Los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el **Municipio de Tlapa de Comonfort, 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 Ley de Ingresos, busca fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los contribuyentes.

La iniciativa de Ley de Ingresos para el **Municipio de Tlapa de Comonfort, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, contempla en su contenido y alcances, de forma irrestricta, la sujeción y consistencia con disposiciones derivadas de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, y demás leyes aplicables relativas a las potestades hacendarias, fiscales y de la recaudación, administración y aplicación de sus recursos.

Esta Comisión Dictaminadora, constató que el Honorable Ayuntamiento de **Tlapa de Comonfort, Guerrero**, en pleno uso de sus facultades Constitucionales, integró y presentó conforme a las disposiciones contenidas en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, el Presupuesto de Ingresos Armonizado, que da sustento a la iniciativa de Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2024.

En el proceso de análisis de la iniciativa de Ley en comento, esta Comisión de Hacienda, al emitir el presente Dictamen que recaerá sobre la misma, tuvo el cuidado de que la estructura propuesta en sus diferentes vertientes, capítulos y conceptos, contribuyan a lograr mayor eficiencia y transparencia en el cobro de las cuotas, tasas y tarifas; lo anterior, se traducirá necesariamente, en elevar el grado de cumplimiento oportuno y voluntario de los contribuyentes.

De la revisión de la iniciativa de referencia, con la finalidad de evitar confusiones de interpretación, esta Comisión Dictaminadora de Hacienda, realizó entre otras, algunas precisiones y modificaciones al observar que de ello se desprenden errores gramaticales, de numeración de fracciones e incisos, por lo que se adecuaron a la secuencia y correcta numeración de la Ley.

De manera similar, se cuidó en todo momento que la estructura y contenido de las disposiciones establecidas en la iniciativa de Ley sujeta a revisión y posterior dictaminación, no hiciera referencia a términos confusos como los de “otros”, “otras no especificadas” y “otros no especificados”, lo que dará certidumbre de que los conceptos a pagar a cargo de los contribuyentes, están bien definidos y debidamente cuantificados.

Esta Comisión Ordinaria de Hacienda en el análisis de la iniciativa de Ley de Ingresos para el **Municipio de Tlapa de Comonfort, Guerrero**, para el ejercicio fiscal de 2024, constató que no se observan nuevos conceptos de impuestos, derechos, contribuciones especiales, productos y aprovechamientos.

La presente iniciativa de Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2024, fue estructurada y ajustada conforme con los criterios que al efecto establece la Ley General de Contabilidad Gubernamental, así como a la normatividad aplicable para presentar de manera armonizada la información adicional a la iniciativa en comento, emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), los cuales se constató que no se contrapongan a lo establecido en la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Guerrero y demás leyes vigentes en la materia.

La Comisión de Hacienda atendiendo a los criterios establecidos por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al declarar inconstitucional el cobro de impuestos adicionales, considera procedente respetar los cobros obtenidos por el **Municipio de Tlapa de Comonfort, Guerrero**, hasta antes de la ejecutoria emitida, de ahí que, con el objeto de que no se vean disminuidos sus ingresos y con pleno respeto a su autonomía e independencia en sus facultades tributarias, esta Comisión llevará a cabo los ajustes que se estimen pertinentes respecto a los cobros por los conceptos del impuesto predial, derechos por los servicios de agua potable, servicios prestados por autoridades de tránsito así como por los servicios catastrales, sin que ello implique un incremento hacia los contribuyentes, respecto a los cobros y sus incrementos durante los ejercicios fiscales previos al 2024.

Es importante señalar que de conformidad con lo establecido en el apartado A, fracción XI de los criterios aprobados para el análisis y dictaminación de las leyes de ingresos y tablas de valores de los municipios del estado de Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, que para mayor proveer se cita textual:

“XI.- Revisar y validar que las tasas, importes, cuotas y/o bases o tarifas, no presenten incrementos superiores al 3% que establecen en promedio los CGPE contenidos en el paquete Fiscal Federal para 2024, y que este incremento no se aplicará en los casos que los valores estén reflejados en Unidades de Medida y Actualización (UMA´s) en razón de que ésta, se actualiza anualmente.”

En razón de lo anterior, las tarifas por concepto de Derechos que presentan incrementos expresados en UMA´s para 2024, se ajustarán a las aprobadas para el ejercicio fiscal anterior.

Que esta Comisión Dictaminadora de Hacienda, en el análisis de la Iniciativa observó que las cuotas, tasas y tarifas presentaban incrementos desproporcionados, en razón de que el H. Ayuntamiento municipal de **Tlapa de Comonfort, Guerrero**, utilizó un análisis comparativo que contradice la proyección de crecimiento económico contenidos en los Criterios Generales de Política Económica del Paquete Fiscal del Gobierno Federal para el 2024, por lo que se determinó ajustar dichas cuotas, tasas y tarifas al 3 %, para los valores expresados en pesos, excepto las que están consignadas en Unidades de Medida y Actualización (UMA´s), considerando que éstas últimas, su actualización es anual, con ello se evita cargas impositivas elevadas en detrimento de la economía popular.

Es imprescindible describir la corrección que se realizó al artículo **9 fracción VII**, en el que se establecen beneficios en el pago del impuesto predial a personas en situación de vulnerabilidad, como son personas adultas mayores, ajustando la edad a **60 años** para hacerla acorde a lo establecido en el artículo 18 de la Ley de Hacienda Municipal en vigor. Así mismo, respecto a madres solteras, padres solteros y **personas con discapacidad**, en la que se requería que para la obtención de los beneficios, se debía acreditar tal situación con documento expedido por el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia Municipal, y aún más que este documento debía ser validado por la Secretaría General del Ayuntamiento, supuesto jurídico que no se pide en la Ley de Hacienda Municipal en Vigor, por lo que esta Comisión Ordinaria, en pleno respeto a los derechos humanos de las personas en estado de vulnerabilidad, sólo pide que se acredite dicha situación con **documento idóneo**.

Quedando el texto de la siguiente manera:

ARTÍCULO 9. ...

I. a VI. ...

VII. ...

*En las mismas condiciones gozarán de este beneficio las personas mayores de **60 años** que se encuentren inscritas en el Instituto Nacional de las Personas Adultas Mayores (INAPAM), madres solteras, padres solteros y personas con **discapacidad**.*

*Por cuanto a las madres y padres solteros y personas con **discapacidad**, se requerirá necesariamente que acrediten dicha situación con documento **idóneo**.*

Para los efectos de esta Ley, se entiende por valor catastral el asignado en los términos de la Ley de la materia vigente en el Estado de Guerrero, conforme a las

tablas de valores unitarios de uso de suelo y construcción aprobadas anualmente por el Congreso del Estado a propuesta de los Municipios.

En ningún caso la contribución a pagar será menor al valor equivalente de una Unidad de Medida y Actualización (UMA) vigente en el ejercicio fiscal correspondiente.

Las bases y tasas para el cobro del impuesto predial establecidas en el presente artículo, serán aplicables independientemente de que el Honorable Ayuntamiento Municipal, firme convenio con el Gobierno del Estado, para la Coordinación de la Administración y cobro del Impuesto Predial en los términos señalados en la Ley número 427 del Sistema de Coordinación Hacendaria del Estado de Guerrero.”

Esta Comisión Dictaminadora en el estudio y análisis de la propuesta presentada, constató que dicho municipio no atendió en su totalidad las resoluciones aprobadas por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, sobre el cobro de impuestos adicionales y de la contribución estatal determinada en los expedientes A.I. 36/2023 y sus acumuladas 34/2023 y 39/2023 y de reuniones que la Comisión Ordinaria de Hacienda sostuvo con las áreas técnicas y despachos contables de los Ayuntamientos, por acuerdo de la misma, previa notificación, dicho Ayuntamiento en su representación comisionó al personal técnico que asistió a la reunión convocada el día 10 de octubre del año en curso; por tal motivo y bajo la razón de que el Congreso no incurra en acciones que se consideren inconstitucionales, se suprimen todas aquellos impuestos, cuotas o tarifas que tengan como base para su cobro un porcentaje o tarifa derivado de un cobro principal, o que se denominen entre otros bajo los conceptos de impuestos adicionales para el Fomento educativo y asistencia social (pro educación), Pro caminos, Pro turismo, Pro redes, Recuperación del equilibrio ecológico, Prevención y combate de incendios (pro bomberos), y la Contribución estatal; en ese sentido, en el artículo 11 de la iniciativa consideraba el concepto de Contribución Estatal, el cual estaba derogado, en los artículo 16 y 51 consideraba cobros adicionales y en el artículo 57 consideraba el concepto de Pro-Bomberos, por lo que se determinó eliminar dichos artículos y recorrer en consecuencia el articulado subsecuente.

Respecto al artículo 50 de la iniciativa (artículo 49 del presente dictamen), esta Comisión de Hacienda consideró establecer un precio único sobre las copias de los documentos que obran en el archivo del ayuntamiento, consideradas en la fracción X del artículo antes mencionad, por lo tanto, el costo debe ser unitario, tomando en cuenta los insumos requeridos para su reproducción sin considerar el número de hojas, de acuerdo a la ejecutoria emitida por el pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en los expedientes A.I. 36/2023 y sus acumuladas 34/2023 y 39/2023.

De igual manera, esta Comisión Dictaminadora, atendiendo los criterios que deben observar las iniciativas de leyes de ingresos de los municipios del Estado de Guerrero para el ejercicio fiscal **2024**, y con el apoyo de las ejecutorias emitidas por tribunales federales, ha observado establecer lo relativo a la gratuidad de copias fotostáticas y el cobro de las mismas de acuerdo

con el artículo 160 de la Ley número 207 de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Guerrero, para garantizar el derecho a la información de las y los solicitantes, por lo que determinó **adicionar una fracción XVI al artículo 49**, por la expedición o tramitación de constancias, certificaciones, duplicados y copias.

De lo antes mencionado, dicho artículo 49, queda de la siguiente manera:

ARTÍCULO 49. ...

I. a IX. ...

X. Copia certificada de los documentos que obren en archivo del ayuntamiento el costo será unitario tomando en cuenta los insumos requeridos para su reproducción sin considerar el número de hojas. 086 UMAS

XI. a la XV.- ...

XVI. Copias fotostáticas que se expidan con el fin de garantizar el derecho a la información de las y los solicitantes.

De acuerdo con lo establecido, en la Ley de Transparencia y Acceso a la información Pública del Estado de Guerrero vigente dentro del capítulo II de las cuotas de acceso en el Artículo 160 se establecerá como sigue:

El acceso a la información será gratuito. En caso de costos para obtener la información deberá cubrirse de manera previa a la entrega y no podrán ser superiores a la suma de:

1. El costo de los materiales utilizados en la reproducción de la información;
 - a) Copia simple blanco y negro \$ 1.50
 - b) Copia a color \$ 2.50
2. El pago de la certificación de los documentos, \$ 100.00

3. La información deberá de ser entregada sin costo, cuando implique la entrega de no más de veinte hojas simples
4. En ningún caso se cobrarán impuestos adicionales.
5. Tratándose de la reproducción en medios magnéticos, si el interesado aporta el medio en que será almacenada, la reproducción será gratuita.

Por cuanto hace artículo 53 de la iniciativa (artículo 52 del presente dictamen), relativo a la expedición inicial o refrendo de licencias, permisos y autorizaciones para el funcionamiento de establecimientos o locales cuyos giros no incluyan la venta o distribución de bebidas alcohólicas, esta Comisión dictaminadora, al realizar un análisis minucioso a los conceptos enumerados, concluye eliminar siguientes: 65.- Centros de bebidas alcohólicas, (No pertenece a este rubro). 124.- Comercio al por menor, (Concepto no es claro en el tipo de comercio que ofrece y guarda similitud con los conceptos marcados con los numerales 17, 69 y 70, lo cual puede crear un cobro discrecional por parte del Ayuntamiento). 126.- Elaboración de pan, (Concepto repetido en el numeral 85). 145.- Zapatería y similares, (Concepto repetido y guarda similitud con el numeral 6, lo cual crea falta de certeza jurídica para el contribuyente y un cobro discrecional por parte del Ayuntamiento). 162.- Dispensador de crédito financiero rural, (Concepto repetido con el numeral 82). 182.- Venta de artículos y 195.- Venta de ropa de, (Conceptos ambiguos ya que no es claro en el tipo de comercio o productos que ofrece, lo cual no existe certeza jurídica para el contribuyente). 190.- Alojamiento temporal; 194.- Renta de habitaciones; 199.- Hoteles; 200.- Renta de departamentos; 201.- Villas; 202.- Servicio de hospedaje, (Conceptos repetidos y guardan similitud con el numeral 13, lo cual crea falta de certeza jurídica para el contribuyente y un cobro discrecional por parte del Ayuntamiento).

Analizando el artículo 63 de la iniciativa (artículo 61 del presente dictamen) de Ley de Ingresos que nos ocupa, esta Comisión de Hacienda, determinó eliminar el cobro “**por m2**” de los conceptos enumerados: 1.- Mercado central, 2.- Mercado de zona, 3.- Mercados de artesanías, 4.- Tianguis en espacios autorizados por el Ayuntamiento y 7.- Por venta o renta en panteones públicos; toda vez que se muestran desproporcionados, contradiciendo los criterios establecidos por esta Comisión ordinaria y los Criterios Generales de Política Económica del Paquete Fiscal del Gobierno Federal para el 2023.

Es facultad y responsabilidad de las administraciones municipales proyectar sus ingresos presupuestales para cada ejercicio fiscal, considerando para tal efecto, los antecedentes históricos de la recaudación real obtenida con estimación al cierre en el ejercicio anterior, así como por las acciones y programas a implementar que tengan como objetivo incrementar la recaudación para el año que se proyecta; en su caso, a falta de cifras estimadas, tomar como referente para hacer la proyección, los conceptos y montos aprobados en la ley de ingresos del ejercicio inmediato anterior.

Esta Comisión de Hacienda determinó respetar íntegramente y sin limitación alguna, las estimaciones propuestas por el Cabildo Municipal de **Tlapa de Comonfort, Guerrero**, en cuanto a los ingresos propios o de gestión (impuestos, contribuciones, derechos, productos y aprovechamientos), así como de los montos estimados en los rubros de Participaciones y Aportaciones Federales, sin que ello signifique que representen un ingreso seguro para el citado ayuntamiento, las cuales serán actualizadas una vez aprobado el Presupuesto de Egresos de la Federación 2024 y emitidos los criterios y montos de distribución por parte de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

En razón de lo antes expuesto, los integrantes de esta Comisión Dictaminadora, determinaron respetar los montos y conceptos proyectados que se consignan en el artículo 117 de la presente ley de ingresos que importará el total mínimo de **\$476,168,829.00 (Cuatrocientos setenta y seis millones ciento sesenta y ocho mil ochocientos veintinueve pesos 00/100 m.n.)**, que representa el **13** por ciento respecto del ejercicio fiscal anterior tal y como se constata en los comparativos del presupuesto de ingresos anexo a la iniciativa que se dictamina.

Atendiendo las resoluciones emitidas por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, la Comisión de Hacienda, consideró pertinente incluir un artículo décimo tercero para establecer de manera precisa que es facultad del Congreso del Estado realizar las modificaciones que sean necesarias a efecto de evitar incurrir o reiterar actos reclamados o que contravengan disposiciones constitucionales, para quedar como sigue:

“ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO.- *Con el objeto de respetar el marco constitucional y las resoluciones de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en los expedientes A.I. 36/2023 y sus acumuladas 34/2023 y 39/2023, se autoriza al Congreso del Estado para realizar las modificaciones que resulten necesarias para evitar incurrir en repetición de actos reclamados”.*

En el estudio y análisis de la presente Iniciativa de Ley, los integrantes de la Comisión Dictaminadora de Hacienda por las consideraciones expuestas en la misma, así como los motivos que la originan, la estimamos procedente.

En base al análisis realizado, esta Comisión de Hacienda, aprueban en sus términos el Dictamen con Proyecto de Ley, en razón de ajustarse a derecho.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, los Diputados integrantes de la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado de Guerrero, resolvieron dictaminar en sentido positivo la iniciativa de Ley de Ingresos para el Municipio de **Tlapa de Comonfort, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, y someten a consideración del Pleno, el siguiente dictamen con proyecto de:

**LEY NÚMERO ____ DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE TLAPA DE COMONFORT
DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.**

**TÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES**

CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 1.- La presente Ley es de orden público y de observancia general para el Municipio de **Tlapa de Comonfort, Guerrero**, quien para erogar los gastos que demandan la atención de su administración municipal; atribuciones, funciones, servicios públicos y demás erogaciones a su cargo, su Hacienda Pública, percibirá durante el Ejercicio Fiscal 2024, los ingresos provenientes de los conceptos que a continuación se enumeran:

| CRI | MUNICIPIO DE TLAPA DE COMONFORT |
|----------|--|
| | Iniciativa de Presupuesto de Ingresos Armonizado para el Ejercicio Fiscal 2024 |
| 1. | Impuestos (CRI) |
| 1.1. | Impuestos sobre los ingresos |
| 1.1.1. | Diversiones y espectáculos públicos. |
| 1.2. | Impuestos sobre el patrimonio. |
| 1.2.1. | Impuesto predial. |
| 1.2.1.1 | Urbanos baldíos. |
| 1.2.1.2 | Suburbanos baldíos. |
| 1.2.1.3 | Urbanos edificados para el servicio turístico. |
| 1.2.1.4 | Suburbanos edificados para el servicio turístico. |
| 1.2.1.5 | Predios rústicos baldíos. |
| 1.2.1.6 | Urbanos edificados destinados a casa habitación. |
| 1.2.1.7 | Suburbanos edificados destinados a casa habitación. |
| 1.2.1.8 | Rústicos edificados destinados a casa habitación. |
| 1.2.1.9 | Los de régimen de tiempo compartido y multipropiedad. |
| 1.2.1.13 | Pensionados y jubilados. |
| 1.2.1.14 | Tarjeta del INAPAM (INSEN) |
| 1.2.1.15 | Personas con discapacidad. |
| 1.2.1.16 | Madres y/o padres solteros jefes de familia. |
| 1.3. | Impuestos sobre la producción al consumo y las transacciones |
| 1.3.1. | Sobre adquisición de inmuebles. |
| 1.4. | Impuestos al comercio exterior. |
| 1.5. | Impuestos sobre nóminas y asimilables. |
| 1.6. | Impuestos ecológicos. |

| | |
|----------|--|
| 1.7. | Accesorios de impuestos. |
| 1.7.1. | Multas. |
| 1.7.2. | Recargos. |
| 1.7.2.1 | Predial. |
| 1.7.2.2 | Deportes (rezago) |
| 1.7.2.3 | Otros recargos. |
| 1.7.3. | Actualizaciones. |
| 1.7.3.1 | Predial. |
| 1.7.4. | Gastos de ejecución. |
| 1.7.4.1 | Predial. |
| 1.8. | Otros impuestos. |
| 1.8.2.1 | Licencia para construcción edificios o casa habitación, restauración, reparación, urbanización, fraccionamiento, lotificación, relotificación, fusión y subdivisión. |
| 1.8.2.2 | Por la expedición inicial o refrendo de licencias, permisos y autorizaciones para funcionamiento de establecimientos o locales giros enajenación de bebidas alcohólicas. |
| 1.8.2.3 | Licencias, permisos o autorización para colocación de anuncios o carteles comerciales y la realización de publicidad. |
| 1.8.3. | Por recolección, manejo y disposición final de envases no retornables. |
| 1.8.3.1 | Refrescos. |
| 1.8.3.2 | Agua. |
| 1.8.3.3 | Cerveza. |
| 1.8.3.4 | Productos alimenticios diferentes a los señalados. |
| 1.8.4. | Pro-ecología. |
| 1.8.4.1 | Por verificación p/establecimiento nuevo o ampliación de obras, servicios, industria y comercio. |
| 1.8.4.2 | Por permisos para poda de árbol público o privado. |
| 1.8.4.3 | Por permiso por derribo de árbol público o privado por cm de diámetro. |
| 1.8.4.10 | Por manifiesto de contaminantes. |
| 1.9. | Impuestos no comprendidos en las fracciones de la ley de ingresos causadas en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación opago. |
| 2. | Cuotas y aportaciones de seguridad social. |
| 2.1. | Aportaciones para fondos de vivienda. |
| 2.2. | Cuotas para el seguro social. |
| 2.3. | Cuotas de ahorro para el retiro. |
| 2.4. | Otras cuotas y aportaciones para la seguridad social. |
| 2.5. | Accesorios de cuotas y aportaciones de seguridad social. |
| 3. | Contribuciones de mejoras. |
| 3.1. | Contribución de mejoras por obras públicas. |
| 3.1.1. | Para la construcción. |

| | |
|----------|--|
| 3.1.2. | Para la reconstrucción. |
| 3.1.3. | Por la reparación. |
| 3.9. | Contribuciones no comprendidas en las fracciones de la ley de ingresos causadas en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o pago. |
| 4. | Derechos. |
| 4.1. | Derechos por el uso, goce, aprovechamiento o explotación de bienes de dominio público. |
| 4.1.1. | Por el uso de la vía pública. |
| 4.1.1.1 | Comercio ambulante instalados en puestos semifijos en vía pública. |
| 4.1.1.2 | Comercio ambulante los que vendan mercancías en las calles sin estacionarse en lugares determinados, que expendan en vitrinas portátiles o sobre carros de mano. |
| 4.1.1.3 | Aseadores de calzado, cada uno diariamente. |
| 4.1.1.4 | Fotógrafos, cada uno anualmente. |
| 4.1.1.5 | Vendedores de boletos de lotería instantánea, cada uno anualmente. |
| 4.1.1.6 | Músicos, como tríos, mariachis y duetos anualmente. |
| 4.1.1.7 | Orquestas y otros similares, por evento. |
| 4.1.1.8 | Sanitarios. |
| 4.1.1.9 | Baños de regadera. |
| 4.1.1.10 | Baños de vapor. |
| 4.1.1.11 | Otros servicios por uso de la vía pública. |
| 4.1.2. | Licencias permisos o autorizaciones para colocación de anuncios o carteles y realización de publicidad. |
| 4.1.2.1 | Anuncios comerciales o carteles en fachadas, muros, paredes o bardas. |
| 4.1.2.2 | Anuncios comerciales o carteles en vidrieras, escaparates, cortinas metálicas, marquesinas y toldos. |
| 4.1.2.3 | Anuncios luminosos, espectaculares y electrónicos, por anualidad. |
| 4.1.2.4 | Por anuncios comerciales colocados en casetas telefónicas instaladas en la vía pública, mensualmente. |
| 4.1.2.5 | Por anuncios comerciales colocados en unidades de transporte público local y en equipos y aparatos de diversión de explotación comercial. |
| 4.1.2.6 | Anuncios transitorios, propaganda, tableros, volantes y demás formas similares. |
| 4.1.2.7 | Promociones en propaganda comercial cartulinas volantes y mantas u otros similares. |
| 4.1.2.8 | Tableros para fijar propaganda impresa. |
| 4.1.3. | Por perifoneo. |
| 4.2. | Derechos a los hidrocarburos. |
| 4.3. | Derechos por la prestación de servicios. |

| | |
|----------|---|
| 4.3.1. | Servicios generales en el rastro municipal. |
| 4.3.1.1 | Sacrificio, desprendido de piel, desplume, extracción y lavado de viseras. |
| 4.3.1.2 | Uso de corrales o corraletas por día. |
| 4.3.1.3 | Transporte sanitario del rastro o lugar autorizado al local expendio. |
| 4.3.2. | Servicios generales en panteones. |
| 4.3.2.1 | Inhumaciones por cuerpo. |
| 4.3.2.2 | Exhumaciones por cuerpos. |
| 4.3.2.3 | Osario, guarda y custodia anualmente. |
| 4.3.2.4 | Traslado de cadáveres o restos áridos. |
| 4.3.3. | Pro-ecología. |
| 4.3.3.1 | Por verificación p/establecimiento de un nuevo. |
| 4.3.3.2 | Por permisos p/poda de árbol o privado. |
| 4.3.3.3 | Por permiso por derriba de árbol pub. O privado. |
| 4.3.3.15 | Por dictámenes de uso de suelo. |
| 4.3.4. | Cobro de Derecho de Servicio de Alumbrado Público.. |
| 4.3.4.1 | Casas habitación. |
| 4.3.4.2 | Predios. |
| 4.3.4.3 | Establecimientos comerciales. |
| 4.3.4.7 | Condominios. |
| 4.3.4.8 | Establecimientos de servicios. |
| 4.3.4.9 | Prestadores del servicio de hospedaje temporal. |
| 4.3.5. | Servicio de limpia, aseo público. Recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos sólidos. |
| 4.3.5.1 | A propietarios o poseedores d/casa hab. Condominios, departamentos o Similares. |
| 4.3.5.2 | A establecimientos comerciales, unidades de prestación de servicio de hospedaje temporal, casas de huéspedes, apartamentos amueblados, restaurantes, industrias, hospitales, clínicas, instituciones educativas particulares y giros distintos. |
| 4.3.5.3 | A propietarios o poseedores de predios baldíos urbanos sin bardear defrente a la vía publica en que se declare en rebeldía. |
| 4.3.5.4 | Por poda de árboles o arbustos que invadan la vía pública. |
| 4.3.5.5 | Por el uso del basurero por cada vehículo. |
| 4.3.5.6 | Por servicios especiales de recolección de basura y desechos de jardines. |
| 4.3.6. | Servicios municipales de salud. |
| 4.3.6.1 | Prevención y control de enfermedades por transmisión sexual. |
| 4.3.6.2 | Por análisis de laboratorios y expedición de credenciales. |
| 4.3.6.3 | Consulta médica de primer nivel, que no se incluya dentro del paquetebásico de servicios de salud. |

| | |
|----------|---|
| 4.3.7. | Servicios prestados por la dirección de tránsito municipal y protección civil. |
| 4.3.7.1 | Por expedición o reposición por 3 años. |
| 4.3.7.2 | Por expedición o reposición por 5 años. |
| 4.3.7.3 | Duplicado de licencia por extravío. |
| 4.3.7.4 | Licencia provisional para manejar por 30 días. |
| 4.3.7.5 | Licencia hasta por seis meses para menores de 18 años y mayores de 16, para uso particular. |
| 4.3.7.6 | Para operadores de máquinas especializadas con vigencia de un año. |
| 4.3.7.7 | Por expedición de permiso provisional por 30 días para circular sin placas. |
| 4.3.7.8 | Por reexpedición de permiso provisional por 30 días para circular sin placas. |
| 4.3.7.9 | Expedición de duplicado de infracción extraviada. |
| 4.3.7.14 | Servicios prestados por protección civil. |
| 4.3.8. | Servicio de agua potable, drenaje, alcantarillado y saneamiento. |
| 4.3.9. | Por la expedición de permisos y registros en materia ambiental. |
| 4.4. | Otros derechos. |
| 4.4.1. | Licencia para construcción edificios o casa habitación, restauración o reparación, urbanización fraccionamiento, lotificación y relotificación, fusión y subdivisión. |
| 4.4.1.1 | Para la ejecución de rupturas en la vía pública. |
| 4.4.1.2 | Por la expedición de licencias para construcción de obras públicas y Privadas. |
| 4.4.1.3 | Por la expedición de licencias por la reparación o restauración de edificios o casa habitación. |
| 4.4.1.4 | Derechos por la expedición de licencias de construcción. |
| 4.4.1.5 | Por la inscripción, revalidación o refrendo del director responsable de la obra. |
| 4.4.1.6 | Por concepto de construcción de bardas frente a la vía pública. |
| 4.4.1.7 | Por la autorización para fusión de predios rústicos y/o urbanos. |
| 4.4.1.8 | Autorización para división, subdivisión, lotificación y relotificación de predios rústicos y/o urbanos. |
| 4.4.1.9 | Licencias para ejecución de obras dentro del panteón municipal. |
| 4.4.1.23 | Deslinde de lotes de terrenos urbanos. |
| 4.4.2. | Expedición o tramitación de constancias, certificaciones, duplicados y Copias. |
| 4.4.3. | Servicios del DIF municipal. |
| 4.4.4. | Por los planos de deslinde catastral para efectos del trámite del impuesto sobre la adquisición de inmuebles. |

| | |
|----------|---|
| 4.4.5. | Expedición inicial o refrendo de licencias, permisos y autorizaciones para el funcionamiento de establecimientos o locales cuyos giros sean enajenación de bebidas alcohólicas. |
| 4.4.5.8 | Bares. |
| 4.4.5.9 | Cabarets. |
| 4.4.5.15 | Restaurantes con servicio de bar. |
| 4.4.6. | Por cualquier modificación que sufra la licencia o empadronamiento de locales. |
| 4.4.7. | Registro civil. |
| 4.4.7.1 | Por administración de Registro Civil. |
| 4.4.8. | Servicios generales prestados por centros antirrábicos municipales. |
| 4.4.9. | Derechos de escrituración. |
| 4.5. | Accesorios de derechos. |
| 4.5.1. | Multas. |
| 4.5.2. | Recargos. |
| 4.5.3. | Gastos de ejecución. |
| 4.9. | Derechos no comprendidos en las fracciones de la ley de ingresos causadas en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o Pago. |
| 4.3.7.8 | Por reexpedición de permiso provisional por 30 días para circular sinplacas. |
| 5. | Productos. |
| 5.1. | Productos |
| 5.1.1. | Arrendamiento, explotación o venta de bienes muebles e inmuebles. |
| 5.1.1.1 | Mercado central. |

| | |
|----------|--|
| 5.1.1.2 | Mercado de zona. |
| 5.1.1.3 | Mercado de artesanías. |
| 5.1.1.4 | Tianguis en espacios autorizados por el ayuntamiento. |
| 5.1.1.5 | Canchas deportivas por partido. |
| 5.1.1.6 | Auditorios o centros sociales por evento. |
| 5.1.1.7 | Fosas en propiedad. |
| 5.1.1.8 | Fosas en arrendamientos por el término de 7 años. |
| 5.1.1.11 | Arrendamientos de espacios com. En la unidad deportiva. |
| 5.1.1.12 | Comercio ambulante por día deportivo. |
| 5.1.1.13 | Locales con cortinas. |
| 5.1.1.14 | Ocupación o aprovechamiento de la vía pública. |
| 5.1.1.15 | Por el estacionamiento de vehículos, camiones, camionetas y autobuses para carga y descarga en la vía pública. |
| 5.1.2. | Estacionamientos exclusivos en vía pública, los automóviles de alquiler, camionetas de cualquier marca. |

| | |
|----------|--|
| 5.1.2.1 | Corrales y corraletas para ganado mostrenco. |
| 5.1.2.2 | Servicios de protección privada. |
| 5.1.3. | Productos diversos. |
| 5.1.4. | Desechos de basura. |
| 5.1.5. | Objetos decomisados. |
| 5.1.5.3 | Venta de leyes y reglamentos. |
| 5.1.5.4 | Venta de formas impresas por juegos. |
| 5.1.5.5 | Formas de registro civil. |
| 5.1.5.6 | Productos financieros. |
| 5.1.5.10 | Corralón municipal. |
| 5.1.6. | Productos de capital (derogado). |
| 5.1.7. | Productos no comprendidos en las fracciones de la ley de ingresos causadas en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o Pago. |
| 5.2. | Aprovechamientos. |
| 5.9. | Aprovechamientos. |
| 6. | Multas fiscales y gastos. |
| 6.1. | Falta de cumplimiento de obligaciones fiscales. |
| 6.1.1. | Gastos de notificación y ejecución. |
| 6.1.1.1 | Otras infracciones por violaciones a esta ley, demás leyes y ordenamientos municipales. |
| 4.3.7.8 | Por reexpedición de permiso provisional por 30 días para circular sin Placas. |
| 6.1.2. | Multas administrativas. |
| 6.1.2.1 | Los que transgredan el bando de policía y gobierno. |
| 6.1.2.3 | Multas administrativas (ecología y medio ambiente). |
| 6.1.2.4 | Multas administrativas (desarrollo urbano). |
| 6.1.3. | Multas de tránsito municipal. |
| 6.1.4. | Multas de la comisión de agua potable, drenaje alcantarillado y Saneamiento. |
| 6.1.5. | Multas por concepto de protección a medio ambiente. |
| 6.1.6. | Multas daños causados a bienes propiedad del municipio. |
| 6.1.7. | Otros aprovechamientos. |
| 6.1.7.2 | Ingresos propios. |
| 6.1.8. | Donativos y legados. |
| 6.1.8.1 | Particulares. |
| 6.1.8.2 | Dependencias oficiales. |
| 6.1.9. | Indemnización por daños causados a bienes del municipio. |
| 6.2. | Aprovechamientos patrimoniales. |
| 6.3. | Accesorios de aprovechamientos. |

| | |
|---------|---|
| 6.9. | Aprovechamientos no comprendidos en las fracciones de la ley de ingresos causadas en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o pago. |
| 7. | Ingresos por venta de bienes y servicios. |
| 7.1. | Ingresos por venta de bienes y prestación de servicios de instituciones públicas de seguridad social. |
| 7.2. | Ingresos por venta de bienes y prestación de servicios de empresas productivas del estado. |
| 7.3. | Ingresos por venta de bienes y prestación de servicios de entidades paraestatales y fideicomisos no empresariales y no financieros. |
| 8. | Participaciones y aportaciones. |
| 8.1. | Participaciones. |
| 8.1.1. | Participaciones federales. |
| 8.1.1.1 | Fondo general de participaciones (FGP). |
| 8.1.1.2 | Fondo de fomento municipal (FOMUN). |
| 8.1.1.3 | Fondo de aportaciones estatales para la infraestructura social municipal (FAEISM). |
| 8.1.1.4 | Fondo para la infraestructura municipal. |
| 8.2. | Aportaciones. |
| 8.2.1. | Aportaciones federales. |
| 8.2.1.1 | Fondo de aportaciones para la infraestructura social. |
| 8.2.1.2 | Fondo de aportaciones para el fortalecimiento de los municipios. |
| 8.3. | Convenios. |
| 8.3.1. | Provenientes del gobierno federal. |
| 8.3.2. | Provenientes del gobierno estatal. |
| 8.3.3. | Aportaciones de particulares y organismos oficiales. |
| 9. | Transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayudas. |
| 10. | Ingresos derivados de financiamientos. |
| 10.1. | Endeudamiento interno. |
| 10.2. | Endeudamiento externo. |

ARTÍCULO 2.- Para los efectos de la Ley de Ingresos del Municipio de Tlapa de Comonfort, Guerrero se entenderá por:

I. Accesorios: Los ingresos que percibe el Municipio por concepto de recargos, multas y gastos de ejecución;

II. Anuncio Publicitario: Se entiende aquel que por medios visuales y auditivos difunda cualquier mensaje relacionado con la venta o producción de bienes o servicios, y en tanto se realice, ubique o desarrolle en la vía pública del Municipio o sea visible desde las vialidades del Municipio, así como de los sitios o lugares a

losque tenga acceso el público;

III. Aportaciones: Los Fondos de Aportaciones Federales transferidos por la Federación por conducto del Estado a favor de los Municipios;

IV. Aprovechamientos: Los recargos, las multas y los demás ingresos de derecho público, no clasificables como impuestos derechos y productos;

V. Autoridades Fiscales: Las encargadas de la aplicación de esta Ley, contenidas en el Artículo 1º de la misma;

VI. Ayuntamiento: El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tlapa de Comonfort, Guerrero;

VII. Base: La manifestación de riqueza gravada, siendo necesaria una estrecha relación entre el hecho imponible y la base gravable a la que se aplica la tasa o tarifa del impuesto

VIII. Código SCIAN: Número identificador de las unidades económicas dentro del Sistema Clasificador Industrial para América del Norte, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 10 de julio de 2009, que comprende las actualizaciones y adecuaciones posteriores al mismo;

IX. Contribuyente: Persona física o moral que se encuentre en situación jurídica o de hecho prevista en este ordenamiento;

X. Convenio: Acuerdo de dos o más voluntades que crea, modifica, extingue o transfiere derechos y obligaciones

XI. Crédito Fiscal: Es la obligación fiscal determinada en cantidad líquida, y deberá pagarse en la fecha o dentro del plazo señalado en las disposiciones respectivas;

XII. "CFDI": Comprobante Fiscal Digital por Internet previsto en el Código Fiscal de la Federación y toda su normatividad relacionada;

XIII. Documento Electrónico: Documento o archivo electrónico creado con una aplicación, que incluye información en texto, imagen o audio, enviada o recibida por medios electrónicos o migrada a estos a través de un tratamiento automatizado y que requiera de una herramienta informática específica para ser legible o recuperable;

XIV. Documento Electrónico Oficial: Documento o archivo electrónico creado

con una aplicación que contiene información en texto, imagen o audio, enviada o recibida por medios electrónicos o migrada a estos a través de un tratamiento automatizado y que requiera de una herramienta informática específica para ser legible o recuperable, emitida por la autoridad fiscal que contiene un sello digital que le otorga validez oficial;

XV. Datos personales: Toda la información numérica, alfabética, gráfica, fotográfica, acústica o de cualquier otro tipo concerniente a una persona física, identificada o identificable, entre otra, la relativa a su origen étnico o racial, o que esté entre otra, la relativa a su origen étnico o racial, o que este referida a las características físicas, morales o emocionales, a su vida afectiva y familiar, domicilio, número telefónico, patrimonio, ideología y opiniones políticas, creencias o convicciones religiosas o filosóficas, los estados de salud físico o mental y las preferencias sexuales;

XVI. Derechos: Las contribuciones establecidas en la Ley por servicios que presta el Municipio en sus funciones de derecho público, así como por las actividades de los particulares sujetos a control administrativo Municipal;

XVII. Dirección de Catastro: La Dirección de Catastro dependiente de la Tesorería del Municipio de Tlapa de Comonfort.

XVIII. Ejercicio fiscal: El comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre del año 2024;

XIX. Estado de Cuenta: El documento donde se contiene el reporte de adeudos de un contribuyente con fines informativos y que no constituye instancia;

XX. Firma Digital: Medio gráfico de identificación consistente en la digitalización de una firma autógrafa mediante un dispositivo electrónico, que es utilizada para reconocer a su autor y expresar su consentimiento;

XXI. Sello Digital: Cadena de caracteres que acredita que un archivo electrónico oficial, fue emitido por la autoridad fiscal;

XXII. Gastos de Ejecución: Erogaciones efectuadas durante el Procedimiento Administrativo de Ejecución;

XXIII. Notificación Electrónica: Acto administrativo jurídico formal por medio del cual, a través del uso de medios electrónicos y telemáticos, tales como páginas web o correos electrónicos, observando las formalidades legales preestablecidas, se hace fehacientemente del conocimiento de los contribuyentes, terceros, responsables solidarios, representantes o personas autorizadas el contenido de

unacto o resolución;

XXIV. Impuestos: Comprende el importe de los ingresos por las contribuciones establecidas en Ley a cargo de las personas físicas y morales, que se encuentran en la situación jurídica o de hecho prevista por la misma y que sean distintas de las aportaciones de seguridad social, contribuciones de mejoras y derechos;

XXV. Ley: La Ley de Ingresos del Municipio de Tlapa de Comonfort, Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2024;

XXVI. Municipio: El Municipio de Tlapa de Comonfort, Guerrero;

XXVII. M2: Metro Cuadrado;

XXVIII. Objeto: Al elemento económico sobre el que se asienta la contribución;

XXIX. OPD: Orden de pago digital generada a través de los sistemas Informáticos que autorice la Tesorería Municipal, misma que deberá ser utilizada por todas las áreas que emitan órdenes de pago o liquidaciones de contribuciones y de cualquier ingreso previsto en esta Ley.

XXX. Recargos: Incrementos en la cantidad a pagar por el sujeto pasivo de determinadas contribuciones, calculados mediante la aplicación de coeficientes sobre la base imponible o liquidable, o bien sobre la cuota de la contribución;

XXXI. Refrendo: Es el acto por el cual el contribuyente solicita a las Autoridades competentes la actualización de su registro Municipal de contribuyentes.

XXXII. Subsidio: Asignaciones destinadas a favor de los Municipios con la finalidad de apoyarlos en su fortalecimiento financiero y, en caso de desastres naturales o contingencias económicas, así como para dar cumplimiento a convenios suscritos;

XXXIII. Sujeto: Persona física o moral que deberá realizar el pago de la contribución;

XXXIV. Tasa o Tarifa: Al porcentaje que se aplica a la base para determinar el monto de la contribución;

XXXV. UMA: Unidad de Medida y Actualización; y,

XXXVI. Unidad Económica: Todo establecimiento comercial, industrial o de prestación de servicios que se encuentre dentro del territorio del Municipio de Tlapa

de Comonfort, Guerrero; En todo lo no previsto por la presente Ley para su interpretación se estará a lo dispuesto por el Código Fiscal Municipal Número 152, Reglamentos Municipales y de aplicación supletoria las Leyes Fiscales Estatales, Federales y Jurisprudencias en Materia Fiscal. La Hacienda Municipal podrá recibir de los contribuyentes, el pago anticipado de las contribuciones fiscales correspondientes al ejercicio fiscal siguiente, sin perjuicio del cobro de las diferencias que correspondan, derivadas de cambios de bases y tasas.

ARTÍCULO 3.- Las contribuciones que se perciban serán las establecidas por esta Ley de conformidad con el objeto, sujeto y base a que se refiere la Ley de Hacienda Municipal en vigor.

ARTÍCULO 4.- Para efectos de esta Ley se denominarán contribuyentes de impuestos, contribuciones de mejoras, derechos, productos y aprovechamientos municipales, a las personas físicas o morales, cuyas actividades o situación legal coincidan con el hecho generador de un crédito fiscal, prescrito en la norma jurídica.

ARTÍCULO 5.- La recaudación de los impuestos, contribuciones de mejoras, derechos, productos y aprovechamientos se hará a través de las oficinas recaudadoras centrales o externas de la Tesorería Municipal y se concentrarán a la caja general de la misma.

Sólo por disposición expresa de la Ley o mediante convenio podrá habilitarse a otras autoridades municipales, personas, organismos, dependencias e instituciones bancarias como agentes fiscales para la recaudación, reporte y entrega de determinado impuesto, derecho, producto o aprovechamiento. Ningún agente fiscal tendrá facultades para reducir o aumentar las cuotas y tarifas establecidas conforme a la presente Ley.

ARTÍCULO 6.- Para la aplicación de esta Ley, el Municipio de Tlapa de Comonfort cobrará de acuerdo con las cuotas, tarifas y porcentajes establecidos en esta Ley, en materia de impuestos, derechos, productos y aprovechamientos.

El ingreso por concepto de impuestos, derechos, productos y aprovechamientos, que recaude el Ayuntamiento en el ejercicio fiscal 2024, aplicará un redondeo al entero inmediato anterior cuando el cálculo resulte con centavos de 0.01 a 0.99.

TÍTULO PRIMERO IMPUESTOS

CAPÍTULO PRIMERO IMPUESTOS SOBRE LOS INGRESOS

SECCIÓN ÚNICA DIVERSIONES Y ESPECTÁCULOS PÚBLICOS

ARTÍCULO 7.- El impuesto por la celebración de diversiones y espectáculos públicos, se pagará de acuerdo al porcentaje y tarifas siguientes:

| Num. | Concepto | % |
|--------|---|-----------|
| I.- | Teatros, circos, carpas y diversiones similares, sobre el boletaje vendido. | el 2%. |
| II.- | Eventos deportivos: béisbol, fútbol, box, luchas libres y similares en cada ocasión sobre el boletaje vendido. | el 7.5% |
| III. | Eventos taurinos sobre el boletaje vendido. | el 7.5% |
| IV.- | Exhibiciones, exposiciones y similares sobre el boletaje vendido. | el 7.5% |
| V. | Centros recreativos sobre el boletaje vendido. | el 7.5% |
| VI.- | Bailes eventuales con fines de lucro, sobre el boletaje vendido. | el 7.5% |
| VII. | Bailes eventuales sin fines de lucro, por evento. | 3.1 UMA's |
| VIII.- | Excursiones y paseos terrestres, sobre el boletaje vendido. | el 7.5% |
| IX.- | Otras diversiones o espectáculos públicos no especificados, sobre el boletaje vendido, inclusive sobre los pagos de derecho de entrada sin boleto o contraseña, que autoricen el acceso al local. | el 7.5% |

ARTÍCULO 8.- Los establecimientos a los que se haya autorizado como giro anexo, o a quienes se haya otorgado permiso temporal, para colocar y explotaren establecimiento de terceros, juegos mecánicos, electromecánicos, electrónicos, máquinas multi - juegos o similares operados mediante aparatos accionados por fichas o monedas, cubrirán el Impuesto, por unidad y de manera anual, de acuerdo con las siguientes tarifas:

| Núm. | Concepto | Valor en UMA's |
|------|---|----------------|
| I. | Máquinas de video - juegos, por unidad y por anualidad | 1.22 |
| II. | Juegos mecánicos para niños, por unidad y por anualidad | 1.22 |
| III. | Máquinas de golosinas o futbolitos por unidad y por Anualidad | 1.22 |

CAPÍTULO SEGUNDO IMPUESTO SOBRE EL PATRIMONIO

SECCIÓN ÚNICA IMPUESTO PREDIAL

ARTÍCULO 9.- Este impuesto se causará y se pagará de conformidad con el objeto, sujeto, bases, tasas o tarifas, época de pago, de la siguiente manera:

I.- Predios urbanos y sub-urbanos baldíos 10 al millar anual sobre el valor catastral determinado.

II.- Predios rústicos baldíos el 10 al millar anual sobre el valor catastral determinado.

III.- Predios urbanos y sub-urbanos y rústicos edificados, pagarán 10 al millar anual sobre el valor catastral determinado.

IV.- Predios en que se ubiquen plantas de beneficio y establecimientos metalúrgicos pagarán el 10 al millar anual sobre el valor catastral determinado.

V.- Predios ejidales y comunales pagarán el 10 al millar anual sobre el valor catastral determinado.

VI.- Predios y construcciones ubicados en zonas urbanas, sub-urbanas y rústicas regularizadas mediante programas sociales de regularización de la tenencia de la tierra, creados por los gobiernos estatal y municipal pagarán el 10 al millar anual sobre el 50% del valor catastral determinado, únicamente en el ejercicio fiscal en que queden regularizados a excepción de aquellos que esté al corriente con su pago.

VII.- Los predios edificados propiedad de pensionados y jubilados de nacionalidad mexicana destinados exclusivamente a su casa-habitación, pagarán este impuesto aplicando la tasa del 10 al millar anual sobre el 50% del valor catastral determinado.

En las mismas condiciones gozarán de este beneficio las personas mayores de 60 años que se encuentren inscritas en el Instituto Nacional de las Personas Adultas Mayores (INAPAM), madres solteras, padres solteros y personas con discapacidad.

Por cuanto a las madres y padres solteros y personas con discapacidad, se requerirá necesariamente que acrediten dicha situación con documento idóneo.

Para los efectos de esta Ley, se entiende por valor catastral el asignado en los términos de la Ley de la materia vigente en el Estado de Guerrero, conforme a las tablas de valores unitarios de uso de suelo y construcción aprobadas anualmente por el Congreso del Estado a propuesta de los Municipios.

En ningún caso la contribución a pagar será menor al valor equivalente de una Unidad de Medida y Actualización (UMA) vigente en el ejercicio fiscal correspondiente.

Las bases y tasas para el cobro del impuesto predial establecidas en el presente artículo, serán aplicables independientemente de que el Honorable Ayuntamiento Municipal, firme convenio con el Gobierno del Estado, para la Coordinación de la Administración y cobro del Impuesto Predial en los términos señalados en la Ley número 427 del Sistema de Coordinación Hacendaria del Estado de Guerrero.

CAPÍTULO TERCERO
IMPUESTOS SOBRE LA PRODUCCIÓN, EL CONSUMO Y TRANSACCIONES
SECCIÓN ÚNICA
SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES

ARTÍCULO 10.- Este impuesto se causará y pagará aplicando la tasa de 2% sobre el valor más alto que resulte de comparar entre el avalúo catastral, el avalúo con fines fiscales elaborado por peritos valuadores, autorizados por la Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado y el valor de operación, y en los casos no previstos aplicará lo dispuesto en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal del Estado de Guerrero.

Cuando el objeto de la traslación de dominio fuere un inmueble cuya adquisición provenga de fraccionamiento, subdivisión o fusión de bienes inmuebles las Autoridades Fiscales deberán asegurarse a través de recibo emitido por la Tesorería Municipal por conducto de la Dirección de Ingresos que se hayan pagado los impuestos correspondientes a las contribuciones municipales no recaudadas en Ejercicios Fiscales anteriores sobre fraccionamiento, fusión, subdivisión y construcción de bienes inmuebles del presente ordenamiento; cuando tal impuesto no se hubiere pagado deberá enterarlo el adquirente del inmueble en calidad de responsable solidario además del impuesto que menciona este artículo.

Con la finalidad de dar certeza jurídica al contribuyente, los notarios públicos deberán asentar expresamente en el cuerpo de la escritura la prevención hecha a los contratantes sobre facultades del intercambio de información que las Autoridades Fiscales de los tres órdenes de gobierno tienen para verificar el valor efectivamente pactado entre las partes que intervengan en la celebración de actos traslativos de dominio, para el cotejo y verificación del valor efectivamente cubierto por la operación, y de que, en caso de que se haya diferencias, pueden ser sujetas a determinaciones posteriores de créditos fiscales.

Asimismo, deberán verificar de forma expresa que el impuesto sobre adquisición de inmuebles y de todos los derechos relacionados con el mismo este amparado por un CFDI vigente, en los portales electrónicos del Servicio de Administración Tributaria (SAT) y que dicho comprobante sea expedido por el Municipio por el mismo monto que ampare el comprobante presentado a nombre específicamente de la persona física o moral que adquiera el inmueble.

Por lo que, para la validez del CFDI que ampare el pago de dicho impuesto, ningún tipo de representación impresa tendrá valor probatorio alguno por sí misma. Sólo el archivo electrónico que contenga el CFDI una vez verificado de conformidad con lo dispuesto en el párrafo anterior y vinculado a la OPD hará prueba plena del pago efectuado.

TÍTULO SEGUNDO DERECHOS

CAPÍTULO PRIMERO CONTRIBUCIONES DE MEJORAS

SECCIÓN ÚNICA POR COOPERACIÓN PARA OBRAS PÚBLICAS

ARTÍCULO 11.- Los derechos por cooperación para la construcción, reconstrucción o reparación de obras públicas, se determinarán conforme al importe del presupuesto para la obra de que se trate, y se pagarán de acuerdo con los convenios establecidos entre el Ayuntamiento y los beneficiarios de la obra. Las contribuciones para las obras públicas tendrán el carácter de obligatorias y en caso de incumplimiento se aplicará el procedimiento administrativo de ejecución fiscal previsto en el Código Fiscal Municipal número 152.

Para el cobro de este derecho, el Ayuntamiento requerirá al beneficiario de la obra por los conceptos siguientes:

- I. Por instalación de tubería de distribución de agua potable, por metro lineal;
- II. Por instalación de tubería para drenaje sanitario, por metro lineal;
- III. Por domiciliarias;
- IV. Pavimento o rehabilitación del pavimento, por metro cuadrado;
- V. Por guarniciones, por metro lineal;
- VI. Por banquetas, por metro cuadrado.

CAPÍTULO SEGUNDO USO, GOCE, APROVECHAMIENTO O EXPLOTACIÓN DE BIENES DE DOMINIO PÚBLICO

SECCIÓN ÚNICA USO DE LA VÍA PÚBLICA

ARTÍCULO 12.- El comercio y prestación de servicio ambulante autorizado por la autoridad municipal competente, incluyendo los puestos semifijos, entendiéndose por tales conceptos, los que establece el Reglamento de Actividades Comerciales, Industriales, de Prestación de Servicios y Espectáculos Públicos del Municipio de Tlapa de Comonfort, pagarán derechos por uso de la vía pública, de acuerdo a lo siguiente:

| Núm. | Concepto | Valor en UMA's |
|----------|---|----------------|
| I | COMERCIO AMBULANTE | |
| 1. | Los instalados en puestos semi-fijos en vía pública pagarán de acuerdo a la siguiente clasificación: | |
| a) | Puestos semi - fijos en las zonas autorizadas por el Ayuntamiento y con las medidas permitidas, dentro de la Cabecera Municipal. | 41.792 |
| b) | Puestos semi -fijos en las demás Comunidades del Municipio. | 1.741 |
| 2. | Los que sólo vendan mercancías en las calles sin estacionarse en lugares determinados, que expendan en vitrinas portátiles o sobre carros de mano, pagarán de acuerdo a la siguiente clasificación: | |
| a) | Comercio ambulante en las calles autorizadas por el Ayuntamiento, dentro de la cabecera Municipal diariamente. | 0.114 |
| b) | Comercio ambulante en las demás comunidades, diariamente. | 0.082 |
| c) | Ventas de alimentos por puestos ambulantes. | 0.114 |

Por el uso de la vía pública en temporadas de festividades se cobrará al comercio ambulante por la venta de flores, veladoras y arreglos de temporada de acuerdo a lo siguiente:

| Núm. | Concepto | Valor en UMA's |
|------|----------------------------|----------------|
| 1.- | Por persona. | 0.114 |
| 2.- | Camionetas de 3 Toneladas. | 4.553 |

| | | |
|-----|----------------------|-------|
| 3.- | Camionetas Pick-Up. | 2.276 |
| 4.- | Coches Particulares. | 1.138 |
| 5.- | Por metro lineal. | 0.569 |

| Núm. | Concepto | Valor en UMA's |
|-----------|--|----------------|
| II | PRESTADORES DE SERVICIO AMBULANTE | |
| | Por el uso de la vía pública los prestadores de servicios ambulantes en el área geográfica del municipio, pagarán derechos de conformidad a la siguiente tarifa: | |
| 1. | Fotógrafos, cada uno anualmente. | 3.414 |
| 2. | Vendedores de boletos de lotería instantánea, cada uno anualmente. | 2.276 |
| 3. | Músicos, como tríos, mariachis, duetos y otros similares, anualmente. | 3.414 |
| 4. | Orquestas y otros similares, por evento. | 1.138 |

**CAPÍTULO TERCERO
PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS**

**SECCIÓN PRIMERA
SERVICIOS GENERALES DEL RASTRO MUNICIPAL**

ARTÍCULO 13.- Por la autorización de los servicios que se presten en las instalaciones del rastro municipal o lugares autorizados, se causarán derechos por unidad, conforme a las tarifas siguientes:

| I. Sacrificio desprendido de piel o desplume y rasurado | | VALOR EN UMA's |
|--|----------|-----------------------|
| 1 | Vacuno. | 0.528 |
| 2 | Porcino. | 0.295 |
| 3 | Ovino. | 0.295 |
| 4 | Caprino. | 0.295 |

| | | |
|--|-----------------|-----------------------|
| 5 | Aves de Corral. | 0.295 |
| II. Transporte sanitario del rastro o lugar autorizado al local de expendio | | VALOR EN UMA's |
| 1 | Vacuno. | 0.299 |
| 2 | Porcino. | 0.253 |
| 3 | Ovino. | 0.233 |
| 4 | Caprino. | 0.240 |

Para que los particulares puedan ofrecer los servicios de transporte que se mencionan en la fracción II, se deberá celebrar convenio con el H. Ayuntamiento, en el que se establezcan las cuotas o tarifas aplicables además de las disposiciones fiscales y de salubridad que deberán observar en la prestación del servicio.

SECCIÓN SEGUNDA SERVICIOS GENERALES EN PANTEONES

ARTÍCULO 14.- Por la autorización de los servicios prestados dentro de los panteones se pagarán derechos conforme a la tarifa siguiente:

| Concepto | VALOR EN UMA's |
|---|-----------------------|
| I. Inhumación por cuerpo. | 0.85 |
| II. Exhumación por cuerpo. | |
| 1. Después de transcurrido el término de ley. | 1.70 |
| 2. De carácter prematuro, cuando se hayan cumplido los requisitos legales necesarios. | 3.414 |
| III. Osario guarda y custodia anualmente. | 1.036 |
| IV. Traslado de cadáveres o restos áridos. | |
| 1. Dentro del municipio. | 0.911 |
| 2. Fuera del municipio y dentro del Estado. | 0.967 |
| 3. A otros Estados de la República. | 1.707 |
| 4. Al extranjero. | 3.983 |
| V. Por registro de lote al padrón. | 6.780 |

**SECCIÓN TERCERA
SERVICIOS DE AGUA POTABLE, DRENAJE,
ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO**

ARTÍCULO 15.- El Ayuntamiento percibirá los ingresos de los derechos que se ocasionen por los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado y saneamiento a través del área encargada de este servicio, enterándolos y concentrándolos a la caja general de Tesorería Municipal, de acuerdo a las tarifas que se aprueben por los órganos facultados para ello, de conformidad con la normatividad.

| Núm. | Concepto | Valor en UMA's |
|------------|--|----------------|
| I | POR EL SERVICIO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE, SE COBRARÁN MENSUALMENTE LAS SIGUIENTES TARIFAS: | |
| a) | TARIFA TIPO: (DO) DOMÉSTICA. | 0.637 |
| b) | TARIFA TIPO: (CO) COMERCIAL. | 1.650 |
| c) | TARIFA TIPO: (IND) INDUSTRIAL. | 2.663 |
| II | POR CONEXIÓN A LA RED DE AGUA POTABLE. | |
| | ZONA "A" (COMERCIAL). | 13.032 |
| | ZONA "B" (MEDIA). | 10.699 |
| | ZONA "C" (ZONA POPULAR). | 7.398 |
| III | POR RECONEXIÓN DE LA RED DE AGUA POTABLE: | |
| | ZONA "A" (COMERCIAL). | 7.499 |
| | ZONA "B" (MEDIA). | 6.234 |
| | ZONA "C" (ZONA POPULAR). | 4.365 |
| | ZONA "D" (ZONA POPULAR ECONÓMICA). | 2.182 |
| IV | POR CONEXIÓN LA RED DE DRENAJE. | |
| | ZONA "A" (COMERCIAL). | 4.365 |
| | ZONA "B" (MEDIA). | 3.738 |

| | | |
|-----------|--|-------|
| | ZONA "C" (ZONA POPULAR). | 3.123 |
| | ZONA "D" (ZONA POPULAR ECONÓMICA). | 2.496 |
| V | POR RECONEXIÓN A LA RED DE DRENAJE. | |
| | ZONA "A" (COMERCIAL). | 2.182 |
| | ZONA "B" (MEDIA). | 1.939 |
| | ZONA "C" (ZONA POPULAR). | 1.556 |
| | ZONA "D" (ZONA POPULAR ECONÓMICA). | 1.242 |
| VI | OTROS SERVICIOS: | |
| a) | Cambio de nombre a contratos. | 0.731 |
| b) | Pipa del Ayuntamiento por cada viaje con agua. | 1.811 |
| c) | Cargas de pipas por viaje. | 1.695 |
| d) | Reposición de pavimento. | 3.726 |
| e) | Desfogue de tomas. | 0.650 |
| f) | Excavación en terracería por m2. | 1.486 |
| g) | Compra de medidor. | 4.528 |
| h) | Excavación en asfalto por m2. | 2.844 |
| i) | Descarga de drenaje anual. | 0.171 |

Pagarán este derecho aplicando un 50% de descuento las personas mayores de 60 años que se encuentren inscritas en el Instituto Nacional de las Personas Adultas Mayores (INAPAM), madres y padres solteros (en condiciones de pobreza), personas con discapacidad y pensionados y jubilados de nacionalidad mexicana.

ARTICULO 16- Los desarrolladores, fraccionadores, empresarios y en general toda persona física o moral que requiera una toma de agua potable de un diámetro mayor a $\frac{3}{4}$ ", deberán solicitar por escrito al Director del agua potable y alcantarillado de Tlapa de Comonfort, Carta de Factibilidad del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado, especificando el servicio y volumen requerido.

Presentando:

a) Copia simple del documento que ampare la propiedad del terreno. En caso de

sociedad debidamente constituida, copia simple de escritura que lo certifique.

- b) Copia del plano de localización.
- c) Copia legible del pago del Impuesto Predial, cubierto a la fecha del trámite.
- d) Copia del Proyecto a construir, con áreas comunes y en su caso vivienda tipo.
- e) Cuadro de áreas (verdes, comerciales, etc.)
- f) Proyecto Hidráulico y sanitario (impreso y Digital).
- g) Plano de subdivisión, si existiera.
- h) Memoria de cálculo hidráulico.

La vigencia de la carta será de 6 meses y se prohíbe cesión de derechos a un tercero.

El costo de la carta de factibilidad será de 12 UMA's.

La documentación se entregará en original y dos copias.

ARTICULO 17- Los desarrolladores, fraccionadores, empresarios y en general toda persona física o moral que requiera una toma de agua potable de un diámetro mayor a $\frac{3}{4}$ ", deberán pagar una cuota especial por los derechos de conexión por los servicios;

- a) De conexión a la red de agua potable, por litro por segundo de la demanda máxima diaria:
- b) De conexión a la red de alcantarillado sanitario, por litro por segundo de la demanda máxima diaria.

Para determinar el gasto deberán presentar memoria de cálculo hidráulico utilizando la siguiente fórmula:

FRACCIONAMIENTOS Y EN GENERAL DESARROLLOS HABITACIONALES:

Demanda máxima diaria = (dotación) (índice de hacinamiento) (V) (C.V.D)/ 86,400 seg/día

Dónde:

Dotación:

Vivienda social 150 lts/hab/día

Vivienda media 250 lts/hab/día

Residencia 300-400 lts/hab/día.

Condominios y fraccionamientos 250-350 lts/hab/día.

Índice de hacinamiento= 5 habitantes casa interés medio; 6 habitantes casa Interés medio.

C = Número de Viviendas.

C.V.D. = Coeficiente de variación diaria (1.2) 86,400 = segundos en un día COMERCIAL, INDUSTRIAL Y SERVICIOS.

Demanda máxima diaria = (Gasto medio anual) (C.V.D)/ 86,400 seg/día.

Gasto medio anual = Es el que resulta de la suma del cálculo de dotación por cada área de necesidad de acuerdo a multiplicar, el número de empleados, huéspedes, pacientes, áreas de a jardín, etc., por la dotación establecida en las bases para el cálculo del gasto medio anual, más la demanda de agua para proceso del solicitante, expresada en litros por día, dividida entre los 86,400 segundos del día.

Base para cálculo de la demanda máxima diaria de edificaciones comerciales, Industriales y de Servicios.

| GIRO | Dotación en litros/día | Dotación en litros por día en Riego por aspersión |
|------------------------|---|--|
| Hotelería. | 300 litros/cuarto/día | Por m ² de jardín = 5 litros |
| Casa de huéspedes. | 300 litros/cuarto/día | Por m ² de jardín = 5 litros |
| Restaurantes. | 15 litros/persona día | Por m ² de jardín = 5 litros |
| Bares. | 12 litros/ persona día | Por m ² de jardín = 5 litros |
| Guarderías. | 30 litros/ alumno/ día | Por m ² de jardín = 5 litros |
| Primaria y secundaria. | 20 litros / alumno/ turno | Por m ² de jardín = 5 litros |
| Media superior. | 25 litros/ alumno/ turno | Por m ² de jardín = 5 litros |
| Lavado de autos. | 60 litros/auto | Por m ² de jardín = 5 litros |
| Lavanderías. | 40 litros/ kilo de ropa | Por m ² de jardín = 5 litros |
| Industria. | 85 litros/ día sin comedor 100 litros/día con comedor | Por m ² de jardín = 5 litros Por m ² de jardín = 5 litros |
| Comercios. | 6 litros/m ² /día | Por m ² de jardín = 5 litros |
| Centros Comerciales. | En base a memoria de cálculo hidráulico (cuando se tengan varios Giro interior) | |

| GIRO | Dotación en litros/día | Dotación en litros por día en Riego por aspersión |
|--|-------------------------------|--|
| Hospitales y clínicas con Hospitalización. | 600-800 litros/cama/día | Por m ² de jardín = 5 litros |

| | | |
|----------------------------|--------------------------------|---|
| Orfanatos y asilo. | 100 litros/ cama/día | Por m ² de jardín = 5 litros |
| Oficinas cualquier género. | 20 litros/m ² / día | Por m ² de jardín = 5 litros |
| Estadios. | 10 litros /asiento/día | Por m ² de jardín = 5 litros |
| Terminal de transporte. | 10 litros/pasajero/día | Por m ² de jardín = 5 litros |
| Mercados. | 100 litros / puesto/día | Por m ² de jardín = 5 litros |
| Baños Públicos. | 300 litros/regadera/día | Por m ² de jardín = 5 litros |
| Personal de servicio. | 100 lts/empleado/día | |
| Estacionamientos públicos. | 2 lts/m ² /día | |

La demanda de agua para necesidades de proyecto o proceso será presentada por el usuario debidamente sustentada.

El Costo por derecho de conexión a la Red de agua Potable es de 30.4 UMA's por litro por segundo, más el impuesto al valor agregado vigente.

El Costo por Derecho de conexión a la Red de Drenaje es de 30.4 UMA's, más el impuesto al valor agregado vigente, por litro por segundo y la determinación del gasto será el 80% mismo que se haya determinado para la conexión a la Red de Agua Potable.

Será facultad del organismo operador no tramitar los proyectos presentados, cuando los solicitantes tengan adeudos vencidos, requisitos incompletos o no presenten comprobantes de pagos.

Una vez efectuada la conexión e instalación del medidor, el organismo operador verificará diferencias de la demanda autorizada. Si como resultado del monitoreo en un periodo de 12 meses, 3 de éstos resultan con gasto mayor al otorgado, se considerará como demanda máxima real la correspondiente a la del mes con mayor consumo y se aplicará la tarifa vigente para el cobro del excedente.

El organismo se reserva el derecho de realizar posteriores monitoreos a la demanda utilizada.

En caso de comercio e industria que se instalen en edificaciones ya existentes y que tengan contratados los servicios o que obre registro de contrato en los archivos del organismo operador, únicamente se cobrará la diferencia entre la demanda solicitada y la demanda que obre en los registros.

ARTÍCULO 18.- Quienes construyan fraccionamientos, deberán instalar hidrantes contra incendios de acuerdo a lo señalado en los reglamentos municipales correspondientes y especificaciones del organismo operador.

ARTÍCULO 19- El pago por suministro de agua para construcción aplicará cuando el interesado requiera contar con agua del organismo operador para fines constructivos.

Siempre que exista la posibilidad de hacer la conexión de una toma provisional para el suministro de agua para construcción, se le pondrá medidor y se cobrará al usuario conforme a la tarifa comercial vigente.

ARTICULO 20- Los propietarios de lotes baldíos o inmuebles deshabitados, deberán dar aviso de esta situación por escrito al Organismo Operador, con el fin de que se les suspenda el servicio, previa liquidación del adeudo y se les apliquen los derechos correspondientes a la cuota mensual mínima.

Dentro de los noventa días siguientes al periodo de consumo, se efectuará una inspección física al inmueble para verificar la ocupación del mismo y la correcta conexión del servicio. Cuando esté desocupado el inmueble y lo constate, el organismo operador podrá suspender total o parcialmente el servicio y retirar el aparato medidor. Para la reanudación del servicio el usuario deberá dar aviso por escrito, con lo que se generará la actualización del saldo y pago correspondiente, conforme a las disposiciones fiscales y demás relativas aplicables. Además de los respectivos cobros por reconexión del servicio y los gastos que generen la obra civil y los suministros correspondientes.

1.- Por conexión a la red de drenaje.

1.1.- Tipo doméstico.

| | | Tarifa |
|----|-----------------------------|-------------|
| a) | Zonas populares. | 1.321 UMA's |
| b) | Zonas semipopulares. | 3.370 UMA's |
| c) | Zonas residenciales. | 5.761 UMA's |
| d) | Departamento en condominio. | 7.840 UMA's |

1.2.- Tipo comercial.

| | | |
|----|-------------------|-----------------|
| a) | Comercial tipo A. | 59.521 UMA's |
|----|-------------------|-----------------|

Se determinará en base a la verificación técnica, valorando el tamaño del negocio, el gasto de suministro y que la zona económica sea de ubicación turística, como son: Restaurantes, Balnearios, Lavanderías, Auto lavados, Hoteles, etc., que se enmarquen en esa Tarifa.

| | | |
|----|-------------------|-----------------|
| b) | Comercial tipo B. | 47.899 UMA's |
|----|-------------------|-----------------|

Se determinará en base a la verificación técnica valorando el tamaño del negocio, actividad comercial y cuya zona económica se encuentre ubicada en colonias residenciales y en el centro de la ciudad.

| | | |
|----|-------------------|-----------------|
| c) | Comercial tipo C. | 69.746 UMA's |
|----|-------------------|-----------------|

Se determinará en base a la verificación técnica, tomando en cuenta el tipo de actividad comercial; la zona de ubicación se considere popular, y que el servicio seacom como apoyo a las necesidades sanitarias y de higiene.

1.3.- Tipo industrial y turístico.

| | |
|--------------------------------------|--------------------|
| Por Conexión de 1 Litro por segundo. | 1,084.089 UMA's |
|--------------------------------------|--------------------|

1.4.- Servicio en Bloque.

Parámetros de dotación para cálculo de la demanda de agua potable y descarga sanitaria para la contratación del servicio en bloque. Para edificios comerciales de oficinas o departamentos, hoteles, desarrollos, fraccionamientos y condominios.

| | | |
|------|---------------------------------|----------------------------------|
| I. | Vivienda rural. | 150 lts/hab/día |
| II. | Vivienda media. | 250 lts/hab/día |
| III. | Condominios y fraccionamientos. | 250-350 lts/hab/día |
| IV. | Residencia. | 300-400 lts/hab/día |
| V. | Servicios y oficinas. | 20lts/m2/día |
| VI. | Comercio. | |
| VI.1 | Locales comerciales. | 6 lts./m2/día |
| VI.2 | Mercado. | 100 lts./puesto/día |
| VI.3 | Baños públicos. | 300 lts./bañista/regadera/día |
| VI.4 | Lavanderías de autoservicio. | 40 lts./kilos de ropa seca |
| VI.5 | Empleados o trabajador. | 100 lts./hab/día |

| | | |
|------|--|-------------------------|
| VI.6 | Hospitales, clínicas y centros de salud. | 800 lts./cama/día |
| VI.7 | Orfanatorios y asilos. | 100 lts./huésped/día |

2.- Otros servicios.

| 2.1.- Cambio de nombre a contratos. | | Tarifa UMA's |
|-------------------------------------|--|--|
| a) | Doméstico. | 0.520 |
| b) | Doméstico residencial. | 2.199 |
| c) | Comercial. | 6.800 |
| d) | Industrial. | 11.590 |
| 2.2. | Expedición de constancias de Factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado a Desarrolladores de comerciales e industriales. | 12.471 |
| 2.3. | Expedición de constancias de adeudo o de no adeudo | 0.727 |
| 2.4. | Reubicación de lugares de medidores en el mismo inmueble (no incluye material) | 1.247 |
| 2.5. | Suministro y colocación de válvula expulsora de aire de 13 mm | 5.716 |
| 2.6. | Suministro de Kit ahorrador de agua (Niágara) | 1.860 |
| 2.7. | Suministro de W.C ahorrado de agua (Niágara Conservation) . r | 23.180 |
| 2.8. | Autorización de proyectos de Instalación de redes internas de Agua potable y alcantarillado | 18.286 |
| 2.9. | Trámite de cambio del padrón de usuarios o constancia de inexistencia de cuenta | 1.817 |
| 2.10. | Por los aparatos de medición que deban ser sustituidos por la descompostura o daño ocasionado por el usuario. | Costo del medidor más 20% mano de obra |
| 2.11. | Reconexión por corte y/o limitación del servicio. | 3.323 |
| 2.12. | Limpieza de registros a Domicilio. | |

| | | |
|-------|--|---|
| a) | Domésticos. | 2.495 |
| b) | Comerciales e industriales. | de acuerdo al Tamaño |
| 2.13. | Venta de agua en pipa de 10000 litros doméstica para zona Popular y semipopular. | 3.117 |
| 2.14. | Venta de agua en pipa de 10000 litros comercial e Industrial. | 4.157 |
| 2.15. | Registros para trampas de grasa. | Costo por material y tamaño |
| 2.16. | Venta de agua tratada de 10000 litros en pipa. | 2.602 |
| 2.17. | Venta de agua tratada de 10000 litros para comercial e Industrial en pipa. | 2.602 |
| V.18. | Venta de agua tratada por Red. | 30% del precio de la tarifa de agua Potable |
| V.19. | Renta de planta generadora de 30 kva (por hora). | 10.392 |
| V.20. | Renta de bomba sumergible para agua potable de 5, 7.5y 10 H.P. (por hora). | 1.278 |

V.19. Servicio con equipo Hidroneumático (Vactor)

Servicio Domestico.

Costo por viaje

| | |
|-----------------------------------|--------------|
| a).- hasta 6.00 Km de distancia | 5.974 UMA's |
| b).- hasta 16.00 Km de distancia | 16.930 UMA's |
| c).- más de 16.00 km de distancia | 25.321 UMA's |

Para servicios comerciales e industriales

| | |
|--------------------------------|--------------|
| a).- hasta 6 Km de distancia | 13.338 UMA's |
| b).- hasta 16 Km de distancia | 26.593 UMA's |
| c).- más de 16 km de distancia | 29.602 UMA's |

V.20. Desazolve y mantenimiento a Redes de drenaje privadas con Equipo hidroneumático al alto vacío.

| | | Costo X metro lineal (UMA's) |
|----|----------------------------|------------------------------|
| a) | Tuberías de 15cm diámetro. | 0.192 |

| | | |
|----|----------------------------|-------|
| b) | Tuberías de 20cm diámetro. | 0.192 |
| c) | Tuberías de 25cm diámetro. | 0.192 |
| d) | Tuberías de 30cm diámetro. | 0.202 |
| e) | Tuberías de 38cm diámetro. | 0.202 |
| f) | Tuberías de 45cm diámetro. | 0.225 |
| g) | Tuberías de 61cm diámetro. | 0.270 |
| h) | Tuberías de 76cm diámetro. | 0.293 |

Para servicios comerciales e industriales.

V.21. Desazolve de pozos de visita (Registros)

| | | UMA's |
|----|--------------------------------|-------|
| a) | Hasta 1.50 mts de profundidad. | 1.025 |
| b) | Hasta 2.50 mts de profundidad. | 1.025 |
| c) | Hasta 4.00 mts de profundidad. | 1.129 |

V.22. Por revisión de redes internas a particulares para la detección de fugas, 2.183UMA's

V.23. Por la reparación de fugas a redes internas a particulares, se cuantificará de acuerdo a la dimensión de la fuga, mano de obra y materiales. (Previa solicitud de los usuarios) Tratándose de servicios comerciales e industriales.

V.24. Aforo de tomas domiciliarias mayores de 1" de Ø. Se determinará de acuerdo al aforo solicitado + materiales y mano de obra, tratándose de tomas comerciales e industriales.

V.25. Elaboración de dictámenes técnicos Se determinará de acuerdo a la magnitud de la infraestructura a dictaminar, tratándose de tomas comerciales e industriales.

V.26. Supervisión a desarrollos turísticos, habitacionales, comerciales e industriales Se determinará de acuerdo a la magnitud de la infraestructura.

I. 27. OTROS SERVICIOS ADICIONALES:

| | |
|--|-------|
| A) Ruptura y demolición de concreto hidráulico (m3). | 0.496 |
| B) Ruptura y demolición de adoquín (m2). | 0.474 |
| C) Ruptura y demolición de asfalto (m3). | 0.349 |
| D) Ruptura y demolición de empedrado (m2) | 0.405 |
| E) Excavación manual en zanjas mat. Tipo II en seco (m3). | 1.554 |
| F) Excavación en zanjas en mat. Tipo III en seco (m3) | 4.066 |
| G) Reposición de concreto hidráulico $f_c=200$ kg/cm ² (m2) | 0.733 |
| H) Reposición de adoquín junteado con cem-are (m2.) | 1.118 |
| I) Reposición de asfalto de 7.5 cms (m2.) | 0.565 |
| J) Reposición de empedrado junteado con cem-are (m2.) | 1.060 |
| K) Relleno compactado con mat. de banco en terrazas (m3) | 0.405 |

Descuento del 50% a pensionados, jubilados y personas adultas mayores, solo en el mes actual de facturación.

Cuando en un mismo predio existan locales comerciales se podrán instalar tomas comerciales y domésticas siempre y cuando tengan conexiones independientes, y para que se proceda a hacer la solicitud de la toma doméstica, la toma comercial no debe de tener adeudos o viceversa.

El consejo de administración del organismo operador de agua potable y alcantarillado de Tlapa de Comonfort está facultado para incrementar las tarifas en forma mensual de acuerdo con el índice de inflación.

Los usuarios de servicios públicos de agua potable y alcantarillado que no paguen sus recibos de cobro facturado por el organismo operador de agua potable y alcantarillado de Tlapa de Comonfort cubrirán un recargo del 2.68% sobre el importe del crédito insoluto por cada mes o fracción de mes que demora al pago.

SECCIÓN CUARTA

COBRO DE DERECHOS POR CONCEPTO DESERVICIO DEL ALUMBRADO PÚBLICO

ARTÍCULO 21.- Objeto: la prestación del servicio de alumbrado público, incluyendo su operación, ampliación, rehabilitación, reposición de líneas, reposición de luminarias, lámparas y mantenimiento que prestan los Ayuntamientos del Estado de Guerrero en la vía pública, en calles, avenidas, bulevares, caminos vecinales, plazas, parques, jardines y lugares de uso común, a través de la red de alumbrado público municipal atendiendo lo que prescribe al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

ARTÍCULO 22.- Sujeto: están obligados al pago del derecho por el servicio de alumbrado

público los beneficiarios de este servicio, propietarios o poseedores de inmuebles, negocios en el Municipio, sin importar que la fuente de alumbrado se encuentre o no frente a su predio, casa habitación, negocio, empresa o industria, en concordancia con lo que establece la Ley número 492 de Hacienda municipal del Estado de Guerrero.

ARTÍCULO 23.- Es base de este Derecho el gasto total anual que le genere al Ayuntamiento del Municipio en el ejercicio fiscal inmediato anterior la prestación del servicio de alumbrado público en el territorio municipal, traído a valor presente con la aplicación de un factor de actualización.

El factor de actualización a que se refiere el párrafo anterior, se aplicará por el transcurso del tiempo y con motivo de los cambios de precios en el país. Dicho factor se obtendrá dividiendo el Índice de Precios del Genérico Electricidad del Índice Nacional de Precios al Consumidor del mes noviembre del año anterior, al mes de noviembre más reciente.

Para los efectos del presente Artículo, se entiende como gasto total del servicio de alumbrado público, la suma de las siguientes erogaciones anuales que hay realizado el Ayuntamiento del Municipio en el ejercicio fiscal inmediato anterior para la prestación de este servicio:

- I. El pago a la empresa u organismo suministrador de energía eléctrica de las redes de alumbrado público del Municipio;
- II. Los gastos de ampliación, instalación, reparación, limpieza y mantenimiento del alumbrado público y luminarias que se requieren para prestar el servicio público;
- III. Los gastos de depreciación de las luminarias calculado como el costo promedio de las luminarias entre su vida útil multiplicado por el total de luminarias; y
- IV. Los gastos de administración y operación del servicio de alumbrado público, incluyendo la nómina del personal del Municipio encargado de dichas funciones.

La cuota o tarifa para el pago de este Derecho, será la cantidad que resulte de dividir el gasto total anual del servicio de alumbrado público, entre el número total de los sujetos del servicio, en los términos que establezca la Ley de Ingresos del Municipio, en el ejercicio fiscal que corresponda.

El Derecho por el Servicio de Alumbrado Público se causará anualmente y se pagará conforme a lo siguiente:

- I. Mensual o bimestralmente si la recaudación se realiza a través de la empresa u organismo suministrador de energía eléctrica, o
- II. Mensual, semestral o anualmente, si se realiza directamente a la tesorería del Municipio.

El Municipio estará facultado para celebrar el convenio o convenios necesarios a fin de establecer el mecanismo para la recaudación del Derecho por los Servicios de Alumbrado Público con la empresa u organismo suministrador de energía eléctrica.

El Municipio podrá otorgar beneficios, subsidios o estímulos fiscales en materia del derecho a que se refiere el presente capítulo, mismos que deberá publicar en el Periódico Oficial del Estado.

SECCIÓN QUINTA

SERVICIOS DE LIMPIA, ASEO PÚBLICO, RECOLECCIÓN, TRASLADO, TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS

ARTÍCULO 24.- El H. Ayuntamiento percibirá ingresos mensuales y/o anuales por la prestación del servicio de limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos sólidos, generados por hoteles, restaurantes, comercios en general, industrias y/o cualquier persona física o moral cuyo giro obtenga un lucro; así como también por zonas habitacionales, zonas populares y comunidades.

1. Por la limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos sólidos, se cobrará por mes de acuerdo con lo siguiente:

| 1- | Zonas habitacionales: | (Valor e UMA's) |
|----|------------------------------|------------------------|
| | ZONA | |
| A) | Comunidades. | 0.37 |
| B) | Popular. | 1.04 |
| C) | Urbana. | 1.66 |
| D) | Residencial. | 3.33 |

Cuando los usuarios del servicio clasifiquen sus desechos o residuos y los entreguen en envases y embalajes separadas, que sean reutilizables reciclables o biodegradables, gozaran de un estímulo correspondiente al 95% de descuento en las tarifas señaladas.

Los derechos se cubrirán durante los primeros diez días de cada mes, pero el usuario podrá

efectuar el pago en forma anual durante el primer bimestre del año, debiendo estar indicado en el recibo correspondiente el periodo que ampara en cada caso.

2. Por la prestación del servicio de recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos sólidos generados en hoteles, restaurantes, comercios en general, industrias, condominios, empresas dedicadas a eventos y cualquier persona física o moral, cuyo giro obtenga un lucro, pagará de manera mensual.

El servicio de recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos sólidos pagará una tarifa de acuerdo con la clasificación que corresponda para cada contribuyente conforme lo siguiente:

a) Primera Clase: Proyecto arquitectónico de muy buena calidad, de diseño especial bien definido y funcional; Amplios espacios construidos con elementos decorativos interior y exterior; Todos los servicios públicos; Estacionamiento propio; 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 de entre 05 y 10 metros; Techos con losa y molduras en todo el perímetro; Recubrimiento de teja de buena y muy buena calidad; Aplanados de yeso y mezcla molduras de cantera; Acabados interiores texturizados, con madera fina, tapices o parcialmente de mármol; Pisos de cerámica de primera calidad parquet, alfombras o mármol; Instalaciones completas, ocultas o diversificadas; Medidas de seguridad.

b) Segunda Clase: Proyecto arquitectónico definido, funcional y de calidad; Todos los servicios públicos; Estacionamiento propio; Elementos estructurales de calidad con castillos, dadas de cerramiento, columnas y trabes; Cimientos de concreto ciclópeo, mampostería, rodapié de block relleno de concreto; Muros de block o ladrillo; Claros de entre 04 y 07 metros; Techos y entrepisos con losa de concreto armado; Suele recubrirse con tejas de regular calidad; Acabados exteriores texturizados, fachaleta, piedra de corte o molduras de concreto; Acabados interiores de buena calidad.

c) Tercera Clase: A veces carecen de Proyecto arquitectónico; Se localiza en zonas consolidadas de centros de población ubicadas en zonas populares o de tipo medio; Cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno de concreto; Estructuras con castillos y dadas de cerramiento; Claros medios de hasta 04 metros; Muros de carga de ladrillo, block o piedra; Los techos suelen ser losa, asbesto o terrado; Los pisos y muros son de regular calidad; Acabados discretos y pintura vinílica de tipo económico o cal directas; Instalaciones elementales en cuanto a iluminación y saneamiento.

Tipo de tarifas por clasificación:

| Clasificación | De primera clase (Valor en UMA´s) | De segunda clase (Valor en UMA´s) | De tercera clase (Valor en UMA´s) |
|------------------------|--|--|--|
| Vías Principales | 20.04 | 15.02 | 10.01 |
| Primer Cuadro (Centro) | 6.02 | 4.01 | 3.51 |

Cuando los usuarios del servicio clasifiquen sus desechos o residuos y los entreguen en envases y embalajes separadas, que sean reutilizables reciclables o biodegradables, gozaran de un estímulo correspondiente al 50% de descuento en las tarifas señaladas.

3- Por la prestación de servicios especiales de recolección y traslado de residuos sólidos, como desechos de jardinería, escombro o cualquier otro material realizado de manera esporádica, los particulares pagaran directamente en la Tesorería Municipal.

Por tonelada 4.13 UMA´s

4- Por limpieza, recolección y disposición final de desechos y residuos generados por el saneamiento de lotes baldíos urbanos sin barda de frente a la vía pública, en rebeldía de los obligados a mantenerlos limpios.

Por metro cuadrado 1.081 UMA´s

Se considerará en rebeldía al propietario o poseedor del predio que no lleva a cabo su limpieza dentro de los 10 días siguientes a que surta efecto la notificación correspondiente.

5- Por la recolección y disposición final de residuos generados por la poda de árboles o arbustos ubicados en propiedades particulares que invadan la vía pública.

Valor en UMA's

- | | |
|--|-------|
| a) A solicitud del propietario o poseedor por metro cubico | 0.979 |
| b) En rebeldía del propietario o poseedor por metro cubico | 1.571 |

6- Por uso del basurero, relleno sanitario o centro de separación municipal, por cada vehículo que de servicio de recolección y por viaje.

Valor en UMA's

- | | |
|-----------------------------|-------|
| a) Camiones de volteo | 1.172 |
| b) Camioneta de 3 toneladas | 0.660 |

- c) Camiones pick – up o inferior 0.535
d) Por acarreo de sus propios residuos camioneta pick up o inferior 0.432

7- Por el retiro de material en lotes baldíos y/o vía pública:
de 100 hasta 600 m3 10 UMA's

8- Permiso para carga y descarga de residuos peligrosos por particulares
354.68 UMA's

SECCIÓN SEXTA SERVICIOS MUNICIPALES DE SALUD

ARTÍCULO 25.- Por la prestación de los servicios municipales de salud, se causarán y pagarán derechos conforme a la siguiente clasificación y tarifa:

| I De la prevención y control de enfermedades por transmisión Sexual | | Valor en UMA's |
|--|---|----------------|
| 1 | Por servicio médico semanal. | 0.70 |
| 2 | Por exámenes serológicos bimestrales. | 0.70 |
| 3 | Por servicio médico extraordinario para quien no acuda al servicio médico semanal. | 1.83 |
| II Por el análisis de laboratorios , expedición de credenciales y dictamen técnico: | | |
| 1 | Análisis de laboratorio para obtener la credencial de manejador de alimentos. | 1.38 |
| 2 | Por la expedición de credenciales a manejadores de alimentos. | 0.70 |
| 3 | Por dictamen técnico sanitario: | 3.00 |
| III Otros servicios médicos | | |
| 1 | Consulta médica de primer nivel, que no se incluya dentro del paquete básico de servicios de salud. | 0.27 |
| 2 | Extracción de uña. | 0.77 |
| 3 | Debridación de absceso. | 0.49 |
| 4 | Curación. | 0.36 |
| 5 | Sutura menor. | 0.31 |
| 6 | Sutura mayor. | 0.45 |
| 7 | Inyección intramuscular. | 0.21 |
| 8 | Venoclisis. | 0.77 |
| 9 | Atención del parto. | 0.72 |
| 10 | Consulta dental. | 0.31 |
| 11 | Radiografía. | 0.7 |

| | | |
|----|------------------------------------|------|
| 12 | Profilaxis. | 0.72 |
| 13 | Obturación amalgama. | 0.6 |
| 14 | Extracción simple. | 0.87 |
| 15 | Extracción del tercer molar. | 0.87 |
| 16 | Examen de VDRL. | 0.7 |
| 17 | Examen de VIH. | 1.75 |
| 18 | Exudados vaginales. | 0.87 |
| 19 | Grupo IRH. | 0.7 |
| 20 | Certificado médico. | 0.7 |
| 21 | Consulta de especialidad. | 0.77 |
| 22 | Sesiones de nebulización. | 0.42 |
| 23 | Consultas de terapia del lenguaje. | 0.31 |
| 24 | Ultrasonido. | 1.6 |
| 25 | Lavado de oído. | 0.42 |
| 26 | Tiras reactivas. | 0.13 |

IV- Servicios Prestados por el DIF Municipal

Valor en UMA's

| | | |
|---|--|------|
| 1 | Atención psicológica. | 0.41 |
| 2 | Valoración del paciente (análisis de terapia de rehabilitación). | 0.47 |
| 3 | Terapia de Lenguaje. | 0.41 |
| 4 | Terapia Psicológica. | 0.41 |
| 5 | Terapia física. | 0.41 |

SECCIÓN SÉPTIMA
SERVICIOS PRESTADOS POR LA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO MUNICIPAL

ARTÍCULO 26.- El H. Ayuntamiento a través de la Tesorería Municipal cobrará los derechos por los servicios de tránsito de acuerdo con la clasificación siguiente:

I. Licencia para manejar:

| Concepto | | Valor en UMA's |
|----------------------------------|--------------------------------------|----------------|
| 1. Por expedición por tres años. | | |
| A) | Chofer. | 4.463 |
| B) | Automovilista. | 4.553 |
| C) | Motociclista, motonetas o similares. | 3.414 |
| 2. Por expedición cinco años. | | |
| A) | Chofer. | 6.137 |
| B) | Automovilista. | 5.691 |

| | | |
|----|-------------------------------------|-------|
| C) | Motociclista, motonetas o similares | 2.276 |
|----|-------------------------------------|-------|

En la reposición por extravío del numeral 1 y 2 se cobrará el 50% del costo de expedición.

II. Permisos:

| Concepto | | Valor en UMA's |
|----------|---|----------------|
| 1. | Permiso provisional para manejar por treinta días. | 2.276 |
| 2. | Permiso para menores de edad de 16 a 18 años, hasta por seis Meses. | 2.276 |
| 3. | Expedición de constancia de no infracción. | 1.05 |
| 4. | Permiso para menaje de casa. | 2.24 |
| 5. | Permisos de Carga: | 4.52 |
| | a) De 0.50 a 2.49 toneladas. | |
| | b) De 2.50 a 5.99 toneladas. | 2.12 |
| | c) De 6.00 a 12.00 toneladas. | 3.27 |
| 6. | Pisaje por día. | 1.87 |

El pago de estos derechos incluye examen de manejo

III. Otros servicios:

1. Por expedición de permiso provisional por treinta días para circular sin placas, en las formas valoradas que proporcione el Gobierno del Estado:

| | |
|----------------|------------------------|
| Primer permiso | Valor en UMA's 2.16 |
|----------------|------------------------|

2. Por reexpedición de permiso provisional por treinta días para circular sin placas, en las formas valoradas que proporcione el Gobierno del Estado.

| | |
|--|------------------------|
| | Valor en UMA's 2.16 |
|--|------------------------|

3. Por duplicados de infracción por extravío de boleta

| | |
|--|------------------------|
| | Valor en UMA's 1.22 |
|--|------------------------|

4. Por arrastre de grúa de vía pública al corralón

| | |
|--|----------------|
| | Valor en UMA's |
|--|----------------|

| | |
|-------------------------------|------|
| a) Traslado local automotor | 5.39 |
| b) Traslado local motocicleta | 3.22 |

**CAPITULO CUARTO
OTROS DERECHOS**

**SECCIÓN PRIMERA
LICENCIAS PARA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS O CASAS HABITACIÓN,
RESTAURACIÓN O REPARACIÓN, URBANIZACIÓN, FRACCIONAMIENTO,
LOTIFICACIÓN, RELOTIFICACIÓN,
FUSIÓN Y SUBDIVISIÓN**

ARTÍCULO 27.- Toda obra de construcción de edificios o casas habitación, restauración o reparación, remodelación urbanización, fraccionamiento, lotificación, relotificación, fusión y subdivisión, requiere licencia previa que expedirá el Ayuntamiento una vez que se hayan cumplido los requisitos necesarios y cubiertos los derechos correspondientes.

Para gozar de este beneficio, la autoridad que expida esta licencia deberá cerciorarse que el contribuyente haya efectuado el pago correspondiente al impuesto predial del ejercicio actual.

A) Por la expedición de licencias para construcción de obras públicas y privadas, se pagarán derechos a razón del 1% sobre el valor de la obra. Para la obtención del valor de la obra se considerará como base el tipo de la calidad de construcción, para determinar el costo por metro cuadrado o en su defecto de acuerdo con la siguiente tabulación:

| I Económico | Valor en UMA's |
|---|-----------------------|
| a) Casa habitación de interés social. | 19.969 |
| b) Casa habitación. | 19.969 |
| c) Locales comerciales. | 21.308 |
| d) Locales industriales. | 22.009 |
| e) Estacionamientos. | 13.320 |
| f) Obras complementarias en áreas exteriores, exceptuando a los conceptos mencionados en los incisos 1 y 2 de la presente fracción. | 21.320 |
| g) Centros recreativos. | 22.635 |
| h) Hotel. | 27.968 |

| | |
|---|-----------------------|
| i) Alberca. | 13.450 |
| II De segunda clase | Valor en UMA's |
| 1) Casa habitación. | 9.315 |
| 2) Locales comerciales. | 9.984 |
| 3) Locales industriales. | 8.657 |
| 4) Edificios de productos o condominios. | 8.657 |
| 5) Hotel. | 13.060 |
| 6) Alberca. | 9.984 |
| 7) Estacionamientos. | 7.999 |
| 8) Obras complementarias en áreas exteriores. | 7.999 |
| 9) Centros recreativos. | 9.984 |

El pago de derechos que comprenden el concepto de la obra complementaria de las fracciones I, II, III, IV y V son los siguientes:

| | |
|----|------------------------|
| a. | Andadores. |
| b. | Terrazas. |
| c. | Escaleras. |
| d. | Balcones. |
| e. | Palapas. |
| f. | Pérgolas. |
| g. | Regaderas. |
| h. | Montacargas. |
| i. | Elevadores. |
| j. | Baños. |
| k. | Casetas de Vigilancia. |

B) Por concepto de construcción de bardas perimetrales por metro cuadrado. Para el pago de este derecho deberá pagar su deslinde del terreno, así como su alineamiento.

| | Valor en UMA's |
|-----------------------|-----------------------|
| a) Popular económica. | 0.07 |
| b) Popular. | 0.09 |
| c) Media. | 0.11 |
| d) Comercial. | 0.13 |
| e) Industrial. | 0.13 |
| f) Residencial. | 0.16 |
| g) Turística. | 0.16 |

C) Pago de derecho por copia de planos de lotificación de las colonias de Tlapa de Comonfort de acuerdo con sus medidas.

| | Valor en UMA's |
|---------------------------------|-----------------------|
| a) DE 60 x 90cms. | 1.11 |
| b) DE 90 x 120 cms. | 1.68 |
| c) DE 90 x 120 cms En adelante. | 1.96 |

D)- Copia digitalizada de planos de lotificación de Colonias de Tlapa de Comonfort 1.68

E)- Copia certificada de subdivisiones fusiones existentes en el archivo de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal. 1.68

F)- Pago de derechos por reposición de documentos que integran el expediente técnico del solicitante existente en el archivo de la dirección de Desarrollo Urbano Municipal. 0.78

G)- Deslinde de lotes de terrenos urbanos se pagará por m2 del predio en lotificaciones autorizadas por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

| | Valor en UMA's |
|----------------------------|-----------------------|
| a) Colonias Populares. | 0.05 |
| b) Colonias Residenciales. | 0.06 |
| c) Colonias Turísticas. | 0.07 |

ARTÍCULO 28.- Por la expedición de licencias para la reparación, restauración o remodelación

de edificios o casas habitación, se cubrirán derechos a razón del 50% del valor de la licencia de construcción del concepto de que se trate.

ARTÍCULO 29.- Los derechos por la expedición de licencia de construcción se cobrarán de la siguiente forma:

Un 30.00 % del costo total de la licencia de construcción al presentarse la solicitud respectiva, misma que amparará hasta tres revisiones sucesivas en caso de devolución de la documentación por defectos o errores imputables al solicitante. Si se presentase por cuarta vez que amparará otras tres revisiones se cubrirá otro 30.00 % del costo total de la licencia respectiva.

ARTÍCULO 30.- La licencia de construcción, reparación, restauración o remodelación tendrá vigencia de acuerdo con los metros cuadrados que construirán, y no de acuerdo con la obra, que se base en el reglamento de construcción, tanto por su riesgo como por su importancia y se desglosa como sigue:

1. Construcción de hasta 500.00 m² la vigencia será de 18 meses.
2. Construcción de 500.01 m² hasta 1,000.00 m² la vigencia será de 24 meses.
3. Construcción de más de 1,000.01 m² la vigencia será de 36 meses.

ARTÍCULO 31.- Por la revalidación de la licencia de construcción vencida de edificios, casas, obras de urbanización, etc., se causará un 50% del valor establecido en los conceptos mencionados en los Artículos 27 y 35 de la presente Ley, o en consideración se hará visita de inspección y se deducirán en observación de los porcentajes de obra concluida.

Si dentro de seis meses al vencimiento de las licencias no se obtiene la prórroga señalada será necesario obtener nueva licencia para continuar la construcción.

ARTÍCULO 32.- Por la revalidación de la licencia vencida para la reparación, restauración o remodelación de edificios o casas habitación se causará un 25% del valor establecido en los conceptos mencionados en el Artículo 27.

ARTÍCULO 33.- Para la licencia de ocupación y uso de los bienes inmuebles y obras de urbanización que se hayan construido, se pagará un derecho equivalente a 10 al millar. En el caso de la vivienda de interés social será de un 08 al millar sobre el valor del costo de la obra a la obtención de la licencia de construcción. Si la inspección de terminación de la obra para otorgar el permiso de ocupación, resultase de calidad superior a lo estipulado en la licencia de construcción, se pagarán los derechos excedentes resultantes, de conformidad con lo establecido en el Artículo 27 de la presente Ley.

Para otorgar el permiso de ocupación, el contribuyente deberá comprobar que tiene pagados los derechos por conexión de agua potable.

ARTÍCULO 34.- Por permiso de uso y ocupación de obras de urbanización que se hayan construido se pagara un derecho equivalente al 10% del costo de la licenciade construcción de la urbanización.

ARTÍCULO 35.- Por la expedición de la licencia de las obras de urbanización se pagará de acuerdo a la superficie y ubicación conforme a la siguiente tarifa:

| NP | Zona | Valor en UMA's |
|-----|---|----------------|
| I | En zona popular económica, por m2. | 0.02 |
| II | En zona popular, por m2. | 0.05 |
| III | En zona media, por m2. | 0.07 |
| IV | En zona comercial, por m2. | 0.10 |
| V | En zona industrial, por m2. | 0.05 |
| VI | En zona residencial, por m2. | 0.18 |
| VII | En zona preponderantemente agrícola por m2. | 0.02 |

Como requisito indispensable para el otorgamiento de la licencia a que se refiere este Artículo, deberá comprobar ante la dirección de Desarrollo Urbano, estar al corriente del pago del impuesto predial.

ARTÍCULO 36.- Por la autorización del cambio de uso de suelo, se cobrará un derecho a razón del 10% en base al valor catastral del predio.

ARTÍCULO 37.- Por el registro del director responsable de la obra a que se refiere el Reglamento de Construcciones para el Municipio de Tlapa de Comonfort, Guerrero, se pagarán derechos anualmente conforme a la tarifa siguiente:

| | Valor en UMA's |
|--|----------------|
| I. Por la inscripción del director responsable de obra | 6.965 |
| II. Por la revalidación del director responsable de obra | 4.528 |

Cuando se trate de personas morales, los derechos a que se refiere el párrafo anterior deberán cubrirse por cada uno de los técnicos que integran la sociedad.

ARTÍCULO 38.- Cuando se solicite autorización para la fusión de predios rústicos y/o urbanos se cubrirán al ayuntamiento los derechos correspondientes, de acuerdo con la tarifa siguiente:

| I Predios urbanos por m2 | | Valor en UMA's |
|---------------------------|--------------------------------------|----------------|
| 1 | En zona popular económica, por m2. | 0.011 |
| 2 | En zona popular, por m2. | 0.017 |
| 3 | En zona media, por m2. | 0.023 |
| 4 | En zona comercial, por m2. | 0.028 |
| 5 | En zona industrial, por m2. | 0.030 |
| 6 | En zona residencial, por m2. | 0.033 |
| II Predios urbanos por m2 | | Valor en UMA's |
| 1 | Preponderantemente agrícola, por m2. | 0.02 |

ARTÍCULO 39.- Cuando se solicite la autorización para división, subdivisión, fraccionamiento, lotificación y relotificación de predios rústicos y/o urbanos se cubrirán al Ayuntamiento los derechos correspondientes de acuerdo con la tarifa siguiente:

| I Predios urbanos por m2 | | Valor en UMA's |
|---------------------------|--------------------------------------|----------------|
| 1 | En zona popular económica, por m2. | 0.028 |
| 2 | En zona popular, por m2. | 0.034 |
| 3 | En zona media, por m2. | 0.057 |
| 4 | En zona comercial, por m2. | 0.091 |
| 5 | En zona industrial, por m2. | 1 |
| 6 | En zona residencial, por m2. | 1.02 |
| II Predios urbanos por m2 | | Valor en UMA's |
| 1 | Preponderantemente agrícola, por m2. | 0.06 |

III. Cuando haya terrenos de 10,000 m2 o más, y que su objeto sean los conceptos señalados en el presente Artículo y el anterior, y que por su ubicación sean susceptibles de incorporarlos a la mancha urbana de acuerdo al plan director, se podrá reducir la tarifa hasta un 50 %.

IV. Por el permiso de relotificación en predios rústicos y/o urbanos, se cubrirán al H. Ayuntamiento únicamente los derechos correspondientes por área a modificar y no por el total de los metros cuadrados del predio que para este caso el predio puede aumentar o disminuir su superficie.

ARTÍCULO 40.- Para la autorización de subdivisión o fusión de predios cuando su objetivo sea con fines no lucrativos (casas hogar, iglesias, orfanatos, etc.) quedarán exentos del pago de derechos.

Para garantizar la ejecución de las obras de urbanización, el fraccionador deberá depositar

una fianza expedida por la institución autorizada del 30% de la inversión autorizada.

ARTÍCULO 41.- Por el otorgamiento de la Licencia para la ejecución de obras dentro del panteón municipal, se cubrirán los derechos conforme a las tarifas siguientes:

| Concepto | VALOR en UMA's |
|------------------------|----------------|
| I Bóvedas | 0.911 |
| II Monumentos | 1.486 |
| III Criptas | 0.906 |
| IV Barandales | 1.511 |
| V Circulación de lotes | 0.569 |

SECCIÓN SEGUNDA LICENCIAS PARA EL ALINEAMIENTO DE EDIFICIOS O CASAS HABITACIÓN Y PREDIOS

ARTÍCULO 42.- Toda obra de alineamiento de edificios o casas habitación y de predios requiere de licencia previa que expedirá el Ayuntamiento una vez que se hayan cumplido los requisitos necesarios y cubiertos los derechos correspondientes.

ARTÍCULO 43.- Por la expedición de licencias de alineamiento de edificios o casas habitación y de predios frente a la vía pública para determinar el límite exterior de los predios con relación a su ubicación, se pagará por metro lineal de acuerdo con la tarifa siguiente:

| I. Zona urbana. | | Valor en UMA's |
|-----------------|--------------------|----------------|
| 1 | Popular económica. | 0.227 |
| 2 | Popular. | 0.251 |
| 3 | Media. | 0.299 |
| 4 | Comercial. | 0.347 |
| 5 | Industrial. | 0.400 |
| Zona de lujo | | Valor en UMA's |
| 1 | Residencial. | 0.440 |
| 2 | Turística. | 0.440 |

SECCIÓN TERCERA LICENCIAS PARA LA DEMOLICIÓN DE EDIFICIOS O CASAS HABITACIÓN

ARTÍCULO 44.- Toda obra de demolición de edificios o casas habitación, requiere de licencia previa que expedirá el Ayuntamiento una vez que hayan cumplido con los requisitos necesarios y enterados los derechos correspondientes.

ARTÍCULO 45.- Por la expedición de la licencia para la demolición de edificios o casas habitación se cobrarán derechos a razón del 25% de la clasificación que se señala en el Artículo 27 del presente ordenamiento

ARTÍCULO 46.- Por el refrendo anual, revalidación y certificación de los registros a que hace referencia el Artículo 27, se pagará el 50% de los derechos por expedición de los mismos. Así mismo se cubrirá este derecho durante el primer cuatrimestre del año.

SECCIÓN CUARTA
POR LA EXPEDICIÓN DE PERMISOS O LICENCIAS PARA LA APERTURA DE ZANJAS, CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA EN LA VÍA PÚBLICA O INSTALACIÓN DE ANTENAS PARA TELEFONÍA, ASÍ COMO PARA EJECUTAR DE MANERA GENERAL RUPTURAS EN LA VÍA PÚBLICA

Artículo 47.- Por el otorgamiento de permisos o licencias para ejecutar en la vía pública, se pagará por metro lineal conforme a la tarifa siguiente:

| Concepto | | Valor en UMA's |
|----------|----------------------|----------------|
| I. | Empedrado. | 0.55 |
| II. | Asfalto. | 0.53 |
| III. | Adoquín. | 0.53 |
| IV. | Concreto hidráulico. | 0.53 |
| V. | Banqueta. | 0.53 |

Las personas físicas o morales que pretendan llevar a cabo obras de infraestructura o equipamiento urbano en la vía pública deberán obtener previamente la licencia correspondiente y pagar los derechos conforme a lo siguiente:

a) Líneas ocultas, por metro lineal, en zanjas hasta 50 centímetros de ancho:

1. Televisión por cable, internet, y otros similares; se pagará la cantidad de 0.40 veces la unidad de medida y actualización vigente.
2. Conducción eléctrica, telefónica; se pagará la cantidad de 1.18 veces la unidad de medida y actualización vigente.
3. Conducción de combustibles (gaseosos o líquidos); se pagará la cantidad de 0.40 veces la unidad de medida y actualización vigente.

b) Líneas visibles, cada conducto, por metro lineal:

1. Comunicación (Telefonía, televisión por cable, internet, entre otros); se pagará la cantidad de 0.83 veces la unidad de medida y actualización vigente.
2. Conducción eléctrica: se pagará la cantidad de 0.30 veces la unidad de medida y

actualización vigente.

El cobro de estos derechos se hará indistintamente a los propietarios o poseedores del inmueble y a los organismos o empresas que ejecuten las obras.

Como requisito para el otorgamiento del permiso o licencia para ejecutar rupturas en la vía pública, será necesario que el solicitante deposite, ante la autoridad municipal correspondiente, fianza suficiente que garantice el costo de la reparación, la cual deberá ser liberada o devuelta durante las 48 horas siguientes a la comprobación de la reparación.

Quedarán exentas las obras de mantenimiento que previa autorización y supervisión de la administración municipal realicen los vecinos para mejorar las condiciones de sus vialidades.

SECCIÓN QUINTA EXPEDICIÓN DE PERMISOS Y REGISTROS EN MATERIA AMBIENTAL

ARTÍCULO 48.- Por la expedición de la Licencia de Funcionamiento Ambiental, las actividades y giros anexos que a continuación se indican, deberán pagar en forma anual, la cantidad de: 6 Unidades de Medida Actualizada (Valor en UMA's).

- I. Servicios de mantenimiento a fosas sépticas y transporte de aguas residuales.
- II. Almacenaje y transporte de materia reciclable.
- III. Giros dedicados a la industria alimenticia como elaboración de botanas, panificación industrial y tradicional.
- IV. Giros de alojamiento temporal que operen calderas.
- V. Preparación de alimentos y bebidas para su consumo inmediato, cualquiera que sea su denominación:
 - a) Restaurant; Restaurant con preparación de antojitos mexicanos pozolerías, taquerías, cenadurías, restaurant de antojitos mexicanos; Restaurant con servicio de alimentos a la carta (fonda, cocina económica).
 - b) Restaurant con servicio de preparación de pescados y Mariscos; Restaurant con preparación de hamburguesas, hot dogs; otros restaurantes y establecimientos: pizzerías, pancita, carnitas, loncherías, pollos rostizados, taquerías; cafeterías, fuente de sodas y similares; Restaurant con anexo de bar; establecimientos de comida para llevar, otros establecimientos o restaurantes de preparación de alimentos distintos de los anteriores.
- VI. Establecimientos dedicados principalmente a preparar y servir bebidas alcohólicas para consumo inmediato en bares, cantinas, cervecerías, pulquerías, snack bar, o cualquier otra denominación.
- VII. Establecimientos dedicados principalmente a preparar y servir bebidas alcohólicas para consumo inmediato y que además ofrecen algún espectáculo o pista

para bailar, tales como centro nocturno, cabaret, cantabar, discoteca, salón de baile.

VIII. Cava con venta de bebidas alcohólicas.

IX. Suvenires.

X. Tabaquería.

XI. Centros de Espectáculos establecidos y no establecidos

XII. Salones de fiesta o eventos.

XIII. Talleres mecánicos.

XIV. Venta y almacenaje de acumuladores de energía.

XV. Artículos para alberca.

XVI. Herrerías.

XVII. Fabricación y exhibición de artificios pirotécnicos.

XVIII. Servicio Automotriz.

XIX. Aserradero.

XX. Billar.

XXI. Campamentos para casas rodantes

XXII. Cementera

XXIII. Centro de Espectáculos Establecidos

XXIV. Circos y otros espectáculos no establecidos

XXV. Ferias de juegos mecánicos y electromecánicos

XXVI. Farmacias

XXVII. Consultorios de medicina general y especializado.

XXVIII. Clínicas de consultorios médicos

XXIX. Consultorio dental

XXIII. Acuarios y Delfinarios y cualquier otro establecimiento dedicado principalmente a exhibir plantas y animales vivos.

XXIV. Deportes extremos como: salas de tiro al blanco, ping pong, pistas para carritos, ferias de juegos mecánicos, servicios de esquí acuáticos, paseos en paracaídas entre otros.

XXV. Edificación residencial y no residencial (constructora)

Este derecho se cubrirá durante el primer cuatrimestre del año. En caso de que no se cubra en este período causará una sanción con fundamento en lo establecido en el Bando de Policía y Gobierno Del Municipio de Tlapa de Comonfort, Guerrero.

De conformidad con el Artículo 165 de la Ley número 878 del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Guerrero, las fuentes emisoras estacionarias que permanezcan en operación un término no mayor de 90 días naturales en el mismo sitio, pagarán un permiso de funcionamiento ambiental temporal, por la cantidad de: **1.87 (UMA's)**.

SECCIÓN SEXTA

EXPEDICIÓN O TRAMITACIÓN DE CONSTANCIAS, CERTIFICACIONES, DUPLICADOS Y COPIAS

ARTÍCULO 49.- Por la expedición o tramitación de constancias, certificaciones y copias certificadas, registros o trámites, se causarán derechos conforme a las tarifas siguientes:

| | CONCEPTO | VALOR EN UMA's |
|-------|---|-----------------------|
| I.- | Constancia de fecha de pago de créditos fiscales por cada impuesto, derecho o contribución que señale. | 0.464 |
| II. | Constancia de residencia: | |
| | 1. Para ciudadanos locales. | GRATUITO |
| | 2. Para nacionales. | 0.569 |
| | 3. Tratándose de Extranjeros. | 0.569 |
| III. | Constancia de pobreza. | GRATUITO |
| IV. | Constancia de buena conducta. | 0.569 |
| V. | Constancia de identificación. | 0.569 |
| VI. | Carta de recomendación. | GRATUITO |
| VII. | Certificado de dependencia económica. | 0.569 |
| VIII. | Certificados de reclutamiento militar. | 0.86 |
| IX. | Certificación de firmas. | 0.86 |
| X.- | Copia certificada de los documentos que obren en archivo del ayuntamiento el costo será unitario tomando en cuenta los insumos requeridos para su reproducción sin considerar el número de hojas. | 0.86 |
| XI.- | Constancias, certificaciones o copias certificadas no previstas en este capítulo siempre y cuando no se opongan a lo dispuesto en el Artículo 10-A de la Ley de Coordinación Fiscal. | 1.15 |
| XII. | Trámite de avisos Notariales. | 0.86 |
| XIII. | Por cada copia simple de documentos que obren en los archivos de la Tesorería de este Ayuntamiento. | 0.15 |
| XIV.- | Registro de nacimiento ordinario, extraordinario y extemporáneo, así como la expedición de la primera copia certificada de acta de nacimiento. | GRATUITO |

| | | |
|--|--|----------|
| XV.- | Constancia para acceder a beneficios de programassociales. | GRATUITO |
| <p>XVI. Copias fotostáticas que se expidan con el fin de garantizar el derecho a la información de las y los solicitantes.</p> <p>De acuerdo con lo establecido, en la Ley de Transparencia y Acceso a la información Pública del Estado de Guerrero vigente dentro del capítulo II de las cuotas de acceso en el Artículo 160 se establecerá como sigue:</p> <p>El acceso a la información será gratuito. En caso de costos para obtener la información deberá cubrirse de manera previa a la entrega y no podrán ser superiores a la suma de:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. El costo de los materiales utilizados en la reproducción de la información; <ul style="list-style-type: none"> a) Copia simple blanco y negro. \$ 1.50 b) Copia a color. \$ 2.50 2. El pago de la certificación de los documentos. \$100.00 3. La información deberá de ser entregada sin costo, cuando implique la entrega de no más de veinte hojas simples. 4. En ningún caso se cobrarán impuestos adicionales. 5. Tratándose de la reproducción en medios magnéticos, si el interesado aporta el medio en que será almacenada, la reproducción será gratuita. | | |

SECCIÓN SÉPTIMA
COPIAS DE PLANOS, AVALÚOS Y SERVICIOS CATASTRALES

ARTÍCULO 50.- Los derechos por copias de planos, avalúos y demás servicios que proporcionen las áreas de Catastro, de Obras Públicas, así como la de Desarrollo Urbano, según sea la competencia se cobrarán y se pagarán conforme a la tarifa siguiente:

| I. Constancias | Valor en UMA's |
|---|---------------------------|
| 1. Constancia de no adeudo del impuesto predial | |
| a) Mismo día (máximo 24 horas hábiles) | 0.569 |
| b) Días siguientes | 0.689 |
| 2. Constancia de no propiedad. | 1.138 |
| 3. Dictamen de uso de suelo o constancia de factibilidad de Giro. | 1.707 |
| 4. Constancia de no afectación. | 1.138 |
| 5. Constancia de número oficial. | 1.138 |
| 6. Constancia de no adeudo de servicio de agua potable. | 0.720 |
| 7. Constancia de Uso de Suelo | 8.75 |
| a) 1.00 m ² a 500.00 m ² | |
| b) 500.01 m ² a 1,000.00 m ² | 1.59 |
| c) 1,000.01 m ² a 5,000.00 m ² | 2.03 |
| d) 5,000.01 m ² a 10,000.00 m ² | 1.72 |
| e) Más de 10,000.01 m ² | 2.07 |
| f) Constancia de validación del régimen de propiedad en condominio emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano. | 4.00 |
| 8. Constancia de uso de condominio por nivel o departamento. | 1.50 |
| 9. Constancia de no gravamen. | 1.07 |
| 10. Constancia de posesión. | 1.50 |
| 11. Constancia rectificación de dirección o domicilio. | 1.50 |
| II. Certificaciones | Valor en UMA's |
| 1. Certificado del valor fiscal del predio | 1.366 |

| | |
|--|--------|
| 2. Certificación de planos que tengan que surtir sus efectos ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, para la autorización de la fusión, subdivisión de predios o para el establecimiento de fraccionamientos por plano | 1.707 |
| 3. Certificación del nombre del propietario o poseedor de un predio. | 0.720 |
| 4. Certificados catastrales de inscripción que se expidan por la adquisición de inmuebles, se cobrarán derechos con base al valor catastral como sigue: | |
| a) Hasta \$12,000.00, se cobrarán. | 1.138 |
| b) Hasta \$20,000.00, se cobrarán. | 2.276 |
| c) Hasta \$30,000.00, se cobrarán. | 3.414 |
| d) Hasta \$40,000.00, se cobrarán. | 4.553 |
| e) Hasta \$50,000.00, se cobrará. | 5.691 |
| f) Hasta \$60,000.00, se cobrará. | 6.829 |
| g) Hasta \$70,000.00, se cobrará. | 7.967 |
| h) Hasta 80,000.00, se cobrará. | 9.105 |
| i) Hasta 90,000.00, se cobrarán. | 10.243 |
| j) De más de \$100,000.00 se cobrarán. | 11.381 |
| 5. Duplicados autógrafos al carbón de los mismos documentos | 0.569 |
| 6. Copias certificadas del Acta de deslinde de un predio, por cada hoja | 0.569 |

III. Duplicados y copias

Valor en UMA's

| | |
|---|-------|
| 1. Copias heliográficas de planos de predios | 1.138 |
| 2. Copias heliográficas de zonas catastrales | 1.138 |
| 3. Copias fotostáticas de planos de las regiones catastrales con valor unitario de la tierra tamaño carta | 1.480 |

4. Copias fotostáticas de planos de las regiones catastrales sin valor unitario de la tierra tamaño carta 0.569

IV. Otros servicios

Valor en UMA's

1. Por el apeo y deslinde administrativo, se pagará lo equivalente al sueldo correspondiente del ingeniero topógrafo y al personal 4.553

que le asista, calculados los costos del traslado y el tiempo que se emplee en la operación por día, que nunca será menor de

2. Por el deslinde catastral de predios para efectos del trámite del Impuesto sobre la Adquisición de Inmuebles:

A) Tratándose de predios rústicos cuando la superficie sea:

| | |
|---|--------|
| 1. De hasta de una hectárea | 2.276 |
| 2. De más de una y hasta 5 hectáreas | 3.414 |
| 3. De más de 5 y hasta 10 hectáreas | 4.553 |
| 4. De más de 10 y hasta 15 hectáreas | 5.691 |
| 5. De más de 15 y hasta 20 hectáreas | 6.829 |
| 6. De más de 20 y hasta 25 hectáreas | 7.967 |
| 7. De más de 25 hectáreas, y hasta 30 hectáreas | 9.105 |
| 8. De más de 30 hectáreas, y hasta 35 hectáreas | 10.243 |
| 9. De más de 35 hectáreas, y hasta 40 hectáreas | 11.381 |
| 10. De más de 40 hectáreas. | 12.520 |

B) Tratándose de los predios urbanos baldíos cuando la superficie sea:

| | |
|----------------------------------|--------|
| 1. De hasta 150 m2 | 1.707 |
| 2. De más de 150 m2 hasta 250 m2 | 2.845 |
| 3. De más de 250 m2 hasta 350 m2 | 3.983 |
| 4. De más de 350 m2 hasta 450 m2 | 5.122 |
| 5. De más de 450 m2 hasta 550 m2 | 6.260 |
| 6. De más de 550 m2 hasta 650 m2 | 7.398 |
| 7. De más de 650 m2 hasta 850 m2 | 9.674 |
| 8. De más de 850 m2 hasta 950 m2 | 10.812 |
| 9. De más de 950 m2 | 11.950 |

C) Tratándose de predios urbanos construidos cuando la superficie sea:

| | |
|----------------------------------|--------|
| 1. De hasta 150 m2 | 2.273 |
| 2. De más de 150 m2 hasta 250 m2 | 3.414 |
| 3. De más de 250 m2 hasta 350 m2 | 4.553 |
| 4. De más de 350 m2 hasta 450 m2 | 5.691 |
| 5. De más de 450 m2 hasta 550 m2 | 6.829 |
| 6. De más de 550 m2 hasta 650 m2 | 7.967 |
| 7. De más de 650 m2 hasta 750 m2 | 9.105 |
| 8. De más de 750 m2 hasta 850 m2 | 10.243 |
| 9. De más de 850 m2 hasta 950 m2 | 11.381 |
| 10. De más de 950 m2 | 12.520 |

- | | |
|---|-------|
| 3. Por búsqueda de información solicitada por personas físicas o morales de los archivos catastrales registrados a su nombre. | 1.500 |
| 4. Por inscripciones de embargos ordenados por las autoridades judiciales. | 1.780 |
| 5. Por cancelación de embargo ordenado por las autoridades judiciales. | 1.780 |

Los documentos a que se refieren los artículos 48 y 49 de la presente Ley expedidos mediante un sistema electrónico, el cual permita realizar los trámites y operaciones del H. Ayuntamiento con mecanismos de seguridad, disponibilidad, confidencialidad y custodia, serán considerados

documentos oficiales para su emisión y verificación, siempre que estos contengan la firma de los responsables de su emisión. De la misma manera será considerada válida la firma electrónica de los documentos oficiales emitidos por el H. Ayuntamiento de conformidad con la Ley de Firma Electrónica Avanzada.

SECCIÓN OCTAVA
EXPEDICIÓN INICIAL O REFRENDO DE LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES
PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS O LOCALES CUYOS GIROS
SEAN LA ENAJENACIÓN DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS O LA PRESTACIÓN DE
SERVICIOS QUE INCLUYAN SU EXPENDIO

ARTÍCULO 51.- Por el otorgamiento y refrendo de licencias para el funcionamiento de establecimientos o locales, cuyos giros sean:

A) La enajenación de bebidas alcohólicas o la prestación de servicios que incluyan el expendio de dichas bebidas, siempre que se efectúen total o parcialmente con el público en general, pagarán en los primeros dos meses del año, conforme a las siguientes tarifas y zonas:

Zona 1: Municipio de Tlapa de Comonfort

CONCEPTO
I.COMERCIOS

| COMERCIO | ZONA | EXPEDICIÓN | ZONA | REFRENDO |
|---|------|------------------|------|------------------|
| | | (Valor en UMA's) | | (Valor en UMA's) |
| 1. Abarrotes. Comercio al por mayor de (abarroteras u otras denominaciones) con venta de bebidas alcohólicas. | 1 | 23.67 | 1 | 12.793 |
| 2. Abarrotes. comercio al por menor de (miscelánea, tendajones y similares) con venta de bebidas Alcohólicas. | 1 | 43.08 | 1 | 21.54 |
| 3. Comercio al por mayor de cerveza (cervecera) | 1 | 1,498.67 | 1 | 749.33 |
| 4. Comercio al por menor de cerveza (depósitos de cerveza) | 1 | 43.08 | 1 | 59.18 |

| | | | | |
|---|---|----------|---|--------|
| 5. Supermercados, bodega con actividad comercial, megamercados, club de mayoristas u otras denominaciones en las que se incluya la venta de bebidas alcohólicas). | 1 | 1,498.67 | 1 | 749.33 |
| 6. Mini-Super con venta de bebidas alcohólicas y cigarros (autoservicios, tiendas de conveniencia u otras denominaciones). | 1 | 747.24 | 1 | 224.16 |
| 7. Comercio de vinos y licores (vinatería y licorería, vinoteca u otras denominaciones). | 1 | 387.37 | 1 | 114.67 |

II. SERVICIOS:

1. Establecimientos dedicados principalmente a preparar y servir bebidas alcohólicas para consumo inmediato:

| COMERCIO | ZONA | EXPEDICIÓN | ZONA | REFRENDO |
|---|------|------------|------|------------------|
| | | | | (Valor en UMA's) |
| Bar, cantina, pulquerías, snack-bar, centro botanero, cantabar y similares. | 1 | 942.81 | 1 | 244.09 |

2. Establecimientos dedicados principalmente a preparar y servir bebidas alcohólicas para consumo inmediato y que además ofrecen algún espectáculo o pista para bailar:

| COMERCIO | ZONA | EXPEDICIÓN | ZONA | REFRENDO |
|---|------|------------|------|------------------|
| | | | | (Valor en UMA's) |
| A) Centro Nocturno y Cabaret: | 1 | 1612.26 | 1 | 806.13 |
| B), discoteca o salón de baile o similares. | 1 | 1424.08 | 1 | 522.62 |

3. Servicio de preparación de alimentos y bebidas para su consumo inmediato, cualquiera que sea su denominación y que además tienen como giro anexo el servicio de BAR:

| COMERCIO | ZONA | EXPEDICIÓN | ZONA | REFREND O |
|-----------------|------|------------|------|---------------------|
| | | | | (Valor en UMA´s) |
| Restaurant-Bar. | 1 | 658.50 | 1 | 329.22 |

4. Servicios recreativos en donde se permite la venta y consumo de bebidas alcohólicas:

| COMERCIO | ZONA | EXPEDICIÓN | ZONA | REFRENDO |
|--|------|------------|------|---------------------|
| | | | | (Valor en UMA´s) |
| Billar con venta de bebidas alcohólicas y Similares. | 1 | 153.84 | 1 | 83.01 |

5. Servicio de preparación de alimentos y bebidas para su consumo inmediato, cualquiera que sea su denominación, siempre que incluyan la venta y consumo de bebidas alcohólicas exclusivamente con los alimentos:

| COMERCIO | ZONA | EXPEDICIÓN | ZONA | REFRENDO |
|---|------|------------|------|---------------------|
| | | | | (Valor en UMA´s) |
| A) Establecimiento de preparación de antojitos mexicanos como tamales, pozole, birrierias, tacos, gorditas, quesadillas, sopes, cualquiera que sea su denominación, de manera enunciativa: pozolerías, cenadurías, restaurant de antojitos mexicanos. | 1 | 95.04 | 1 | 47.49 |
| B). establecimiento con servicio de alimentos a la carta, cualquiera que sea su denominación, de manera enunciativa: fondas, cocina económica; comida rápida. | 1 | 95.04 | 1 | 47.49 |
| C). Restaurant de pescados y mariscos con venta y consumo de bebidas alcohólicas (marisquerías o similares). | 1 | 178.30 | 1 | 89.13 |
| D). Restaurant con servicio de alimentos que incluyan o no pescados y/o mariscos con venta y | 1 | 263.39 | 1 | 146.60 |

| | | | | |
|--|---|-------|---|-------|
| consumo de bebidas alcohólicas exclusivamente con alimentos. | | | | |
| E). Otros establecimientos: hamburguesas, hot-dogs, pizzerías, birrierías, pancita, carnitas, loncherías, pollos rostizados, taquerías y otros, siempre que vendan bebidas alcohólicas para consumo exclusivo con alimentos en el mismo establecimiento. | 1 | 92.92 | 1 | 62.02 |

6. Hoteles con servicios integrados, es decir, que bajo la misma razón social ofrecen una gama de servicios, tales como restaurante-bar, centro nocturno, discoteca, salón de baile etc. siempre que se enajenen bebidas alcohólicas o se presten servicios que incluyan su expendio y consumo, total o parcialmente al público en general:

| COMERCIO | ZONA | EXPEDICIÓN | ZONA | REFRENDO |
|---|---|------------|---|------------------|
| | | | | (Valor en UMA's) |
| A). Por unidad de servicio Integrado de restaurante-bar. | 1 | 326.18 | 1 | 161.53 |
| B). Por unidad de servicio Integrado de bar, snack bar, canta bar, lobby bar o similares. | 1 | 284.30 | 1 | 87.86 |
| C). Por unidad de servicio Integrado de discoteca o salón de baile | 1 | 922.74 | 1 | 251.22 |
| D). Por unidad de servicio Integrado de centro nocturno o Cabaret. | 1 | 1,612.26 | 1 | 806.13 |
| E). Por unidad de servicio Integrado diverso a los anteriores, que involucre enajenación y/o consumo de bebidas alcohólicas y que sea explotado por el propio comercio. | Se cobrará la tarifa que fije este Artículo para el giro o actividad que sea coincidente con el que se pretende explotar como unidad de servicio. | | Se cobrará la tarifa que fije este Artículo para el giro o actividad que sea coincidente con el que se pretende explotar como unidad de servicio. | |

| COMERCIO | ZONA | EXPEDICI ÓN | ZONA | REFREND O |
|---|------|----------------|------|---------------------|
| | | | | (Valor en UMA's) |
| 7.- Moteles con servicio a Cuarto de bebidas alcohólicas | 1 | 17.22 | 1 | 7.84 |
| 8. Centros de espectáculos establecidos que enajenen bebidas alcohólicas: | 1 | 284.30 | 1 | 87.86 |

III. Por modificaciones a la licencia de funcionamiento que no impliquen cesión o traspaso de derechos y autorizadas por la autoridad municipal competente.

| CONCEPTO | Valor en UMA's |
|---|--|
| 1. Por cambio de domicilio. | 15.23 |
| 2. Por cambio de nombre o denominación comercial. | 15.07 |
| 3. Por cambio de giro. | Se cobrará la tarifa de acuerdo con el giro de que se trate. |
| 4. Por aumento de giros anexos compatibles con el principal. | Se cobrará la tarifa de acuerdo con el giro de que se trate. |
| 5. Cualquier otro cambio que no implique traspaso o cesión de derechos. | 16.00 |

IV. Por cesión o transmisión de los derechos de la licencia de funcionamiento a que se refiere este Artículo.

El cesionario deberá pagar los derechos correspondientes al refrendo de la licencia, siempre que no haya sido pagada con anterioridad por el cedente y además pagará la cantidad de: 23.12 (Valor en UMA's).

V. Los establecimientos mercantiles sujetos a este derecho que por naturaleza de su actividad requieran de tiempo extraordinario para seguir laborando, previa solicitud por escrito a la Dirección de Actividades Comerciales, Industriales y Espectáculos Públicos, y previo cumplimiento de la reglamentación municipal vigente, pagarán en forma mensual durante los primeros cinco días de cada mes en la caja de la Tesorería, las siguientes cantidades:

a) COMERCIOS

| TIPO DE SERVICIO | Costo Mensual en UMA´s |
|---|-------------------------------|
| 1. Abarrotes. Comercio al por mayor de (abarroteras u otras denominaciones) con venta de bebidas alcohólicas. | 16.03 |
| 2. Abarrotes. Comercio al por menor de (miscelánea, tendajones y similares) con venta de bebidas alcohólicas. | 16.03 |
| 3. Comercio al por mayor de cerveza (cervecera). | 16.03 |
| 4. Comercio al por menor de cerveza (depósitos de cerveza). | 16.03 |
| 5. Minisúper con venta de bebidas Alcohólicas y cigarros (autoservicios, Tiendas de conveniencia u otras Denominaciones). | 24.04 |
| 6. Comercio de vinos y licores (vinatería y licorería, vinoteca u otras Denominaciones). | 32.06 |

b) SERVICIOS

1. Establecimientos dedicados principalmente a preparar y servir bebidas alcohólicas para consumo inmediato:

| Servicio | Costo Mensual en UMA´s |
|---|-------------------------------|
| a) Bar, cantina, pulquerías, snack bar, centro botanero, cantina y similares. | 52.90 |

2. Establecimientos dedicados principalmente a preparar y servir bebidas alcohólicas para consumo inmediato y que además ofrecen algún espectáculo o pista para bailar:

| Servicio | Costo Mensual en UMA´s |
|--|-------------------------------|
| a) Centro nocturno y cabaret: | 52.90 |
| b) Discoteca o salón de baile o similares. | 52.90 |

3. Servicio de preparación de alimentos y bebidas para su consumo inmediato, cualquiera que sea su denominación y que además tienen como giro anexo el servicio de BAR:

| Servicio | Costo Mensual en UMA´s |
|-------------------|-------------------------------|
| a) Restaurant-bar | 24.04 |

4. Servicio recreativo en donde se permite la venta y consumo de bebidasalcohólicas:

| Servicio | Costo Mensual en UMA´s |
|---|-------------------------------|
| a) Billar con venta de bebidas alcohólicas y similares. | 64.12 |

5. Servicio de preparación de alimentos y bebidas para su consumo inmediato, cualquiera que sea su denominación, siempre que incluyan la venta y consumo de bebidas alcohólicas exclusivamente con los alimentos:

| Servicio | Costo Mensual en UMA´s |
|---|-------------------------------|
| a) Establecimiento de preparación de antojitos mexicanos como tamales, pozole, tacos, gorditas, quesadillas, sopes, cualquiera que sea su denominación, de manera enunciativa: POZOLERÍAS, CENADURIAS, RESTAURANT DE ANTOJITOS MEXICANOS. | 16.03 |
| b) Establecimiento con servicio de alimentos a la carta, cualquiera que sea su denominación, de manera enunciativa: FONDAS, COCINA ECONÓMICA; COMIDA RAPIDA. | 24.04 |
| c) Restaurant de pescados y mariscos con venta y consumo de bebidas alcohólicas. (MARISQUERÍAS O SIMILARES). | 48.09 |
| d) Restaurante con servicio de alimentos que incluyan o no pescados y/o mariscos con venta y consumo de bebidas alcohólicas exclusivamente con alimentos. | 48.09 |
| e) Otros establecimientos: hamburguesas, hot dogs, pizzerías, birrierías, pancita, carnitas, loncherías, pollos rostizados, taquerías y otros, siempre que vendan bebidas alcohólicas para consumo exclusivo con alimentos en el mismo establecimiento. | 24.04 |

| VI.I COMERCIO | Costo en UMA´s |
|---|-----------------------|
| 1. Abarrote. Comercio al por mayor de: (abarroteras u otras denominaciones) con venta de bebidas alcohólicas. | 192.36 |
| 2. Abarrotes. Comercio al por menor de: (Miscelánea, tendajones y similares) con venta de bebidas alcohólicas.. | 192.36 |
| 3. Comercio al por mayor de cerveza (cervecera). | 192.36 |
| 4. Comercio al por menor de cerveza (depósitos de cervezas). | 192.36 |
| 5. Minisuper con venta de bebidas alcohólicas y cigarros (autoservicios, tiendas de conveniencia u otras denominaciones). | 288.54 |
| 6. Comercio de vinos y licores (vinatería y licorería, vinoteca u otras denominaciones). | 384.71 |

| VI.II SERVICIOS | Costo en UMA´s |
|--|-----------------------|
| 1. Establecimiento dedicados principalmente a preparar y servir bebidas alcohólicas para consumo inmediato: | |
| a) Bar, cantina, pulquerías, snack bar, centro botanero, cantabar y similares | 634.78 |
| 2. Establecimientos dedicados principalmente a preparar y servir bebidas alcohólicas para consumo inmediato y que además ofrecen algún espectáculo o pista para bailar: | 634.78 |
| 3. Servicio de preparación de alimentos y bebidas para su consumo inmediato, cualquiera que sea su denominación y que además tienen como giro anexo el servicio de BAR: | |
| a) Restaurant-Bar. | 288.54 |
| 4. Servicio recreativos en donde se permite la venta y consumo de bebidas alcohólicas: | |
| a) Billar con venta de bebidas alcohólicas y similares. | 769.43 |
| 5. Servicio de preparación de alimentos y bebidas para su consumo inmediato, cualquiera que sea su denominación, siempre que incluyan la venta y consumo de bebidas alcohólicas exclusivamente con los alimentos: | |
| a) Establecimiento de preparación de antojitos mexicanos como tamales, pozole, tacos, gorditas, quesadillas, sopes, cualquiera que sea su denominación, de manera enunciativa: POZOLERÍA, CENADURÍAS, RESTAURANT DE ANTOJITOS MEXICANOS. | 192.36 |

| | |
|---|--------|
| b) Establecimiento con servicio de alimentos a la carta, cualquiera que sea su denominación, de manera enunciativa: FONDAS, COCINA ECONÓMICA; COMIDA RÁPIDA. | 288.49 |
| c) Restaurant de pescado y mariscos con venta y consumo de bebidas alcohólicas. (MARISQUERIAS O SIMILARES). | 577.07 |
| d) Restaurant con servicio de alimentos que incluyan o no pescados y/o mariscos con venta y consumo de bebidas alcohólicas exclusivamente con alimentos. | 577.07 |
| e) Otros establecimientos: hamburguesas, hot-dogs, pizzería, birrierías, pancita, carnitas, lonchería, pollos rostizados, taquerías y otros, siempre que vendan bebidas alcohólicas para consumo exclusivo con alimentos en el mismo establecimiento. | 288.54 |

El cobro de los derechos previstos en la presente sección deberá efectuarse de forma conjunta con los derechos que sean relacionados al funcionamiento del giro comercial, protección civil, anuncios publicitarios, constancia sanitaria en caso del manejo de alimentos y dictámenes en caso de ser requeridos; así como el pago del impuesto predial vigente, de acuerdo a lo establecido en la presente Ley y las disposiciones internas que emitan las Autoridades Fiscales Municipales.

VII. AUTORIZACIÓN PARA LABORAR EN DOMINGO. Las Actividades o giros del sector INDUSTRIA y SERVICIOS que, de conformidad con el Reglamento de Actividades Comerciales, Industriales y de Prestación de Servicios y Espectáculos Públicos, no les esté permitido operar en días DOMINGOS, deberán obtener autorización de la Dirección de Actividades Comerciales, Industriales, de Prestación de Servicios y Espectáculos Públicos, debiendo pagar de manera mensual o anual: por cada domingo:

| Servicio | Costo en UMA's |
|---|----------------|
| a) Actividades o giros del sector INDUSTRIA | 2.66 |
| b) Actividades o giros del sector SERVICIOS | 2.66 |

VIII. Derechos por reposición de licencia de funcionamiento por extravío 0.41 (Valoren UMA's)

EXPEDICIÓN INICIAL O REFRENDO DE LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS O LOCALES CUYOS GIROS NO INCLUYAN LA VENTA O DISTRIBUCIÓN DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS.

ARTÍCULO 52.- Por el otorgamiento y refrendo de licencias para el funcionamiento de establecimientos o locales comerciales, cuyos giros no incluyan la enajenación de bebidas

alcohólicas o la prestación de servicios que incluyan el expendio de dichas bebidas, siempre que se encuentren en los supuestos siguientes, pagarán conforme a la siguiente tarifa:

| N.G | COMERCIO | ZONA | EXPEDICIÓN Valor en UMA´s | ZONA | REFRENDO Valor en UMA´s |
|-----|---|------|---------------------------------|------|-------------------------------|
| 1 | Salón de belleza. | 1 | 17.75 | 1 | 9.47 |
| 2 | Venta de accesorios y polarizado. | 1 | 29.59 | 1 | 11.84 |
| 3 | Proyectos arquitectónicos, remodelación y asesoría integral en materia de Interiorismo. | 1 | 42.61 | 1 | 23.67 |
| 4 | Venta e instalación de aires acondicionados. | 1 | 35.51 | 1 | 23.67 |
| 5 | Venta de artesanías en general. | 1 | 11.84 | 1 | 9.47 |
| 6 | Venta de bolsas, calzado para dama y similares. | 1 | 11.84 | 1 | 9.47 |
| 7 | Venta de cosméticos. | 1 | 11.84 | 1 | 9.47 |
| 8 | Venta de relojes y reparación. | 1 | 11.84 | 1 | 5.92 |
| 9 | Venta de ropa para dama, caballeros, niños accesorios. | 1 | 11.84 | 1 | 9.47 |
| 10 | Veterinaria. | 1 | 17.75 | 1 | 11.84 |
| 11 | Agencia de viajes. | 1 | 35.51 | 1 | 17.75 |
| 12 | Bazar y novedades. | 1 | 23.67 | 1 | 11.84 |
| 13 | Casa de huéspedes, hoteles, villas, servicio de hospedaje, departamentos, renta de y Similares. | 1 | 23.67 | 1 | 11.84 |
| 14 | Cenaduría, taquería, fonda, restaurant, pizzería. | 1 | 17.75 | 1 | 8.88 |
| 15 | Centro de distribución varios | 1 | 23.67 | 1 | 11.84 |
| 16 | Comercializadora de productos cárnicos lácteos y Abarrotes. | 1 | 35.51 | 1 | 23.67 |
| 17 | Comercio al por menor de enseres electrodomésticos, línea blanca. | 1 | 41.43 | 1 | 29.59 |
| 18 | Compra-venta de bienes raíces. | 1 | 88.77 | 1 | 41.43 |

| | | | | | |
|----|--|---|--------|---|--------|
| 19 | Compra-venta de llantas, accesorios y servicios. | 1 | 41.43 | 1 | 29.59 |
| 20 | Consultorio optométrico, pediátrico, dental y similares. | 1 | 47.34 | 1 | 23.67 |
| 21 | Cremería y abarrotes sin venta de bebidas alcohólicas. | 1 | 11.84 | 1 | 5.92 |
| 22 | Dulcería, desechables y similares. | 1 | 35.51 | 1 | 17.75 |
| 23 | Dulcería, tabaquería y artesanías. | 1 | 29.59 | 1 | 11.84 |
| 24 | Educación preescolar, primaria, secundaria, preparatoria, guarderías y diversos niveles educativos. | 1 | 41.43 | 1 | 17.75 |
| 25 | Por la expedición de licencias de funcionamiento a estacionamientos explotados por particulares solo para ese fin. | 1 | 59.18 | 1 | 29.59 |
| 26 | Estética. | 1 | 17.75 | 1 | 9.47 |
| 27 | Fabricación de tostadas, pan bimbo, sabritas y similares. | 1 | 11.84 | 1 | 5.92 |
| 28 | Farmacia, droguerías. | 1 | 11.84 | 1 | 9.47 |
| 29 | Guarda equipajes. | 1 | 11.84 | 1 | 9.47 |
| 30 | Helados, dulces y postres. | 1 | 23.67 | 1 | 11.84 |
| 31 | Intermediación de seguros. | 1 | 59.18 | 1 | 35.51 |
| 32 | Lavandería, planchado, secado y similares. | 1 | 17.75 | 1 | 9.47 |
| 33 | Auto lavado. | 1 | 11.84 | 1 | 5.92 |
| 34 | Novedades, regalos, papelería. | 1 | 11.84 | 1 | 5.92 |
| 35 | Servicio eléctrico automotriz. | 1 | 17.75 | 1 | 11.84 |
| 36 | Servicios bancarios, financieros, inmobiliarios y alquiler. | 1 | 177.54 | 1 | 118.36 |
| 37 | Taller de serigrafía, grabado e imprenta. | 1 | 11.84 | 1 | 8.29 |
| 38 | Telecomunicaciones. | 1 | 177.54 | 1 | 118.36 |
| 39 | Toma de impresiones en película de rayos x como método de diagnóstico y estudio análisis clínicos. | 1 | 29.59 | 1 | 11.84 |

| | | | | | |
|----|---|---|--------|---|--------|
| 40 | Torno, soldadura, herrería y similares. | 1 | 11.84 | 1 | 5.92 |
| 41 | Tortillería y molino. | 1 | 23.67 | 1 | 11.84 |
| 42 | Venta de aguas frescas | 1 | 9.47 | 1 | 5.92 |
| 43 | Venta de productos de inciensos y velas aromáticas. | 1 | 9.47 | 1 | 5.92 |
| 44 | Venta de refacciones. | 1 | 23.67 | 1 | 11.84 |
| 45 | Venta de vidrios y aluminios. | 1 | 23.67 | 1 | 11.84 |
| 46 | Fabricación y venta de hielo para consumo humano. | 1 | 23.67 | 1 | 10.06 |
| 47 | Accesorios para celulares y Refacciones. | 1 | 11.84 | 1 | 5.92 |
| 48 | Actividades de buceo y venta de equipo deportivo. | 1 | 29.59 | 1 | 11.84 |
| 49 | Agencia de motocicletas, refacciones y servicio. | 1 | 35.51 | 1 | 17.75 |
| 50 | Almacenamiento y distribución de bebidas y Alimentos. | 1 | 177.54 | 1 | 118.36 |
| 51 | Almacenamiento y distribución de gas. | 1 | 177.54 | 1 | 118.36 |
| 52 | Análisis clínicos y de agua en General. | 1 | 35.51 | 1 | 17.75 |
| 53 | Arrendadora de autos. | 1 | 177.54 | 1 | 118.36 |
| 54 | Aserradero integrado. | 1 | 35.51 | 1 | 17.75 |
| 55 | Asesoría fiscal, jurídica e integral, contable y administrativa | 1 | 35.51 | 1 | 17.75 |
| 56 | Atención médica y hospitalización. | 1 | 41.43 | 1 | 17.75 |
| 57 | Banquetes y repostería.. | 1 | 35.51 | 1 | 17.75 |
| 58 | Baños. | 1 | 35.51 | 1 | 17.75 |
| 59 | Bodega y distribución de pasteles y biscochos. | 1 | 177.54 | 1 | 118.36 |
| 60 | Cambio de divisas. | 1 | 177.54 | 1 | 118.36 |
| 61 | Gimnasio, cardio escaladoras con zumba. | 1 | 23.67 | 1 | 11.84 |
| 62 | Carnicería, cremería, salchichería y sus derivados. | 1 | 35.51 | 1 | 17.75 |
| 63 | Casa de empeño. | 1 | 177.54 | 1 | 118.36 |
| 64 | Caseta telefónica y copiado. | 1 | 17.75 | 1 | 8.29 |

| | | | | | |
|----|---|---|--------|---|--------|
| 65 | Cerrajería. | 1 | 17.75 | 1 | 8.29 |
| 66 | Dulcería y juglería. | 1 | 177.54 | 1 | 118.36 |
| 67 | Comercio al mayor de fertilizantes, plaguicida y semillas para siembra. | 1 | 59.18 | 1 | 17.75 |
| 68 | Comercio al por menor de ferretería y tlapalería. | 1 | 17.75 | 1 | 8.29 |
| 69 | Comercio al por menor de pinturas, recubrimientos, barnices y brochas. | 1 | 59.18 | 1 | 17.75 |
| 70 | Comercio al por menor de plantas y flores naturales y viveros. | 1 | 11.84 | 1 | 7.69 |
| 71 | Comercio al por menor de productos naturistas. | 1 | 17.75 | 1 | 7.69 |
| 72 | Compra-venta de ataúdes, lotes de terrenos en panteones, servicios funerarios como embalsamamientos, cremaciones, renta de capillas de velación y traslado de cadáveres e inhumaciones. | 1 | 177.54 | 1 | 118.36 |
| 73 | Compra-venta de autos y camiones. | 1 | 118.36 | 1 | 41.43 |
| 74 | Compra-venta de productos para alberca. | 1 | 29.59 | 1 | 11.84 |
| 75 | Compra-venta de telas y mercería, manualidades y sus derivados. | 1 | 177.54 | 1 | 118.36 |
| 76 | Compra-vta. De artículos de pesca. | 1 | 11.84 | 1 | 7.69 |
| 77 | Compra-vta. De oro y plata. | 1 | 11.84 | 1 | 7.69 |
| 78 | Crédito a microempresarios. | 1 | 177.54 | 1 | 118.36 |
| 79 | Depósito de refrescos. | 1 | 177.54 | 1 | 118.36 |
| 80 | Diseño y confecciones de vestidos para eventos. | 1 | 29.59 | 1 | 11.84 |
| 81 | Dispensador de crédito financiero rural. | 1 | 177.54 | 1 | 118.36 |
| 82 | Distribución de blancos por catálogos. | 1 | 59.18 | 1 | 29.59 |

| | | | | | |
|-----|---|---|--------|---|--------|
| 83 | Distribución de pronósticos deportivos y publicaciones de Prensa. | 1 | 11.84 | 1 | 5.92 |
| 84 | Elaboración de pan. | 1 | 17.75 | 1 | 8.88 |
| 85 | Excursiones, pesca deportiva, paseos y venta de boletos. | 1 | 29.59 | 1 | 17.75 |
| 86 | Florería. | 1 | 11.84 | 1 | 7.69 |
| 87 | Foto galería, fotos, videos. | 1 | 23.67 | 1 | 11.84 |
| 88 | Frutería, legumbres. | 1 | 11.84 | 1 | 7.69 |
| 89 | Fuente de sodas. | 1 | 35.51 | 1 | 17.75 |
| 90 | Gasolinera. | 1 | 47.34 | 1 | 23.67 |
| 91 | Librería. | 1 | 11.84 | 1 | 7.69 |
| 92 | Mantenimiento y servicios autos. | 1 | 47.34 | 1 | 23.67 |
| 93 | Mensajería y paquetería. | 1 | 59.18 | 1 | 29.59 |
| 94 | Óptica. | 1 | 11.84 | 1 | 7.69 |
| 95 | Paletería y venta de aguas frescas. | 1 | 11.84 | 1 | 7.69 |
| 96 | Planta purificadora de agua | 1 | 17.75 | 1 | 11.84 |
| 97 | Publicidad. | 1 | 59.18 | 1 | 29.59 |
| 98 | Venta de refacciones, renta y taller de bicicletas. | 1 | 9.47 | 1 | 4.73 |
| 99 | Renta de mobiliario, sombrillas y deportes Acuáticos. | 1 | 177.54 | 1 | 118.36 |
| 100 | Renta de trajes. | | | | |
| 101 | Reparación de calzado. | 1 | 11.84 | 1 | 7.69 |
| 102 | Revelado y compra-venta de artículos para fotografía. | 1 | 29.59 | 1 | 11.84 |
| 103 | Salón de fiestas sin vta. De bebidas alcohólicas. | 1 | 59.18 | 1 | 29.59 |
| 104 | Sastrería. | 1 | 11.84 | 1 | 7.69 |
| 105 | Servicios de seguridad privada y similares. | 1 | 59.18 | 1 | 29.59 |
| 106 | Tapicería y decoración en General. | 1 | 35.51 | 1 | 17.75 |
| 107 | Transportes. | 1 | 59.18 | 1 | 29.59 |
| 108 | Traslado de valores. | 1 | 59.18 | 1 | 29.59 |
| 109 | Artículos de limpieza y similares. | 1 | 11.84 | 1 | 8.88 |

| | | | | | |
|-----|--|---|--------|---|--------|
| 110 | Venta de pescados, mariscos, pollería y similares. | 1 | 17.75 | 1 | 11.84 |
| 111 | Maquinaria y renta de equipo pesado y similares. | 1 | 88.77 | 1 | 41.43 |
| 112 | Florería. | 1 | 17.75 | 1 | 11.84 |
| 113 | Molino y nixtamal. | 1 | 8.29 | 1 | 5.92 |
| 114 | Prestamos grupales. | 1 | 59.18 | 1 | 29.59 |
| 115 | Venta de pollos asados | 1 | 17.75 | 1 | 11.84 |
| 116 | Mueblería, decoración y persianas. | 1 | 17.75 | 1 | 11.84 |
| 117 | Servicio de control de plagas | 1 | 17.75 | 1 | 11.84 |
| 118 | Compra-venta de material eléctrico. | 1 | 17.75 | 1 | 11.84 |
| 119 | Distribución y venta de aceite vegetales. | 1 | 29.59 | 1 | 17.75 |
| 120 | Huarachería. | 1 | 17.75 | 1 | 11.84 |
| 121 | Alberca. | 1 | 29.59 | 1 | 17.75 |
| 122 | Sala de venta. | 1 | 177.54 | 1 | 118.36 |
| 123 | Oficinas administrativas. | 1 | 29.59 | 1 | 17.75 |
| 124 | Elaboración de pan. | 1 | 17.75 | 1 | 11.84 |
| 125 | Venta de pollo crudo. | 1 | 17.75 | 1 | 5.92 |
| 126 | Gerencia de crédito y cobranza. | 1 | 59.18 | 1 | 29.59 |
| 127 | Lonchería sin venta de bebidas alcohólicas. | 1 | 17.75 | 1 | 5.92 |
| 128 | Compra-venta de material para tapicería. | 1 | 17.75 | 1 | 5.92 |
| 129 | Venta de boletos para autobuses. | 1 | 177.54 | 1 | 118.36 |
| 130 | Boutique. | 1 | 17.75 | 1 | 5.92 |
| 131 | Venta de equipos celulares. | 1 | 59.18 | 1 | 29.59 |
| 132 | Servicios de enfermería. | 1 | 17.75 | 1 | 5.92 |
| 133 | Venta de lentes polarizados y accesorios. | 1 | 17.75 | 1 | 5.92 |
| 134 | Galería. | 1 | 17.75 | 1 | 5.92 |
| 135 | Venta de pareos. | 1 | 17.75 | 1 | 5.92 |
| 136 | Refaccionaria y similares. | 1 | 17.75 | 1 | 5.92 |
| 137 | Venta de comida. | 1 | 17.75 | 1 | 5.92 |
| 138 | Renta de equipos y venta. | 1 | 17.75 | 1 | 11.84 |
| 139 | Servicios de investigación, protección y custodia. | 1 | 59.18 | 1 | 29.59 |

| | | | | | |
|-----|---|---|--------|---|--------|
| 140 | Bisutería y accesorios para vestir. | 1 | 17.75 | 1 | 5.92 |
| 141 | Comercio de abarrotes y ultramarinos. | 1 | 59.18 | 1 | 29.59 |
| 142 | Venta de café. | 1 | 17.75 | 1 | 11.84 |
| 143 | Venta de souvenirs. | 1 | 29.59 | 1 | 17.75 |
| 144 | Enseñanza de idiomas. | 1 | 17.75 | 1 | 11.84 |
| 145 | Bodega y distribución de productos alimenticios. | 1 | 177.54 | 1 | 118.36 |
| 146 | Renta y venta de accesorios para seguridad industrial y domésticos. | 1 | 59.18 | 1 | 29.59 |
| 147 | Compra venta de artículos para actividad acuática. | 1 | 29.59 | 1 | 17.75 |
| 148 | Paradero de autobuses. | 1 | 118.36 | 1 | 94.69 |
| 149 | Autoservicio y refaccionaria. | 1 | 17.75 | 1 | 11.84 |
| 150 | Prestación de servicios de seguridad privada. | 1 | 17.75 | 1 | 11.84 |
| 151 | Escuela de computación e ingles. | 1 | 17.75 | 1 | 11.84 |
| 152 | Clínica de belleza. | 1 | 17.75 | 1 | 11.84 |
| 153 | Venta de tabla roca y diseño arquitectónico. | 1 | 17.75 | 1 | 11.84 |
| 154 | Venta de aparatos electrónicos y accesorios. | 1 | 177.54 | 1 | 118.36 |
| 155 | Venta de carne congelada y empaquetada. | 1 | 177.54 | 1 | 118.36 |
| 156 | Venta de ropa por catálogo. | 1 | 17.75 | 1 | 11.84 |
| 157 | Compra venta de equipo de seguridad y comunicación. | 1 | 17.75 | 1 | 11.84 |
| 158 | Pastelería. | 1 | 17.75 | 1 | 11.84 |
| 159 | Venta de artículos religiosos. | 1 | 17.75 | 1 | 5.92 |
| 160 | Compra-venta de loseta, cerámica, muebles y Accesorios. | 1 | 177.54 | 1 | 118.36 |
| 161 | Venta de productos biodegradables y naturales. | 1 | 17.75 | 1 | 11.84 |
| 162 | Rectificaciones de motores y venta de refacciones. | 1 | 17.75 | 1 | 11.84 |
| 163 | Venta de artículos de plásticos. | 1 | 17.75 | 1 | 11.84 |
| 164 | Venta de perfumes y esencias. | 1 | 17.75 | 1 | 11.84 |

| | | | | | |
|-----|---|---|-------|---|-------|
| 165 | Maderería. | 1 | 17.75 | 1 | 11.84 |
| 166 | Venta de colchas. | 1 | 17.75 | 1 | 11.84 |
| 167 | Auto climas. | 1 | 29.59 | 1 | 17.75 |
| 168 | Venta de material de acabado y plomería. | 1 | 29.59 | 1 | 17.75 |
| 169 | Escuela de gastronomía. | 1 | 29.59 | 1 | 17.75 |
| 170 | Manejo de desechos no peligrosos y servicios de remediación a zonas dañadas por desechos no peligrosos. | 1 | 29.59 | 1 | 17.75 |
| 171 | Elaboración de artesanías de material reciclable. | 1 | 29.59 | 1 | 17.75 |
| 172 | Venta de acabados de madera y ventiladores. | 1 | 29.59 | 1 | 17.75 |
| 173 | Venta de sombreros. | 1 | 29.59 | 1 | 17.75 |
| 174 | Venta y reparación de batería | 1 | 29.59 | 1 | 17.75 |
| 175 | Compra venta de medicamentos. | 1 | 59.18 | 1 | 29.59 |
| 176 | Servicios médicos en general | 1 | 29.59 | 1 | 17.75 |
| 177 | Autopartes eléctricas e industriales. | 1 | 29.59 | 1 | 17.75 |
| 178 | Venta de chácharas. | 1 | 17.75 | 1 | 11.84 |
| 179 | Accesorios para autos y camiones. | 1 | 17.75 | 1 | 11.84 |
| 180 | Venta de antojitos mexicanos | 1 | 17.75 | 1 | 11.84 |
| 181 | Despacho contable. | 1 | 17.75 | 1 | 11.84 |
| 182 | Mármoles y granitos en general. | 1 | 17.75 | 1 | 11.84 |
| 183 | Venta de productos preparados de nutrición celular. | 1 | 17.75 | 1 | 11.84 |
| 184 | Venta de mangueras y conexiones. | 1 | 17.75 | 1 | 11.84 |
| 185 | Compra-venta de maquinaria equipo agrícola forestal y jardinería. | 1 | 17.75 | 1 | 11.84 |
| 186 | Room services. | 1 | 17.75 | 1 | 11.84 |
| 187 | Establecimiento con venta de alimentos preparados. | 1 | 17.75 | 1 | 11.84 |
| 188 | Compra-venta de artículos. | 1 | 17.75 | 1 | 11.84 |
| 189 | Tostadora. | 1 | 17.75 | 1 | 11.84 |

| | | | | | |
|-----|---|---|-------|---|-------|
| 190 | Piedras decorativas. | 1 | 17.75 | 1 | 11.84 |
| 191 | Búngalos. | 1 | 17.75 | 1 | 11.84 |
| 192 | Condominios. | 1 | 17.75 | 1 | 11.84 |
| 193 | Miscelánea sin venta de bebidas alcohólicas. | 1 | 17.75 | 1 | 11.84 |
| 194 | Cambio de aceite. | 1 | 17.75 | 1 | 11.84 |
| 195 | Venta de suplementos alimenticios. | 1 | 17.75 | 1 | 11.84 |
| 196 | Venta de alimentos balanceados para animales. | 1 | 29.59 | 1 | 17.75 |
| 197 | Ciber. | 1 | 17.75 | 1 | 11.84 |
| 198 | Mantenimiento, equipo y accesorios para computadora. | 1 | 17.75 | 1 | 11.84 |
| 199 | Venta de bolsas y mochilas. | 1 | 17.75 | 1 | 11.84 |
| 200 | Suplementos alimenticios. | 1 | 29.59 | 1 | 17.75 |
| 201 | Servicio eléctrico automotriz. | 1 | 17.75 | 1 | 11.84 |
| 202 | Taller mecánico. | 1 | 17.75 | 1 | 11.84 |
| 203 | Taller de hojalatería. | 1 | 17.75 | 1 | 11.84 |
| 204 | Taller de clutch y frenos. | 1 | 17.75 | 1 | 11.84 |
| 205 | Elaboración de crepas. | 1 | 17.75 | 1 | 11.84 |
| 206 | Peluquerías. | 1 | 23.67 | 1 | 11.84 |
| 207 | Barbería. | 1 | 23.67 | 1 | 11.84 |
| 208 | Amueblados. | 1 | 23.67 | 1 | 11.84 |
| 209 | Tlapalería. | 1 | 17.75 | 1 | 8.29 |
| 210 | Mariscos. | 1 | 17.75 | 1 | 11.84 |
| 211 | Renta de cuartos. | 1 | 17.75 | 1 | 11.84 |
| 212 | Consultorio dental. | 1 | 17.75 | 1 | 11.84 |
| 213 | Unidad médica. | 1 | 17.75 | 1 | 11.84 |
| 214 | Venta de tortas. | 1 | 11.84 | 1 | 5.92 |
| 215 | Venta de extintor y equipo de seguridad. | 1 | 17.75 | 1 | 11.84 |
| 216 | Dulcería. | 1 | 59.18 | 1 | 29.59 |
| 217 | Venta e instalación de video cámaras, blindaje automotriz, comercial y servicio de seguridad privada. | 1 | 29.59 | 1 | 17.75 |
| 218 | Compra-venta y distribución de acumuladores y filtros automotrices. | 1 | 29.59 | 1 | 17.75 |
| 219 | Compra-venta aceros. | 1 | 29.59 | 1 | 17.75 |

| | | | | | |
|-----|----------------------------|---|-------|---|-------|
| 220 | Mantenimiento residencial. | 1 | 17.75 | 1 | 11.84 |
|-----|----------------------------|---|-------|---|-------|

Es objeto de este derecho el registro y refrendo al Padrón Fiscal Municipal de las Unidades Económicas de tipo comercial, industrial y de servicios. Así también se consideran la verificación administrativa de unidades económicas y la expedición o refrendo de cédulas de empadronamiento.

Se entiende por registro y verificación administrativa de unidades económicas al despliegue técnico que realizan las Autoridades Fiscales consistentes en la inspección y/o verificación física del inmueble que corresponda a la unidad económica con el fin de verificar si ésta cumple con el giro de Ley establecido, o si realiza otras actividades distintas a lo autorizado, así como verificar si los datos generales proporcionados por el contribuyente a las Autoridades Municipales corresponden a la dirección, contribuyente y dimensiones del establecimiento.

Realizando dicho despliegue técnico de manera periódica con el fin de valorar y determinar si cumple con las medidas de prevención en materia de vialidad, seguridad, protección civil, seguridad estructural y demás obligaciones establecidas en la legislación vigente y con ello salvaguardar la integridad física tanto del personal que colabora en la Unidad Económica, como de las personas que concurren a ella.

El Municipio, deberá inspeccionar periódicamente a las unidades económicas, tarea permanente que no concluye con la autorización o refrendo al padrón fiscal municipal.

Los contribuyentes deberán colocar las cédulas de registro y/o refrendo al Padrón Fiscal Municipal de Unidades Económicas en un lugar visible del área donde ejerzan su actividad.

Son sujetos de este derecho las personas físicas o morales a las que de acuerdo a las disposiciones legales aplicables soliciten el registro o el refrendo al Padrón Fiscal Municipal de Unidades Económicas de tipo comercial, industrial y de servicios.

Queda facultado el Municipio, para solicitar los requisitos necesarios tomando en cuenta las características particulares de cada establecimiento comercial o de prestación de servicios, de que se trate, así como lo establecido por el Reglamento en la materia. La inscripción y refrendo para el funcionamiento de unidades económicas de tipo comercial, industrial y de servicios, se pagarán en los primeros dos meses del año, conforme a las siguientes tarifas:

Como requisito indispensable para el otorgamiento de la licencia a que se refiere este Artículo, deberá comprobar ante la dirección de Reglamentos, estar al corriente del pago del Impuesto Predial y Agua Potable.

SECCIÓN NOVENA
LICENCIAS, PERMISOS O AUTORIZACIONES PARA LA COLOCACIÓN DE ANUNCIOS
O CARTELES Y LA REALIZACIÓN DE PUBLICIDAD

ARTÍCULO 53.- Las licencias, permisos o autorizaciones para la colocación de anuncios y carteles o la realización de publicidad, con vigencia anual, pagarán derechos conforme a la siguiente clasificación y tarifa:

I. Anuncios comerciales en fachadas, muros, paredes o bardas, por m2.

| Concepto | Valor UMA's | en |
|----------------------------|------------------------|-----------|
| Zona Rural | | |
| 1. Hasta 5 m2 | 4.826 | |
| 2. De 5.01 hasta 10 m2 | 9.651 | |
| 3. De 10.01 m2 en adelante | 14.477 | |
| Zona Urbana | | |
| 1. Hasta 5 m2 | 5.826 | |
| 2. De 5.01 hasta 10 m2 | 10.651 | |
| 3. De 10.01 m2 en adelante | 15.477 | |

II. Anuncios comerciales o carteles en vidrierías, escaparates, cortinas metálicas, marquesinas, toldos y postes.

| | | |
|------------------------|-------|--|
| Zona Rural | | |
| 1. Hasta 2m2 | 2.322 | |
| 2. De 2.01 hasta 5 m2 | 2.322 | |
| 3. manta por evento | 0.580 | |
| 4. De 5 m2 en adelante | 5.805 | |
| Zona Urbana | | |
| 1. Hasta 2m2 | 3.322 | |
| 2. De 2.01 hasta 5 m2 | 3.322 | |
| 3. manta por evento | 1.580 | |

4. De 5 m2 en adelante 6.805

III. Anuncios luminosos, espectaculares y electrónicos, por anualidad

Zona Rural

1. Hasta 5 m2 5.805

2. De 5.01 hasta 10 m2 11.609

3. De 10.01 m2 en adelante 17.414

Zona Urbana

1. Hasta 5 m2 6.805

2. De 5.01 hasta 10 m2 12.609

3. De 10.01 m2 en adelante 18.414

IV. Por anuncios comerciales colocados en casetas telefónicas instaladas en la vía Pública, mensualmente: 6.79 (Valor en UMA's)

V. Por anuncios comerciales colocados en unidades del transporte público local y en equipos y aparatos de diversión permitidos de explotación comercial, mensualmente: 18.09 (Valor en UMA's)

VI. Por anuncios transitorios realizados por medio de propaganda en tableros, volantes y demás formas similares, causarán los siguientes derechos:

Zona Rural

| | |
|--|-----------|
| 1. Promociones de propaganda comercial mediante cartulinas, volantes, mantas, u otros similares, por día | 3.82 UMAS |
| 2. Tableros para fijar propaganda impresa, mensualmente cada uno | 3.82 UMAS |
| Zona Urbana | |

| | |
|---|-----------|
| 1. Promociones de propaganda comercial mediante cartulinas, volantes, mantas, u otros similares, por día. | 5.16 UMAS |
| 2. Tableros para fijar propaganda impresa, mensualmente cada uno | 5.16 UMAS |

VII.- Todo pago de derechos por promoción y propaganda mediante cartulinas, volantes, mantas (de 1.5 x 3 mts), lonas (1.5 x 3 mts) y otros similares tendrá una vigencia de 7 días contados a partir del pago de derechos ante la tesorería municipal.

VIII.-Por Perifoneo en zona autorizada

| | Valor en UMA's |
|---------------|-----------------------|
| a) Ambulante | |
| Por anualidad | 37.67 |
| Por día | 1.25 |
| b) Fijo | |
| Por anualidad | 25.11 |
| Por día | 0.94 |

SECCIÓN DÉCIMA REGISTRO CIVIL

ARTÍCULO 54.- El Ayuntamiento a través de la Tesorería Municipal cobrará los derechos del Registro Civil, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 108 de la Ley número 419 de Hacienda del Estado de Guerrero y recibirá las participaciones conforme al convenio de transferencia de funciones suscrito con el Gobierno del Estado.

SECCIÓN DÉCIMA PRIMERA SERVICIOS GENERALES PRESTADOS POR LOS CENTROS ANTIRRÁBICOS MUNICIPALES

ARTÍCULO 55.- Por los servicios que se presten en el centro antirrábico municipal, se causarán derechos y se pagarán conforme a las siguientes tarifas:

| | Valor en UMA's |
|---|-----------------------|
| I. Recolección de perros abandonados o en situación de calle. | 1.54 |
| II. Agresiones reportadas. | 0.61 |
| III. Esterilizaciones de hembras y machos. | 3.07 |
| IV. Vacunas antirrábicas. | 0.93 |
| V. Consultas. | 0.31 |
| VI. Baños garrapaticidas. | 0.61 |
| VII. Cirugías. | 3.07 |

**CAPITULO QUINTO
CONTRIBUCIONES ESPECIALES**

**SECCIÓN PRIMERA
RECOLECCIÓN MANEJO Y DISPOSICIÓN FINAL DE
ENVASES NORETORNABLES**

ARTÍCULO 56.- Con el objeto de implementar programas y acciones para la prevención y protección del ambiente, los Municipios percibirán ingresos anuales por concepto de la recolección, manejo y disposición final de envases no retornables, que cobrarán a las empresas productoras o distribuidoras de los bienes y servicios que a continuación se clasifican:

I. Envases no retornables que contienen productos no tóxicos:

| | VALOR EN UMA´s |
|---|-----------------------|
| 1. Refrescos. | 37.729 |
| 2. Agua. | 26.701 |
| 3. Cerveza. | 5.092 |
| 4. Productos alimenticios diferentes a los señalados. | 8.57 |
| 5. Productos químicos de uso Doméstico. | 8.44 |

II.- Envases no retornables que contienen productos tóxicos:

| | VALOR EN UMA´s |
|---|-----------------------|
| 1. Agroquímicos. | 13.71 |
| 2. Aceites y aditivos para Vehículos Automotores. | 13.71 |
| 3. Productos químicos de uso doméstico. | 8.57 |
| 4. Productos químicos de uso industrial. | 13.71 |

Aquellos productores y/o distribuidores que demuestren fehacientemente que están implementando programas para recolectar los envases que utilizan para comercializar sus productos, no estarán obligados a cubrir la presente contribución especial.

**SECCIÓN TERCERA
PRO-ECOLOGÍA**

ARTÍCULO 57.- Con el propósito de implementar programas y acciones encaminadas a la protección y prevención del entorno ecológico en el municipio, el Ayuntamiento cobrará

a través de la Tesorería Municipal los derechos conforme a la siguiente tarifa:

| | Valor en UMA´s |
|--|-------------------------------|
| I. Por verificación a establecimiento nuevo, ampliación de obras, refrendo de licencias de funcionamiento ambiental de la actividad comercial principal y por cada giro anexo. | 0.522 |
| II. Por permiso para poda de árbol público o privado (Hasta el 30% dediminución de follaje). | 3.483 |
| III. Por permiso para derribo de árbol público o privado por centímetro de Diámetro. | 0.035 |
| IV. Constancia de no afectación al medio ambiente. | 13.11 |
| V. Manifestación de disposición final que se le dará a los contaminantes. | 13.54 |
| VI. Por extracción de flora no reservada a la federación o al estado en el municipio. | 9.22 |
| VII. Movimientos de actividades riesgosas dentro de la empresa, negocios u otras. | 30.186 |
| VIII. Por opinión técnica sobre manifestaciones de impacto ambiental, informe preventivo o informe de riesgo. | |
| a) En zona turística residencial. | 61.53 |
| b) Desarrollo turístico Inmobiliario. | 123.08 |
| c) Otras zonas distintas a las anteriores. | 25.38 |
| IX. Por dictamen de ruido (Para ruidos mayores a 68 decibeles por ponderaciones en actividades con sonido para promocionales, obras e industrias, bailes populares y otros). | 17.76 |
| X. Por dictamen de remoción de carpeta vegetal por cada 1200 m ² | 10.66 |
| XI. Permiso por evento con instalación de sonido regulado. | 3.22 |
| XII. Permiso de funcionamiento ambiental. | |
| a) Fijo (hasta por un año). | 3.72 |
| b) Temporal (hasta por 90 días). | 1.86 |
| a) Fijo (hasta por un año). | 3.72 |

| | |
|--|-------|
| b) Temporal (hasta por 90 días). | 1.86 |
| XIII. Por autorización de registro como generador de emisiones contaminantes a la atmosfera: | |
| a) Bajo. | 3.25 |
| b) Medio. | 6.50 |
| c) Alto. | 13.00 |
| XIV. Verificación por evento con exhibición de artificios pirotécnicos. | 3.55 |
| XV. Constancia de inconveniencia por evento con exhibición de artificios pirotécnicos. | 1.87 |

**SECCIÓN CUARTA
POR SERVICIOS PRESTADOS POR LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE
PROTECCIÓN CIVIL Y BOMBEROS**

ARTÍCULO 58.- Por servicios prestados por la Dirección Municipal de Protección Civil y Bomberos.

I. Por la expedición del certificado de inspección de seguridad se cobrará en función de las siguientes tarifas:

| | Valor en UMA's |
|--|-----------------------|
| 1. Giros con riesgo bajo: | 2.30 |
| 2. Giros con riesgo medio: | 3.83 |
| 3. Giros con riesgo alto: | 7.69 |
| 4. Con independencia de lo anterior: | |
| a) Las Tiendas Departamentales cubrirán la cantidad de: | 38.45 |
| 5. Los giros de hoteles, moteles y de alojamiento temporal en general | |
| a) De 1 a 10 habitaciones. | 7.69 |
| b) De 11 a 50 habitaciones. | 11.38 |
| c) De 51 a 100 habitaciones. | 26.77 |
| d) De 101 a 150 habitaciones. | 38.45 |
| e) De más de 150 habitaciones. | 53.84 |
| f) Constancia de seguridad en instituciones educativas. | 4.62 |
| g) Constancia de revista de seguridad a vehículos expendedores de gas LP pagarán semestralmente: | 2.30 |

II. Por la poda o derribo de árboles.

| | Valor en UMA´s |
|---|-----------------------|
| 1. Por árboles de altura menor a 5 metros. | 7.69 |
| 2. Por árboles con una altura de 6 a 10 metros. | 15.37 |
| 3. Por árboles con altura mayor a 10 metros. | 23.08 |

III. Por emitir dictamen de factibilidad para la colocación de espectaculares a que hace mención la fracción III del artículo 53 en los puntos 4, con el aval de Desarrollo Urbano, se cobrará el 20% sobre dichos numerales.

IV. Por servicios de traslados de pacientes

| | Valor en UMA´s |
|---|-----------------------|
| 1. Por traslado local de paciente. | 4.90 |
| 2. Por traslado suburbano de paciente con paramédico. | 9.80 |
| 3. Por traslado de paciente foráneo Tlapa de Comonfort -Chilpancingo, Gro., con paramédico. | 61.25 |

V. El Ayuntamiento, independientemente de lo establecido en las secciones anteriores, percibirá ingresos por el cobro de los siguientes derechos:

1. Por la expedición de la Constancia de cumplimiento de Medidas de Seguridad en Equipos Personales de Protección de trabajadores, en Empresas de Construcción en General, así como todas aquellas que manejen materiales peligrosos, trabajos de altura, eléctrico, etc., de acuerdo con lo siguiente:

1.1. Hasta 10 sujetos; la cantidad de 4 veces la unidad de medida y actualización vigente.

1.2. De 11 a 50 sujetos; la cantidad de 8 veces la unidad de medida y actualización vigente.

1.3. De 51 sujetos en adelante; la cantidad de 10 veces la unidad de medida y actualización vigente.

2. Por la expedición de la Constancia de Funcionalidad para los Programas Específicos, Programas Internos o Planes de Contingencia de eventos especiales; la cantidad de 5 veces la unidad de medida y actualización vigente.

3. Por la autorización en materia de explosivos para la quema de material pirotécnico en eventos sociales dentro del Municipio; la cantidad de 15 veces la unidad de medida y actualización vigente.

4. Por la autorización para la realización de Lienzos Charros, Circos, Ferias eventuales, eventos musicales o espectáculos; la cantidad de 40 veces la unidad de medida y actualización vigente.

5. El incumplimiento de las medidas de seguridad en el término de 10 días, cumplidos después de realizada la inspección, la cantidad de 10 hasta 1000 unidades de medida y actualización vigente, dependiendo el giro comercial, las condiciones socioeconómicas del infractor, la reincidencia.

ARTÍCULO 59.- Por la impartición de cursos de capacitación en materia de seguridad y prevención de riesgos; 2.58 por persona (VALOR EN UMA´s).

TÍTULO CUARTO PRODUCTOS

CAPITULO ÚNICO SECCIÓN PRIMERA ARRENDAMIENTO, EXPLOTACIÓN O VENTA DE BIENES MUEBLES EINMUEBLES

ARTÍCULO 60.- El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto del arrendamiento, explotación o uso de bodegas municipales, teatros, locales, auditorios, centros sociales, instalaciones deportivas, edificios, casas y terrenos desu propiedad. Dichas actividades se regularán por lo establecido en las leyes aplicables y por lo estipulado en el convenio o contrato respectivo y serán fijados, en cada caso, por el Ayuntamiento representado por el C. Presidente Municipal, tomando en cuenta:

- I. La superficie ocupada o instalaciones y servicios utilizados
- II. El lugar de ubicación del bien y
- III. Su estado de conservación.

Los ingresos aportados por los particulares por concepto de arrendamiento, explotación o utilización de las instalaciones y servicios accesorios del rastro municipal (como el suministro de agua y la limpieza de las instalaciones, entre otros), se sujetarán a las condiciones establecidas en el convenio respectivo.

ARTÍCULO 61.- Por el arrendamiento, explotación, o venta de bienes muebles, distintos de los señalados en el artículo anterior, el municipio percibirá los ingresos de acuerdo a la clasificación siguiente:

- I. Arrendamiento

1.- Mercado central "arrendamiento"

| Concepto | VALOR EN UMA's |
|-------------------------------------|----------------|
| A. Cuota por servicio sanitario | 0.07 |
| B. Locales con cortina diariamente. | |
| 1. Carnicerías | 0.007 |
| 2. Pollerías | 0.007 |
| 3. Pescaderías | 0.006 |
| 4. Fruterías | 0.005 |
| 5. Ferreterías | 0.006 |
| 6. Fondas | 0.005 |
| 7. Ropa y novedades | 0.005 |
| 8. Zapaterías | 0.007 |
| 9. Semifijos | 0.007 |
| C. Locales sin cortina diariamente. | VALOR EN UMA's |
| 1. Carnicerías | 0.006 |
| 2. Pollerías | 0.006 |
| 3. Pescaderías | 0.003 |
| 4. Fruterías | 0.003 |
| 5. Ferreterías | 0.005 |
| 6. Fondas | 0.003 |
| 7. Ropa y novedades | 0.004 |
| 8. Zapaterías | 0.002 |

2.- Mercado de zona

VALOR EN UMA's

| | |
|-------------------------------------|-------|
| A. Cuota por servicio sanitario | 0.07 |
| B. Locales con cortina diariamente. | |
| 1. Carnicerías | 0.004 |
| 2. Pollerías | 0.004 |
| 3. Pescaderías | 0.002 |
| 4. Fruterías | 0.002 |
| 5. Ferreterías | 0.002 |
| 6. Fondas | 0.002 |

| | |
|---|-----------------------|
| 7. Ropa y novedades | 0.002 |
| 8. Zapaterías | 0.002 |
| 9. Semifijos | 0.003 |
| C. Locales sin cortina diariamente. | VALOR EN UMA´s |
| 1. Carnicerías | 0.002 |
| 2. Pollerías | 0.002 |
| 3. Pescaderías | 0.002 |
| 4. Fruterías | 0.002 |
| 5. Ferreterías | 0.003 |
| 6. Fondas | 0.002 |
| 7. Ropa y novedades | 0.002 |
| 8. Zapaterías | 0.002 |
| 3. Mercados de artesanías | VALOR EN UMA´s |
| A. Locales con cortina, diariamente. | 0.011 |
| B. Locales sin cortina, diariamente. | 0.006 |
| 4. Tianguis en espacios autorizados por el ayuntamiento, diariamente. | VALOR EN UMA´s |
| A. Tianguis | 0.024 |
| 5. Unidad deportiva | |
| A) Arrendamiento de canchas deportivas por partido | VALOR EN UMA´s |
| I.- Partidos durante el día Campo #1(sin energía eléctrica) | 3.08 |
| II.- Partidos durante el día Campo #2 y 3 | 1.54 |
| III.- Partidos por la noche Campo #1 (con energía eléctrica) | 4.62 |
| IV.- Cobro por partido en los campos 1, 2 y 3 a las ligas infantiles Particulares | 0.41 |
| B) Estacionamiento de camiones y automóviles unidad deportiva (por 4 horas). | 0.12 |
| C) Arrendamiento de casetas comerciales, por mes. | 9.22 |
| D) Baños públicos por persona. | 0.07 |
| E) Uso de las instalaciones de la alberca. | |

| Concepto | Por día | | Mensual | | Clase Individual por día |
|--|-------------------------|-----------|-----------|-----------|--------------------------|
| | Con clase | Sin clase | Con clase | Sin clase | |
| Niños, estudiantes, tercera edad y personas con capacidades diferentes | Valores en UMA´s | | | | |
| | 0.30 | 0.18 | 2.37 | 1.78 | 0.30 |
| Adultos | 0.30 | 0.31 | 2.37 | 1.78 | 0.30 |

F) Renta de espacios publicitarios cada 6 meses. VALOR EN UMA´s 18.46

G) Comercio Ambulante en la Unidad Deportiva, por día VALOR EN UMA´s

| | |
|---|------|
| Venta de frutas, churros, paletas y cacahuates. | 0.45 |
| Venta de aguas frescas. | 0.76 |
| Venta de artículos deportivos. | 0.76 |
| Venta de tacos. | 1.54 |
| Venta de mariscos. | 1.54 |
| Venta de otros alimentos. | 1.54 |

6. Auditorios o centros sociales: VALOR EN UMA´s

| | |
|--------------------------------------|-------|
| a) Eventos sociales. | 15.37 |
| b) Eventos comerciales o lucrativos. | 46.16 |

7. Por venta o renta en panteones públicos. VALOR EN UMA´s

| | |
|------------------------------|------|
| A. Fosa en propiedad. | |
| 1. Zona A | 3.07 |
| 2. Zona B | 1.54 |
| 3. Zona C | 0.76 |

B. Fosa en arrendamiento por el término de 7 años. VALOR EN UMA´s

| | |
|-----------|------|
| 1. Zona A | 1.84 |
| 2. Zona B | 1.38 |
| 3. Zona C | 0.76 |

8. Hospedaje en las Villas Juveniles.

VALOR EN UMA's

- | | |
|---|------|
| a) Arrendamiento por habitación | 1.15 |
| b) Arrendamiento por instalación de casa de campaña | 0.54 |

9. Museo Regional (costo por persona)

- | | |
|---------------------------------------|------|
| a) Entrada General | 0.12 |
| b) Visitas Guiadas a grupos escolares | 0.06 |

**SECCIÓN SEGUNDA
OCUPACIÓN O APROVECHAMIENTO DE LA VÍA PÚBLICA**

ARTÍCULO 62.- El Municipio percibirá ingresos por la ocupación o el aprovechamiento de la vía pública, conforme a la siguiente clasificación y tarifa:

I. Por el estacionamiento de vehículos, camiones, camionetas y autobuses para carga y descarga en la vía pública, así como por la exclusividad en hoteles y casas comerciales y tapiales con motivo de obra en construcción se pagarán conforme a la tarifa siguiente:

1. Para los participantes, en zonas urbanas no turísticas de alta concentración vehicular, se pagará una cuota diaria de: **VALOR EN UMA's**

- | | |
|---|------|
| a) Hasta 5 metros lineales de ocupación: | 0.07 |
| b) De 5 metros lineales de ocupación en adelante: | 0.25 |

2. Zonas de estacionamientos municipales. **VALOR EN UMA's**

- | | |
|--|------|
| a) Automóviles y camionetas por cada 30 min. | 0.06 |
| b) Camiones o autobuses, por cada 30 min. | 0.07 |
| c) Camiones de carga por cada 30 min. | 0.07 |

3. En los estacionamientos exclusivos en la vía pública, los automóviles de alquiler, camionetas de cualquier marca y tipo o camiones que presten servicio público de transporte de pasajeros y/o carga, pagarán por cada vehículo una cuota mensual de: **1.25 UMA's**

4. El estacionamiento de camiones propiedad de empresas transportadoras o de particulares que usen la vía pública para pernoctar o hacer maniobras, pagarán una cuota diaria por unidad como sigue:

VALOR EN UMA's

- | | |
|----------------------------|------|
| a) Por camión sin remolque | 1.10 |
|----------------------------|------|

| | |
|----------------------------|------|
| b) Por camión con remolque | 2.20 |
| c) Por remolque aislado | 1.10 |

5. Los estacionamientos en la vía pública de toda clase de vehículos de alquiler, no comprendidos en las fracciones anteriores pagarán por cada vehículo una cuota anual de: **VALOR EN UMA's 19.59.**

6. Por la ocupación temporal de la vía pública con materiales de construcción por m², por día: **VALOR EN UMA's: 0.20.**

II. Ocupación de la vía pública para estacionamiento de ambulancias frente a clínicas u hospitales particulares, por el espacio ocupado por unidad, pagarán una cuota mensual de: **VALOR EN UMA's 3.68.**

El espacio mencionado podrá ser de hasta 4 metros sobre el largo de la acera y de hasta 2.5 metros sobre el arroyo de la calle, en ningún caso abarcará más de la mitad del arroyo.

III. Por el uso y aprovechamiento de las vías públicas en el primer cuadro de la ciudad, así como en las calles y andadores de acceso controlado en donde se utilice hasta un tercio de la vialidad para la colocación de mesas y sillas, en establecimientos que se dedican a la venta de alimentos y bebidas, previo dictamen y delimitación del área que realice la Dirección de Desarrollo Urbano, se pagarán: **VALOR EN UMA's 29.59 por m²**

IV. Por la utilización de la vía pública para infraestructura superficial o aérea que se traduzca en la colocación, construcción o modificación de estructuras metálicas de cualquier tipo y uso, por parte de personas físicas o morales, se deberán pagar las siguientes tarifas:

a. Por la construcción o modificación de estructuras metálicas, concreto armado o similares, para anuncios auto soportados denominativos y espectaculares; pagarán derechos conforme a las siguientes tarifas:

1. Estructuras para anuncios en azotea de los denominados espectaculares: se cobrará a razón de: 250 veces la unidad de medida y actualización vigente

2. Estructuras para anuncios auto soportados denominativos y espectaculares

2.1 Hasta 10 metros de altura; se cobrará a razón de 300 veces la unidad de medida y actualización vigente

2.2 Mayores a 10 metros de altura, por cada metro adicional; se cobrará la cantidad de 10 veces la unidad de medida y actualización vigente

3. Estructuras para anuncios en pantallas electrónicas

3.1 Hasta 10 metros de altura; se cobrará a razón de 300 veces la unidad de medida y

actualización vigente

3.2 Mayores a 10 metros de altura, por cada metro adicional; se cobrará la cantidad de 10 veces la unidad de medida y actualización vigente

Los derechos descritos en esta fracción tendrán una vigencia de un año, debiendo tramitar su renovación dentro de los 25 días hábiles previos a la conclusión de la vigencia indicada en la licencia de anuncio; siempre y cuando el anuncio no sufra modificaciones en su dimensión o ubicación.

ARTÍCULO 63.- Por la utilización de la vía pública para infraestructura superficial, aérea o subterránea que se traduzca en la colocación de cables, postes, casetas telefónica o ductos de cualquier tipo y uso, por parte de personas físicas o morales, se deberán pagar las siguientes tarifas:

| Concepto | Importe UMA |
|--|-------------|
| I. Casetas telefónicas, diariamente, por cada una, debiendo realizar el pago anualizado, dentro de los primeros 30 días del ejercicio fiscal: | 0.02 |
| II. Postes para el tendido de cable para la transmisión de voz, datos, video, imágenes y energía eléctrica; diariamente por cada uno, debiendo realizar el pago anualizado, dentro de los primeros 30 días del ejercicio fiscal: | 0.02 |
| III. Postes con infraestructura de alumbrado público, diariamente por cada uno, debiendo realizar el pago anualizado, dentro de los primeros 30 días del ejercicio fiscal: | 0.01 |
| IV. Redes subterráneas por metro lineal, anualmente, dentro de los primeros 30 días del ejercicio fiscal. | |
| Telefonía | |
| Transmisión de datos | 0.015 |
| Transmisión de señales de televisión por cable | 0.015 |
| Distribución de gas, gasolina y similares. | 0.015 |
| V. Redes superficiales o aéreas por metro lineal, anualmente, dentro de los primeros 30 días del ejercicio fiscal: | 0.015 |
| Telefonía | 0.015 |

| | |
|--|-------|
| Transmisión de datos | 0.015 |
| Transmisión de señales de televisión por cable | 0.015 |
| Conducción de energía eléctrica | |

**SECCIÓN TERCERA
CORRALES Y CORRALETAS PARA GANADO MOSTRENCO**

ARTÍCULO 64.- El depósito de animales en el corral del municipio se pagará por cada animal por día conforme a la siguiente tarifa:

| | VALOR EN UMA´s |
|------------------|-----------------------|
| I. Ganado mayor | 0.406 |
| II. Ganado menor | 0.232 |

ARTÍCULO 65.- Independientemente del pago anterior, el propietario pagará el traslado y manutención del ganado depositado, mediante previo acuerdo entre propietario y municipio. Los cuales si no son retirados en un lapso de treinta días el depositario tendrá la facultad de sacarlos a remate.

**SECCIÓN CUARTA
CORRALÓN MUNICIPAL**

ARTÍCULO 66.- Por los servicios de arrastre o traslado de bienes muebles al corralón del municipio, se pagará, conforme a la tarifa siguiente:

| | VALOR EN UMA´s |
|-----------------|-----------------------|
| I. Motocicletas | 1.563 |
| II. Automóviles | 2.767 |
| III. Camionetas | 4.112 |
| IV Camiones | 5.533 |
| V. Bicicletas | 0.346 |
| VI. Tricicletas | 0.410 |

ARTÍCULO 67.- Por el depósito de bienes muebles al corralón del municipio, se pagará por unidad diariamente como máximo, conforme a la tarifa siguiente:

| | VALOR EN UMA´s |
|-----------------|-----------------------|
| I. Motocicletas | 1.038 |
| II. Automóviles | 2.075 |

| | |
|------------------|-------|
| III. Camionetas. | 1.936 |
| IV. Camiones. | 4.150 |

SECCIÓN QUINTA PRODUCTOS FINANCIEROS

ARTÍCULO 68.- El municipio percibirá ingresos por concepto de productos financieros provenientes de:

- I. Acciones y bonos
- II. Valores de renta fija o variable
- III. Pagares a corto plazo.

SECCIÓN SEXTA SERVICIO MIXTO DE UNIDADES DE TRANSPORTE

ARTÍCULO 69.- El Ayuntamiento obtendrá ingresos por la prestación de servicios mixtos de unidades de transporte de su propiedad. Los usuarios pagarán este servicio de acuerdo a las tarifas autorizadas.

- I. Servicio de pasajeros.
- II. Servicio de carga en general.
- III. Servicio de pasajeros y carga en general.
- IV. Servicio de viaje especial dentro del área municipal.
- V. Servicio de viaje especial fuera del área municipal, y
- VI. Servicio de transporte sanitario.

SECCIÓN SÉPTIMA SERVICIO DE UNIDADES DE TRANSPORTE URBANO

ARTÍCULO 70.- El Ayuntamiento obtendrá ingresos por la prestación de servicios de unidades de transporte urbano de su propiedad que operen de terminal a terminal y puntos intermedios. Los usuarios pagarán este servicio de acuerdo a la tarifa autorizada.

SECCIÓN OCTAVA ESTACIONES DE GASOLINAS

ARTÍCULO 71.- El Ayuntamiento obtendrá ingresos por concepto de ventas de gasolina y lubricantes por concesión otorgada por Petróleos Mexicanos (PEMEX) de acuerdo al precio oficial vigente.

SECCIÓN NOVENA BAÑOS PÚBLICOS

ARTÍCULO 72.- El Ayuntamiento obtendrá ingresos, por la explotación de baños públicos de su propiedad de acuerdo a la siguiente tarifa por servicio:

| | VALOR EN UMA´s |
|-------------------------|-----------------------|
| I. Sanitarios. | 0.057 |
| II. Baños de regaderas. | 0.296 |

SECCIÓN DÉCIMA ADQUISICIONES PARA VENTA DE APOYO A LAS COMUNIDADES

ARTÍCULO 73.- El Ayuntamiento obtendrá ingresos por la venta de artículos que asu vez adquiera para apoyar a las comunidades, tales como:

- I) Fertilizantes.
- II) Alimentos para ganado.
- III) Insecticidas.
- IV) Fungicidas.
- V) Pesticidas.
- VI) Herbicidas.
- VII) Aperos agrícolas.

ARTÍCULO 74.- Los productos o servicios que se originan en los artículos considerados en la sección sexta, séptima y novena del presente capítulo de esta Ley, fijarán sus precios tomando en cuenta los costos de operación que los generan, así como un margen razonable de beneficio, cuidando de estar por abajo del precio del mercado.

SECCIÓN DÉCIMA PRIMERA PRODUCTOS DIVERSOS

ARTÍCULO 75.- El Ayuntamiento obtendrá ingresos por productos diversos, a través de:

- I Desechos de basura
- II. Objetos decomisados
- III. Venta de Leyes y Reglamentos, formas impresas:

| | VALOR EN UMA´s |
|---|-----------------------|
| A) Aviso de movimiento de propiedad inmobiliaria (3DCC) | 0.59 |

| | | |
|--|------|------|
| B) Avisos de incidencia al padrón de contribuyentes (Inscripción, cambio, baja) | 0.59 | |
| C) Formato de licencia de funcionamiento | 1.34 | |
| D) Gaceta municipal | 0.31 | |
| E) Venta de formas impresas por juegos | | 1.16 |
| F) Venta de Reglamentos | 0.31 | |

TÍTULO QUINTO APROVECHAMIENTOS

CAPÍTULO ÚNICO SECCIÓN PRIMERA

REINTEGROS O DEVOLUCIONES

ARTÍCULO 76.- El Ayuntamiento obtendrá ingresos a través de reintegros o devoluciones que le puedan ser hechos por los contribuyentes, proveedores, funcionarios, empleados, instituciones bancarias o cualquier otro particular.

SECCIÓN SEGUNDA PRODUCTOS CAUSADOS EN EJERCICIOS FISCALES ANTERIORES PENDIENTES DE LIQUIDACIÓN O DE PAGO REZAGOS PRODUCTOS

ARTÍCULO 77.- Se consideran rezagos de productos los correspondientes a ejercicios fiscales anteriores que se encuentren pendientes de liquidación o de pago, cuyo cobro se efectúe en el presente ejercicio fiscal.

El Ayuntamiento percibirá ingresos por rezagos de obligaciones fiscales, que no fueron cumplidas en el ejercicio fiscal correspondiente.

SECCIÓN TERCERA RECARGOS Y ACTUALIZACIONES

ARTÍCULO 78.- El Ayuntamiento percibirá ingresos por recargos de obligaciones fiscales, que no fueron cumplidas con oportunidad en el ejercicio fiscal actual o anteriores a una tasa mensual del 1.85% por mora y 1.2% por prórroga, conforme a lo establecido en el artículo 63 del Código Fiscal Municipal número 152; Asimismo, percibirá ingresos por actualizaciones de obligaciones fiscales, que no fueron cumplidas con oportunidad en el ejercicio fiscal actual o anteriores conforme a lo establecido en Artículo 17-A del Código Fiscal de la Federación.

ARTÍCULO 79.- No causarán recargos los propios recargos, las multas fiscales y las no fiscales.

ARTÍCULO 80.- En caso de prórroga para el pago de créditos fiscales, se causarán recargos sobre saldos insolutos durante el ejercicio fiscal actual, a razón del 1.2% mensual.

SECCIÓN CUARTA MULTAS FISCALES

ARTÍCULO 81.- El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de multas fiscales aplicadas a contribuyentes morosos por la falta de cumplimiento de sus obligaciones fiscales, siempre y cuando existan notificaciones o requerimiento de pago, quedando la calificación de la multa conforme a lo previsto en el Código Fiscal Municipal.

SECCIÓN QUINTA MULTAS ADMINISTRATIVAS

ARTÍCULO 82.- El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de multas administrativas, aplicadas a ciudadanos que transgredan lo establecido en el Bando de Policía y Buen Gobierno y en los reglamentos municipales calculando la calificación correspondiente de acuerdo a lo establecido en los ordenamientos legales citados.

SECCIÓN SEXTA MULTAS DE TRÁNSITO LOCAL

ARTÍCULO 83.- El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de multas de Tránsito Municipal aplicadas a los ciudadanos por transgredir lo establecido en la Ley de Transporte y Vialidad del Estado, en el Bando de Policía y Gobierno y en el Reglamento de Tránsito Municipal; y serán calificadas por la autoridad competente, mediante los conceptos y tarifas siguientes:

a) Particulares:

| CONCEPTO | Unidades de Medida y Actualización (UMAs) |
|--|--|
| 1) Abandono de vehículo en vía pública hasta 72 horas. | 2.5 |
| 2) Por circular con documento vencido. | 2.5 |
| 3) Apartar lugar en la vía pública con objetos. | 5 |
| 4) Ascenso y descenso de pasaje sobre la cinta asfáltica en su jurisdicción local. | 20 |

| | |
|--|-----|
| 5) Atropellamiento causando lesiones (consignación). | 60 |
| 6) Atropellamiento causando muerte (consignación). | 100 |
| 7) Carecer de alguno de los faros principales o no tenerlos colocados correctamente. | 5 |
| 8) Carecer de llantas de refacción o no tenerla en condiciones de uso o transitar con llantas lisas o en mal estado. | 5 |
| 9) Carecer o no funcionar el mecanismo de cambio de luz alta o baja. | 9 |
| 10) Circular con el parabrisas estrellado o sin medallón siempre que obstruya la visibilidad parcial o total. | 2.5 |
| 11) Circular con luces rojas en la parte delantera del vehículo o usarse sirena en autos particulares. | 5 |
| 12) Circular con placas ilegibles o dobladas. | 5 |
| 13) Circular con vehículo particular con los colores oficiales de taxi. | 10 |
| 14) Circular con una capacidad superior a la autorizada. | 5 |
| 15) Circular en malas condiciones mecánicas emitiendo exceso de humo. | 2.5 |
| 16) Circular en reversa más de diez metros. | 2.5 |
| 17) Circular en sentido contrario. | 2.5 |
| 18) Circular en zona restringida para camiones pesados y autobuses. | 2.5 |
| 19) Circular sin calcomanía de placa. | 2.5 |
| 20) Circular sin limpiadores durante la lluvia. | 2.5 |
| 21) Circular sin luz posterior en los fanales o totalmente. | 4 |
| 22) Conducir llevando en brazos personas u objetos. | 2.5 |
| 23) Conducir sin tarjeta de circulación. | 2.5 |

| | |
|--|-----|
| 24) Conducir un vehículo con las placas de demostración o traslado que no sea motivo de venta. | 5 |
| 25) Conducir un vehículo con las placas ocultas. | 2.5 |
| 26) Conducir un vehículo sin defensa, salpicadera o espejos retrovisores. | 2.5 |
| 27) Conducir un vehículo sin placas o que éstas no estén vigentes. | 5 |
| 28) Choque causando una o varias muertes (consignación). | 150 |
| 29) Choque causando daños materiales (reparación de daños). | 30 |
| 30) Choque causando una o varias lesiones materiales (consignación). | 30 |
| 31) Dar vuelta en lugar prohibido. | 2.5 |
| 32) Desatender indicaciones de un agente de tránsito en funciones. | 5 |
| 33) Desatender indicaciones de un agente de tránsito dándose a la fuga. | 2.5 |
| 34) Efectuar en la vía pública competencia de velocidad con vehículos automotores. | 20 |
| 35) Estacionarse en boca calle. | 2.5 |
| 36) Estacionarse en doble fila. | 2.5 |
| 37) Estacionarse en lugar prohibido. | 2.5 |
| 38) Estacionarse en lugares destinados a paradas de autobuses. | 2.5 |
| 39) Falta de equipo de emergencia (botiquín, extinguidor, banderolas). | 2.5 |
| 40) Hacer maniobras de descarga en doble fila. | 2.5 |
| 41) Hacer servicio de arrastre de vehículo sin la autorización correspondiente. | 5 |
| 42) Hacer servicio de carga o pasaje sin permiso correspondiente. | 15 |

| | |
|--|-----|
| 43) Invadir carril contrario. | 5 |
| 44) Por utilizar teléfono celular manejando el vehículo. | 10 |
| 45) Manejar con exceso de velocidad. | 10 |
| 46) Manejar con licencia vencida. | 2.5 |
| 47) Manejar en primer grado de intoxicación alcohólica. | 15 |
| 48) Manejar en segundo grado de intoxicación etílica. | 20 |
| 49) Manejar en tercer grado de intoxicación etílica. | 25 |
| 50) Manejar sin el cinturón de seguridad. | 2.5 |
| 51) Manejar sin licencia. | 2.5 |
| 52) Negarse a entregar documentos. | 5 |
| 53) No disminuir la velocidad al llegar a topes o vibradores. | 5 |
| 54) No disminuir la velocidad al transitar ante la presencia de educandos y en zonas escolares o no ceder el paso. | 15 |
| 55) No esperar boleta de infracción. | 2.5 |
| 56) No respetar el límite de velocidad en zona escolar. | 10 |
| 57) Obstruir la visibilidad oscureciendo los parabrisas o ventanillas (polarizado). | 5 |
| 58) Pasarse con señal de alto. | 2.5 |
| 59) Pérdida o extravío de boleta de infracción. | 2.5 |
| 60) Permitir manejar a menor de edad. | 5 |
| 61) Rebasar el carril de tránsito opuesto en curvas, cimas o intersección. | 5 |
| 62) Rebasar sin anunciarse con las luces direccionales. | 2.5 |
| 63) Tirar objetos o basura desde el interior del vehículo. | 5 |

| | |
|---|-----|
| 64) Todo vehículo que se estacione en la entrada o salida de un domicilio particular o público obstruyendo el libre acceso. | 3 |
| 65) Transitar con las puertas abiertas o con pasaje a bordo. | 5 |
| 66) Transportar carne o masa sin el permiso correspondiente. | 5 |
| 67) Usar innecesariamente el claxon. | 2.5 |
| 68) Usar torretas o emblemas de vehículos oficiales de emergencia en vehículos particulares. | 15 |
| 69) Utilizar para circular o conducir documentos falsificados. | 20 |
| 70) Volcadura o abandono del camino. | 8 |
| 71) Volcadura ocasionando lesiones. | 10 |
| 72) Volcadura ocasionando la muerte. | 50 |
| 73) Por permitir a menores de edad viajar en asientos delanteros sin protección. | 10 |

b) Servicio público:

| CONCEPTO | Unidades de Medida y Actualización (UMAs) |
|--|--|
| 1) Alteración de tarifa. | 5 |
| 2) Cargar combustible con pasaje a bordo. | 8 |
| 3) Circular con exceso de pasaje. | 5 |
| 4) Circular con las puertas abiertas con pasaje a bordo. | 8 |
| 5) Circular con placas sobrepuestas. | 6 |
| 6) Conducir una unidad sin el uniforme autorizado. | 5 |
| 7) Circular sin razón social. | 3 |
| 8) Falta de la revista mecánica y confort. | 5 |

| | |
|---|-----|
| 9) Hacer ascenso y descenso de pasaje a medio arroyo. | 8 |
| 10) Hacer servicio colectivo con permiso de sitio. | 5 |
| 11) Maltrato al usuario. | 8 |
| 12) Negar el servicio al usurario. | 8 |
| 13) No cumplir con la ruta autorizada. | 8 |
| 14) No portar la tarifa autorizada. | 30 |
| 15) Por hacer ascenso y descenso de pasaje en lugar noautorizado. | 30 |
| 16) Por violación al horario de servicio (combis). | 5 |
| 17) Transportar personas sobre la carga. | 3.5 |
| 18) Transportar carga sobresaliente en parte posterior en más de un metro sin abanderamiento. | 2.5 |

SECCIÓN SÉPTIMA
MULTAS RELACIONADAS CON LA PRESTACIÓN DE LOSSERVICIOS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO

ARTÍCULO 84. - La Comisión de Agua Potable y Alcantarillado de Tlapa de Comonfort percibirá ingresos por concepto de multas aplicadas a personas físicas y morales por infracciones cometidas en contra de ésta; las que serán calificadas por dicho organismo público descentralizado, el Ayuntamiento o cualquier junta local Prestadora del servicio en el municipio de acuerdo a la gravedad de la infracción con base en el Título Décimo Segundo: de las Infracciones, Sanciones y de Recursos de Inconformidad; del Capítulo I: de las Infracciones y Sanciones, de la Ley de Aguas para el Estado Libre y Soberano de Guerrero No. 574. Para efectos de esta Ley y con independencia de las diversas sanciones que se apliquen, las siguientes infracciones serán sancionadas con multa, de conformidad con lo siguiente:

1). MULTAS COMETIDAS POR LOS USUARIOS:

I.- Conectar su toma o descarga en forma clandestina o con diámetro superior al autorizado ya sea a la red de agua potable o alcantarillado que opera el Organismo operador de Tlapa de Comonfort, el Ayuntamiento o cualquier Junta local prestador de los servicios. Así como por violar la limitación o suspensión de los servicios de agua potable y/o alcantarillado impuesta por el organismo operador. Multa de 50 a 200 veces la Unidad de medida de

Actualización vigente.

II.- Deteriorar cualquier instalación destinada a la prestación de los servicios públicos, exigiéndose además al presunto responsable cubrir el costo de la reparación. Multa de 50 a 200 veces la Unidad de medida de Actualización vigente.

III.- Utilizar el servicio de los hidrantes públicos destinándolo a un uso distinto al desu objeto. Multa de 20 a 50 veces la Unidad de medida de Actualización vigente.

IV.- Omitir reportar para su atención oportuna al Organismo Operador de Tlapa de Comonfort, al Ayuntamiento o a cualquier Junta local prestador de los servicios; las fugas de agua que se presenten. Multa de 20 a 50 veces la Unidad de medida de Actualización vigente.

V.- Utilizar con dispendio el agua en las calles y banquetas, lavado de vehículos o en cualquier otra actividad, o no utilizar aparatos ahorradores; Multa de 50 a 100 veces la Unidad de medida de Actualización vigente.

VI.- Impedir la instalación de los aparatos de medición y/o su lectura; Multa de 20 a 50 veces la Unidad de medida de Actualización vigente.

VII.- Emplear mecanismos para succionar agua de las tuberías de distribución; Multa de 50 a 200 veces la Unidad de medida de Actualización vigente.

VIII.- Construir u operar la infraestructura hidráulica sin la autorización correspondiente; Multa de 100 a 500 veces la Unidad de medida de Actualización vigente.

IX.- Incumplir con el pago de dos o más mensualidades consecutivas por el uso de agua no doméstico; Suspensión del Servicio.

X.- Incumplir con el pago de tres o más mensualidades consecutivas por el uso de agua doméstico. Suspensión del Servicio.

XI.- Incumplir con el pago de dos o más mensualidades consecutivas en el uso de alcantarillado; Suspensión del Servicio.

XII.- Descargar aguas residuales, basura, desechos materiales y sustancias tóxicas o lodos producto de los tratamientos de aguas residuales, a los sistemas de drenaje o alcantarillado en contravención con la legislación en materia de equilibrio ecológico y

protección al ambiente y demás disposiciones aplicables; Multa de 50 a 200 veces la Unidad de medida de Actualización vigente.

SECCIÓN OCTAVA DE LAS MULTAS DE ECOLOGÍA

Artículo 85.- El ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de multas por conducto de la Tesorería Municipal aplicadas a los ciudadanos por transgredir lo establecido en el Bando de Policía y Gobierno y en el reglamento de la Dirección del Medio Ambiente y Recurso Naturales, de acuerdo con lo siguiente:

I. Se sancionará con multa de 10 a 200 veces la Unidad de Medida de Actualización vigente, a los propietarios o poseedores de fuentes fijas a establecimientos mercantiles y de servicios.

a) Cuyas emisiones contaminantes a la atmósfera, suelo, agua, subsuelo rebasen del 0.1% en adelante los límites establecidos en las normas oficiales o condiciones de descarga, por cada límite.

II. Se sancionará con 50 a 200 veces la Unidad de Medida de Actualización vigente, a los propietarios o poseedores de fuentes fijas a establecimientos mercantiles y de servicios.

a) Cuyas emisiones contaminantes por ruido rebasen de 0.1 en adelante los decibeles en el límite fijado en las normas oficiales.

III. Se sancionará con multas de 10 a 200 veces la Unidad de Medida de actualización vigente, a los propietarios o poseedores de fuentes fijas a establecimientos mercantiles y de servicios.

a) Cuyas emisiones contaminantes por vibraciones rebasen de 0.1% en adelante los límites establecidos en las normas oficiales.

IV. Se sancionará con multas de 10 a 200 veces la Unidad de Medida de Actualización vigente, a los propietarios o poseedores de fuentes fijas a establecimientos mercantiles y de servicios.

a) Cuyas emisiones contaminantes por energía térmica; lumínica o visual rebasen los límites determinados por las normas oficiales.

V. Se sancionará con 10 a 50 veces la Unidad de Medida de Actualización vigente, a la persona que:

a) Poda o trasplante un árbol público o afecte negativamente áreas verdes públicas incluyendo las localizadas en banquetas, sin autorización de la autoridad competente.

VI. Se sancionará con multa de 50 a 200 veces la Unidad de Medida de Actualización vigente a la persona que:

a) Construya una obra nueva, amplíe una existente o realice nuevas actividades industriales, comerciales o de servicios, que puedan afectar el ambiente, sin contar previamente con la autorización del informe preventivo, impactos ambientales en sus diferentes modalidades, en los casos en que este se requiere, así como al que contando con la autorización no de cumplimiento a los requisitos y condiciones establecidos en la misma.

VII. Se sancionará con multa de 50 a 200 veces la Unidad de Medida de Actualización vigente a la persona que:

a) Modifique, con anterioridad lo que la autoridad dicte en su resolución correspondiente del proyecto presentado en el informe preventivo, manifestación o estudio de impacto ambiental o de riesgo sin dar aviso respectivo.

b) Se multará de 50 a 200 veces la Unidad de Medida de Actualización vigente al que deposite o arroje residuos en la vía pública o quemados o cualquier material no peligroso al aire libre.

VIII. Se sancionará con multa de 10 a 80 veces la Unidad de Medida de Actualización vigente, a la persona que:

a) Derribe un árbol público o privado, comunal o ejidal, ubicado en área natural protegida, en suelo de conservación o en zonas colindantes con estos sin previa autorización del área de la Dirección del Medio Ambiente y Recursos Naturales.

b) Deposite materiales que obstruyan las redes de drenaje y alcantarillado del Municipio.

c) Se sancionará con multas a la persona física o morales que construya fraccionamientos para vivienda y no cuente con plantas de tratamientos residuales.

d) A quien realice la remoción de la carpeta vegetal, total o parcial; sin previa autorización de la Dirección del Medio Ambiente y Recursos Naturales.

IX. Se sancionará con multa de 200 a 400 veces la Unidad de Medida de Actualización vigente, a la persona que:

a) Construya una obra nueva, amplíe una existente o realice nuevas actividades industriales, comerciales o de servicios que puedan dañar el ambiente, sin contar previamente con la autorización de la manifestación o estudio de impacto ambiental en los casos en que esta se requiera, o que contando con la autorización incumpla los requisitos y condiciones establecidos en la misma.

b) Sea propietaria o poseedora de una fuente fija:

1. Que incumpla con los requisitos, procedimientos y métodos de medición.

2. Que no se inscriba en el registro respectivo del área de Dirección del Medio Ambiente y Recursos Naturales, y que haya registrado ante ésta sus descargas de aguas residuales de acuerdo al reglamento y las normas oficiales.
3. Que no programe la verificación periódica de emisiones a la atmósfera de fuentes fijas en establecimientos mercantiles y de servicios.
4. Que no prevenga y/o minimice la generación y descarga de contaminación.
5. Que no cuente con plataformas o puertos de muestreo para la medición de emisiones a la atmósfera y análisis de aguas residuales.
6. Quien no prevenga la contaminación de las aguas o no cumpla con las normas ecológicas establecidas.
7. No cuente con un programa de prevención, minimización, reciclamiento, tratamiento, re-uso y disposición de contaminantes y residuos.
8. No de aviso inmediato a las áreas de Protección Civil o Policía Preventiva o no tomen medidas conducentes en caso de emisiones contaminantes, accidentes, fugas, derrames, explosiones, etc.
9. No acate las medidas que dicte el Ayuntamiento o determine la ley y las demás autoridades competentes en la materia.

c) Sea prestador de servicios en materia de impacto ambiental.

d) Contengan información falsa o incorrecta u omitir la identificación de impactos negativos.

X. Se sancionará con multa de 200 a 400 veces la Unidad de Medida de Actualización vigente:

a) Construya una obra nueva, amplíe una existente o realice actividades riesgosas sin contar previamente con la autorización del estudio de riesgo.

b) En los asuntos no reservados a la Federación, trafique con una o más especies o sub-especies de flora y fauna, terrestres, acuáticas o de conformidad con las normas oficiales.

c) Quemar al aire libre cualquier material o residuo peligroso o altamente contaminante no reservado a la federación.

d) Explote materiales pétreos no reservados a la Federación sin previa autorización del municipio.

e) Que transporte materiales pétreos no reservados a la Federación previa autorización de la Dirección del Medio Ambiente y Recursos Naturales.

XI. Se considerará que incurre en ecocidio y se sancionará con multa de 200 a 400 veces la Unidad de Medida de Actualización vigente a la persona que:

a) Ocupe, use, aproveche o deteriore sin derecho un área natural de la competencia del Municipio.

b) No repare los daños que ocasione al ambiente.

c) Trafique en los asuntos no reservados a la Federación.

SECCIÓN NOVENA
DE LAS MULTAS RELACIONADAS CON EL EJERCICIO DE LAS ACTIVIDADES
COMERCIALES, INDUSTRIALES, DE PRESTACIÓN DESERVICIOS Y ESPECTÁCULOS
PÚBLICOS

ARTÍCULO 86.- El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de multas por conducto de la Tesorería Municipal por transgredir el Reglamento de Actividades Comerciales, Industriales, de Prestación de Servicios y Espectáculos Públicos, de conformidad con lo siguiente:

Se sancionará con multa de 4.28 UMA's a 17.19 UMA's, atendiendo a la gravedad de la infracción, la capacidad económica del infractor, la reincidencia, así como las circunstancias de comisión de la infracción, las siguientes conductas:

1. No tener en lugar visible las licencias de funcionamiento que amparen los giros para las cuales fueron expedidas, así como su refrendo correspondiente.
2. Invadir servidumbres y cualquier otra vialidad pública no autorizada.
3. No mantener acceso independiente del giro con la casa habitación.
4. No tener los precios a la vista de los consumidores.
5. Alternar los empleados con los consumidores de bebidas alcohólicas
6. Permitir la alteración del orden al interior de los establecimientos causando molestias al orden público.
7. Ejercer el comercio ambulante en cualquiera de sus formas

Se sancionará con multa de 17.79 UMA's a 38.64 UMA's atendiendo a la gravedad de la infracción, la capacidad económica del infractor, la reincidencia, así como las circunstancias de comisión de la infracción, las siguientes conductas:

1. No dar aviso al área de Reglamentos Municipal, de los cambios que ocurran respecto de la licencia de funcionamiento a que se refiere este reglamento para que se realicen las modificaciones correspondientes tales como el cambio de domicilio, giro, nombre o denominación comercial, aumento o disminución de giros o suspensión temporal de actividades.
2. Usar sistemas de altavoz en el primer cuadro de la ciudad.
3. Instalar en las vías públicas tianguis de compraventa de automóviles.
4. No colocar anuncios o avisos de la prohibición de ingreso o venta a menores de 18 años, de alcohol, cigarros o sustancias tóxicas cuando se esté obligado a ello.
5. No contar con los servicios sanitarios, higiénicos e independientes para mujeres y hombres en los establecimientos de servicios cuya naturaleza lo requieran.
6. Realizar prácticas discriminatorias comprobadas hacia los clientes.
7. Vender bebidas alcohólicas a personas en claro estado de ebriedad.
8. Autorizar que los clientes permanezcan dentro del lugar después del horario autorizado.
9. Exceder de la capacidad máxima de personas en los establecimientos donde se celebren

eventos, espectáculos y diversiones públicas.

10. No contar con las salidas de emergencia necesarias requeridas en los establecimientos de afluencia masiva de personas.

11. En el caso de establecimientos de afluencia masiva, el no contar con la señalética correspondiente que indique rutas de evacuación, zonas de seguridad e instructivo de emergencia en las que se consignen las reglas que deben observarse antes, durante y después de un siniestro o desastre.

12. Acrecentar el número de localidades en un espectáculo público de las autorizadas.

13. Anunciarse como casas de servicio de alojamiento temporal por día, semana o mes, sin haber obtenido la licencia de funcionamiento correspondiente.

14. Proteger, propiciar o dar facilidades para el ejercicio del comercio o servicio ambulante en las áreas prohibidas por este reglamento.

Se sancionará con multa de 39.50 UMA's a 64.41 UMA's atendiendo a la gravedad de la infracción, la capacidad económica del infractor, la reincidencia, así como las circunstancias de comisión de la infracción, las siguientes conductas:

1. Iniciar operaciones sin contar con la licencia de funcionamiento y su respectivo refrendo, salvo que hubiese iniciado el trámite y no se hubiese expedido por causas no imputables al interesado.

2. Operar un giro diferente al autorizado en la licencia o permiso.

3. Traspasar la licencia de funcionamiento sin autorización de la autoridad municipal competente, de conformidad con el presente reglamento.

4. Proporcionar datos o documentos falsos en las solicitudes de licencias, permisos o autorizaciones.

5. Alterar comprobantes de pago de derecho u otras obligaciones fiscales y/o documentos otorgados relacionados con las licencias, permisos o autorizaciones a que se refiere este reglamento.

6. Realizar actividades en giros establecidos fuera de los horarios ordinarios o extraordinarios autorizados.

7. Vender cualquier comestible para consumo humano en estado de descomposición.

8. Permitir el consumo de bebidas alcohólicas al exterior de los establecimientos de abarrotes, depósitos de cerveza, minisúper, autoservicios, tiendas de conveniencia u otros similares con venta de bebidas alcohólicas para llevar.

9. Permitir el consumo de bebidas alcohólicas sin alimentos contraviniendo las características de la licencia de funcionamiento expedida.

10. Vender bebidas alcohólicas, cigarros, o cualquier otra sustancia psicotrópica a menores de edad o permitir la entrada de menores de 18 años, en aquellos establecimientos en donde se prohíba su ingreso de acuerdo a este reglamento.

11. No contar con los servicios sanitarios, higiénicos e independientes para mujeres y hombres en los establecimientos de servicios que por su naturaleza lo requieran.

12. Vender bebidas adulteradas y contaminadas.

13. Realizar actos de prostitución, lenocinio y corrupción de menores.
14. Encontrarse los giros de cantina, discoteca, cabarets, centros nocturnos, centros botaneros, pulquerías, bares, cervecerías, snack bar y similares a una distancia menor de los trescientos metros de escuelas, templos, hospitales, centros de trabajo, deportivos y otros lugares de reunión para niños y jóvenes, guarderías y similares, mercados y centros de abasto popular.
15. No estar provistos de persianas, cortinas, puertas sólidas u otros materiales que impidan la vista al interior, las cantinas, cabarets y centros nocturnos.
16. No acatar los acuerdos presidenciales en los que se establezcan la no venta de bebidas alcohólicas en días que así se determine.
17. Vender revistas, películas, fotografías e imágenes pornográficas a menores o alusivas al trastorno de pedofilia.
18. Instalarse a una distancia menor de 150 metros de instituciones educativas públicas o privadas aquellos establecimientos que tengan como giro principal o accesorio, juegos mecánicos, electrónicos, videojuegos o similares operados mediante aparatos accionados con fichas o monedas, excepto los juegos montables infantiles.
19. Exhibir en las máquinas de videojuego y juegos electromecánicos accionados con fichas, juegos que atenten contra la moral o permitir el cruce de apuestas.
20. Vender bebidas alcohólicas a los oficiales de tránsito, agentes de policía, militares y demás personal de seguridad pública o privada cuando estén en servicio o porten uniformes.

SECCIÓN DÉCIMA CONCESIONES Y CONTRATOS

ARTÍCULO 87.- El Ayuntamiento percibirá ingresos por las concesiones de los servicios públicos municipales que otorgue y por los contratos que celebre con los particulares de conformidad con lo establecido en dichos actos jurídicos.

SECCIÓN DÉCIMA PRIMERA DONATIVOS Y LEGADOS

ARTÍCULO 88.- El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de donativos y legados que le puedan hacer particulares o dependencias oficiales. En caso de que las donaciones sean en bienes muebles o inmuebles, se procederá a su inscripción dentro del inventario de bienes patrimoniales del Municipio.

SECCIÓN DÉCIMA SEGUNDA BIENES MOSTRENCOS

ARTÍCULO 89.- Para efectos de esta ley bienes mostrencos o vacantes son aquellos que el Ayuntamiento retiene por no tener dueño aparente, después de una investigación y cumplido el plazo fijado para su reclamo en la Ley respectiva, si no aparece dueño legítimo, el Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de la venta de bienes mostrencos o vacantes en

subasta pública, tales como:

- I. Animales,
- II. Bienes muebles, y
- III. Bienes inmuebles.

ARTÍCULO 90.- Cuando el legítimo dueño, después de haber probado esta circunstancia, reclame el bien que se tenía por mostrenco, deberá cubrir el traslado y mantenimiento o cuidado de los mismos, según sea el caso.

SECCIÓN DÉCIMA TERCERA INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS CAUSADOS A BIENES MUNICIPALES

ARTÍCULO 91.- El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de pagos de indemnizaciones por daños causados a bienes propiedad del municipio de conformidad con el peritaje correspondiente.

SECCIÓN DÉCIMA CUARTA INTERESES MORATORIOS

ARTÍCULO 92.- El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de intereses moratorios, cuando no se cubran oportunamente los créditos fiscales en materia de Productos en los términos establecidos, a una tasa del 2% mensual.

SECCIÓN DÉCIMA QUINTA COBROS DE SEGUROS POR SINIESTROS

ARTÍCULO 93.- El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de indemnización por cuenta de seguros contratados, cuando ocurran siniestros que afecten sus propiedades.

SECCIÓN DÉCIMA SEXTA GASTOS DE NOTIFICACIÓN Y EJECUCIÓN

ARTÍCULO 94.- El Ayuntamiento percibirá ingresos por concepto de gastos de notificación y de ejecución, cuando sea necesario emplear el procedimiento administrativo de ejecución para hacer efectivos los créditos fiscales, las personas físicas y las morales estarán obligadas a pagar el 2% del crédito fiscal, por cada una de las diligencias que se practiquen conforme al Código Fiscal Municipal.

En ningún caso los gastos de ejecución serán inferiores a \$432.99 pesos, (4.50 UMA's) ni superior a \$35,120.300 pesos (365 UMA's).

**TÍTULO SEXTO
PARTICIPACIONES Y APORTACIONES FEDERALES**

CAPÍTULO ÚNICO

**SECCIÓN PRIMERA
FONDO GENERAL DE PARTICIPACIONES**

ARTÍCULO 95.- El Ayuntamiento percibirá ingresos ordinarios por concepto de participaciones y fondos de aportaciones federales que se deriven por la adhesión al sistema de Coordinación Fiscal, así como por el Ramo XXXIII del Presupuesto de Egresos de la Federación y el capítulo V de la Ley de Coordinación Fiscal.

Las participaciones al municipio estarán representadas por:

- I. Las provenientes del Fondo General de Participaciones;
- II. Las provenientes del Fondo de Fomento Municipal;
- III. Por el cobro de multas administrativas federales no fiscales y derechos federales.

**SECCIÓN SEGUNDA
FONDO GENERAL DE APORTACIONES**

ARTÍCULO 96.- Recibirán ingresos ordinarios por concepto del fondo de aportaciones federales de acuerdo a lo establecido en el Capítulo V de la Ley de Coordinación Fiscal, como sigue:

- a) Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social.
- b) Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios.

**TÍTULO SÉPTIMO
INGRESOS DERIVADOS DE FINANCIAMIENTOS**

**SECCIÓN PRIMERA
PROVENIENTES DEL GOBIERNO DEL ESTADO**

ARTÍCULO 97.- El Ayuntamiento podrá recibir ingresos provenientes del Estado por aportaciones de programas específicos, subsidios, créditos y otros similares.

**SECCIÓN SEGUNDA
PROVENIENTES DEL GOBIERNO FEDERAL**

ARTÍCULO 98.- El Ayuntamiento podrá recibir ingresos provenientes del Gobierno Federal, por

virtud de la suscripción de convenios entre la Federación y el Estado yeste a su vez con el Ayuntamiento, para programas regionales, construcción, rehabilitación y otros similares.

SECCIÓN TERCERA EMPRÉSTITOS O FINANCIAMIENTOS AUTORIZADOS POR EL CONGRESO DEL ESTADO

ARTÍCULO 99.- El Ayuntamiento tendrá la facultad de gestionar y allegarse de ingresos extraordinarios por conceptos de empréstitos o financiamiento. Estos empréstitos o financiamientos podrán provenir del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, de otras Instituciones Bancarias o de particulares.

SECCIÓN CUARTA APORTACIONES DE PARTICULARES Y ORGANISMOS OFICIALES

ARTÍCULO 100.- El Ayuntamiento podrá obtener ingresos extraordinarios por aportaciones de particulares y organismos oficiales para satisfacer necesidades urgentes de la población en general, damnificados, programas específicos de agenda o para complementar el costo de obras previamente convenidas.

SECCIÓN QUINTA INGRESOS POR CUENTA DE TERCEROS

ARTÍCULO 101.- El Ayuntamiento podrá percibir ingresos extraordinarios que en virtud de mandato de ley o por acuerdo o convenio, esté facultado para ello.

SECCIÓN SEXTA INGRESOS DERIVADOS DE EROGACIONES RECUPERABLES

ARTÍCULO 102.- El Ayuntamiento podrá obtener ingresos derivados de erogaciones recuperables por concepto de créditos a particulares para obras, de inversiones financieras y otros de índole similar.

SECCIÓN SÉPTIMA OTROS INGRESOS EXTRAORDINARIOS

ARTÍCULO 103.- El Ayuntamiento podrá obtener ingresos por concepto de otros ingresos extraordinarios no previstos en el presente capítulo y que llenen los requisitos de fondo y forma de las leyes y disposiciones administrativas vigentes.

TÍTULO OCTAVO SECCIÓN PRIMERA

DE LOS INCENTIVOS FISCALES PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL GENERALIDADES DE LOS INCENTIVOS FISCALES

ARTÍCULO 104.- Gozarán de incentivos fiscales para el desarrollo municipal las personas físicas o jurídicas que durante el año 2024, inicien o amplíen actividades en el municipio de Tlapa de Comonfort; Guerrero, conforme a la legislación y normatividad aplicables y que generen nuevas fuentes de empleo directas y permanentes o realicen inversiones destinadas a actividades productivas; turísticas, servicios, educación o urbanización y edificación, ampliación y remodelación de vivienda de interés medio, social y popular, así como turísticas, educativas e Industriales, en un término máximo general de veinticuatro meses a partir de que el Municipio notifique al inversionista la aprobación de su solicitud de incentivos, salvo en el caso de inversiones en que el período de realización de la obra, rebase dicho término, respaldado en su programa de obra previamente aprobado por las Direcciones de Desarrollo Urbano, Desarrollo Económico, Medio Ambiente y Recursos Naturales y la Comisión de Agua Potable y alcantarillado del Municipio de Tlapa de Comonfort, cuyo término podrá ampliarse a solicitud del interesado.

La solicitud de incentivos se recibirá, estudiará y resolverá por el Consejo Municipal de Promoción Económica del Municipio de Tlapa de Comonfort, Guerrero, conforme al procedimiento que se establezca en el Acuerdo del Presidente Municipal, mediante el cual se establece el procedimiento y las bases bajo las cuales habrán de solicitarse por los interesados, analizarse y en su caso, concederse por la autoridad municipal, los incentivos fiscales para el desarrollo municipal, en los términos señalados en esta Ley de Ingresos, estableciendo los siguientes incentivos:

I Reducción temporal de impuestos respecto del inmueble en que se encuentren asentados los establecimientos destinados a actividades productivas, turísticas, deservicios, educación o urbanización y edificación de vivienda de interés medio, social y popular:

- a) Impuesto predial.
- b) Sobre adquisición de inmuebles.

II Reducción temporal del pago de derechos exclusivamente tratándose de inmuebles de uso no habitacional en los que se instalen establecimientos destinados a actividades turístico, productivas, educación o urbanización y edificación de vivienda de interés medio, social y popular:

- a) Derechos de Licencia de Edificación, Reconstrucción, Ampliación, Demolición y Movimiento de Tierras.
- b) Derechos de Licencia de ocupación.
- c) Derechos de Licencia de urbanización.
- d) Derechos de Alineamiento y Designación de Número Oficial.
- e) Por uso de suelo.

f) Por Derechos de Conexión.

SECCIÓN SEGUNDA DE LOS INCENTIVOS FISCALES A LA ACTIVIDAD PRODUCTIVA

ARTÍCULO 105.- A las personas físicas o jurídicas que conforme a la legislación aplicable inicien, durante la vigencia de esta Ley, actividades Turísticas, industriales, agroindustriales, comerciales o de servicios en el Municipio de Tlapa de Comonfort; Guerrero, se les otorgarán incentivos fiscales respecto de la generación de nuevas fuentes de empleo directas y permanentes o de las inversiones en la adquisición o edificación de activos fijos inmuebles que realicen destinados a esos fines, por los equivalentes señalados en la siguiente tabla:

I. Turísticas, Industriales, agroindustriales, comerciales o de servicios:

PORCENTAJES DE REDUCCIÓN CONDICIONANTES DEL INCENTIVO

| | |
|---|----------------|
| Creación de nuevos empleos directos. | 5 |
| Inversión mínima. | \$4,010,000.00 |
| IMPUESTOS. | |
| Predial. | 50% |
| Sobre adquisición de inmuebles. | 50% |
| DERECHOS. | |
| Licencia de urbanización. | 50% |
| Fusión y subdivisión. | 30% |
| Por uso de suelo. | 50% |
| Alineamiento y designación de número oficial. | 50% |
| Licencia de edificación. | 50% |
| Licencia de ocupación. | 50% |
| Demolición. | 50% |
| Movimiento de tierras. | 50% |
| Derechos de conexión agua potable y alcantarillado. | 30% |

A las que únicamente se amplíen tendrán solo los incentivos relativos a Derechos de Desarrollo Urbano y Servicio de Agua Potable del sistema operador de Tlapa de Comonfort de acuerdo a la tabla anterior y como condicionante la inversión no podrá ser menor a \$3,193,287.77 pesos (33,187.36 UMA's) y la creación de 5 empleos permanentes

Las Remodelaciones tendrán incentivos sobre Derechos de Desarrollo Urbano y solo que

serán del 25% y las inversiones no podrán ser menores a \$1,596,643.88 pesos (16,593.68 UMA's)

El incentivo sobre Derechos por conexión de Agua Potable solo opera para obra nueva y ampliaciones que requieran aumento en el diámetro de toma y gasto.

II. Programa de “Incubación de Empresas”:

Tratándose de personas físicas o jurídicas que se desarrollen como nuevas empresas dentro del programa de Incubación de Empresas, que presenten el certificado de empresa graduada por la incubadora avalada por la Secretaría de Economía, gozarán de los siguientes incentivos:

**DEL PROGRAMA DE INCUBACIÓN DE EMPRESAS PORCENTAJES DE REDUCCIÓN
CONDICIONANTES DEL INCENTIVO**

| | |
|---|---|
| Creación de nuevos empleos. | Más de 3 empleos |
| Inversión mínima. | \$798,321.94 (8296.84 Valor en UMA's) |
| IMPUESTOS. | |
| Predial. | 50% |
| Sobre adquisición de inmuebles. | 50% |
| DERECHOS. | |
| Licencia de urbanización. | 35% |
| Fusión y subdivisión. | 30% |
| Por uso de suelo. | 35% |
| Alineamiento y designación de número oficial. | 35% |
| Licencia de edificación. | 35% |
| Licencia de ocupación. | 35% |
| Demolición. | 35% |
| Movimiento de tierras. | 35% |
| Derechos de conexión agua potable y alcantarillado. | 35% |

III. Sociedades Cooperativas:

Tratándose de las sociedades cooperativas que inviertan más de \$701,000.00 pesos y que generen más de tres nuevos empleos, gozarán de los siguientes incentivos:

SOCIEDADES COOPERATIVAS PORCENTAJE DE REDUCCIÓN CONDICIONANTES DEL INCENTIVO

| | |
|--|---|
| Inversión mínima | \$798,321.94 (8296.84 Valor en UMA's) |
| Creación de nuevos empleos | Más de 3 empleos |
| IMPUESTOS | |
| Predial | 50% |
| Sobre adquisición de inmuebles | 50% |
| DERECHOS | |
| Licencia de urbanización | 35% |
| Fusión y subdivisión | 30% |
| Por uso de suelo | 35% |
| Alineamiento y designación de número oficial | 35% |
| Licencia de edificación | 35% |
| Licencia de ocupación | 35% |
| Demolición | 35% |
| Movimiento de tierras | 35% |
| Derechos de conexión agua potable y alcantarillado | 30% |

IV. Programa de Emprendedores jóvenes, mujeres y personas con discapacidad:

Tratándose de jóvenes, mujeres y personas con discapacidad que se integren al programa de autoempleo Emprendedores jóvenes, mujeres y personas con discapacidad, gozarán de los siguientes incentivos:

DEL PROGRAMA EMPRENDEDORES JÓVENES, MUJERES Y PERSONAS CON DISCAPACIDAD

PORCENTAJE DE REDUCCIÓN CONDICIONANTES DEL INCENTIVO

| | |
|--------------------------------|------------------|
| Creación de nuevos empleos | Más de 2 empleos |
| IMPUESTOS | |
| Predial | 50% |
| Sobre adquisición de inmuebles | 50% |
| DERECHOS | |
| Licencia de urbanización | 35% |
| Fusión y subdivisión | 30% |
| Por uso de suelo | 35% |

| | |
|--|-----|
| Alineamiento y designación de número oficial | 35% |
| Licencia de edificación | 35% |
| Licencia de ocupación | 35% |
| Demolición | 35% |
| Movimiento de tierras | 35% |
| Derechos de conexión agua potable y alcantarillado | 30% |

V. Empresas verdes:

Las personas físicas o jurídicas que lleven a cabo acciones de desarrollo sustentable, protección del medio ambiente y prevención de la contaminación, y que se certifiquen bajo la norma ISO 14001-2004, gozarán de los siguientes incentivos:

EMPRESAS VERDES PORCENTAJE DE REDUCCIÓN IMPUESTOS

| | |
|--|-----|
| Predial | 60% |
| Sobre adquisición de inmuebles | 60% |
| DERECHOS | |
| Licencia de urbanización | 60% |
| Fusión y subdivisión | 30% |
| Por uso de suelo | 60% |
| Alineamiento y designación de número oficial | 60% |
| Licencia de edificación | 60% |
| Licencia de ocupación | 60% |
| Demolición | 60% |
| Movimiento de tierras | 60% |
| Derechos de conexión agua potable y alcantarillado | 30% |

Para estos efectos la Dirección del Medio Ambiente y Recursos Naturales con base en el Programa Municipal para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos Sólidos Urbanos emitirá dictamen que avale estas acciones o inversiones en los términos del Reglamento para el Manejo de Residuos Sólidos del Municipio de Tlapa de Comonfort; Guerrero, Así mismo se deberá contar con opinión del Organismo Operador de Agua Potable de Tlapa de Comonfort; Guerrero.

SECCIÓN TERCERA DE LOS INCENTIVOS FISCALES A LA EDUCACIÓN

ARTÍCULO 106.- A los centros de educación con reconocimiento de validez oficial de estudios, así como a las oficiales que se instalen o amplíen durante la vigencia de esta ley, en el Municipio de Tlapa de Comonfort, respecto de las inversiones en inmuebles destinados directamente a la enseñanza, aprendizaje, investigación científica y tecnológica, se aplicarán

los incentivos fiscales conforme a los porcentajes de reducción de la siguiente tabla:

PORCENTAJES DE REDUCCIÓN

Valor en UMA's

| CONDICIONANTES DEL INCENTIVO | Valor en UMA's |
|--|---|
| Inversión mínima para nuevos centros educativos | \$3,991,609.72 (41,484.20 Valor en UMA's) |
| Para ampliaciones | \$1,596,643.88 (16,593.68 Valor en UMA's) |
| Para remodelaciones | \$798,321.94 (8296.84 Valor en UMA's) |
| IMPUESTOS | |
| Sobre adquisición de inmuebles | 50% |
| DERECHOS | |
| Licencia de urbanización | 50% |
| Fusión y subdivisión | 30% |
| Por uso de suelo | 50% |
| Alineamiento y designación de número oficial | 50% |
| Licencia de edificación | 50% |
| Licencia de ocupación | 50% |
| Demolición | 50% |
| Movimiento de tierras | 50% |
| Derechos de conexión agua potable y alcantarillado | 30% |

**SECCIÓN CUARTA
DE LOS INCENTIVOS FISCALES A LA URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE
VIVIENDA DE INTERÉS MEDIO, SOCIAL Y POPULAR Y BAJO CRITERIOS DE
SUSTENTABILIDAD**

ARTÍCULO 107.- A los urbanizadores y constructores que lleven a cabo obras de urbanización y edificación en el Municipio de Tlapa de Comonfort, Guerrero, destinadas a la construcción de vivienda de interés medio, social y vivienda popular, durante la vigencia de esta ley, se les otorgarán, por cada acción urbanística los incentivos fiscales conforme a los porcentajes de reducción de la siguiente tabla:

I- Interés Medio

PORCENTAJES DE REDUCCIÓN

| CONDICIONANTES DEL INCENTIVO | |
|--|-----|
| Mínimo de viviendas construidas | 20 |
| IMPUESTOS | |
| Predial | 20% |
| Sobre adquisición de inmuebles | 20% |
| DERECHOS | |
| Licencia de urbanización | 20% |
| Fusión y subdivisión | 20% |
| Por uso de suelo | 20% |
| Alineamiento y designación de número oficial | 20% |
| Licencia de edificación | 20% |
| Licencia de ocupación | 20% |
| Demolición | 20% |
| Movimiento de tierras | 20% |
| Derechos de conexión agua potable y alcantarillado | 20% |

II- De interés social y vivienda popular:
PORCENTAJES DE REDUCCIÓN

| CONDICIONANTES DEL INCENTIVO | |
|---------------------------------|-----|
| Mínimo de viviendas construidas | 30 |
| IMPUESTOS | |
| Predial | 25% |
| Sobre adquisición de inmuebles | 25% |
| DERECHOS | |
| Licencia de urbanización | 25% |

| | |
|--|-----|
| Fusión y subdivisión | 25% |
| Por uso de suelo | 25% |
| Alineamiento y designación de número oficial | 25% |
| Licencia de edificación | 25% |
| Licencia de ocupación | 25% |
| Demolición | 25% |
| Movimiento de tierras | 25% |
| Derechos de conexión agua potable y alcantarillado | 25% |

III-Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables:

1- Proyectos de generación de Suelo Servido con infraestructura, desarrolladores de macro lotes, que creen nuevos polos de desarrollo bajo el esquema de Nuevas Ciudades.

2- Proyectos de aprovechamiento de suelo intra-urbano.

En ambos casos, deberán de contar con opinión favorable del Consejo Municipal de Urbanismo.

| CONDICIONANTES DEL INCENTIVO | |
|---|-----|
| Mínimo de viviendas construidas. | 30 |
| IMPUESTOS. | |
| Predial. | 30% |
| Sobre adquisición de inmuebles. | 30% |
| DERECHOS | |
| Licencia de urbanización. | 30% |
| Fusión y subdivisión. | 30% |
| Por uso de suelo. | 30% |
| Alineamiento y designación de número oficial. | 30% |
| Licencia de edificación. | 30% |
| Licencia de ocupación. | 30% |
| Demolición. | 30% |
| Movimiento de tierras. | 30% |
| Derechos de conexión agua potable y alcantarillado. | 30% |

IV- Inmuebles Verdes:

Son inmuebles sustentables construidos bajo los lineamientos del US Green Building Council, y deberán contar con la evaluación de edificios verdes LEED® (Leadership in Energy and Environmental Design), considerando los aspectos de: Selección del lugar de edificación, ahorro de agua potable, ahorro en energía, selección de materiales de acuerdo a criterios medioambientales y calidad ambiental al interior del edificio.

| CONDICIONANTES DEL INCENTIVO | |
|---|-----|
| Mínimo de viviendas construidas | 10 |
| IMPUESTOS | |
| Predial | 75% |
| Sobre adquisición de inmuebles | 75% |
| DERECHOS | |
| Licencia de urbanización. | 75% |
| Fusión y subdivisión. | 75% |
| Por uso de suelo. | 75% |
| Alineamiento y designación de número oficial. | 75% |
| Licencia de edificación. | 75% |
| Licencia de ocupación. | 75% |
| Demolición. | 75% |
| Movimiento de tierras. | 75% |
| Derechos de conexión agua potable y alcantarillado. | 75% |

**SECCIÓN QUINTA
DE LOS INCENTIVOS FISCALES A LA CONSTRUCCIÓN
DE VIVIENDA Y/O LOCALES COMERCIALES EN GENERAL, EN TERRENOS
ACTUALMENTE BALDÍOS**

ARTÍCULO 108.- A los urbanizadores y constructores que lleven a cabo obras de edificación en el Municipio de Tlapa de Comonfort; Guerrero, destinadas a la construcción de vivienda y/o locales comerciales en general, en terrenos actualmente baldíos Durante la vigencia de esta ley, se les otorgarán, por cada construcción de 100 m² o más, los incentivos fiscales conforme a los porcentajes de reducción de la siguiente tabla:

I- Vivienda y/o locales comerciales en General, en terrenos actualmente baldíos.

PORCENTAJES DE REDUCCIÓN.

| CONDICIONANTES DEL INCENTIVO | |
|---------------------------------|-----|
| Mínimo de viviendas construidas | 1 |
| IMPUESTOS | |
| Predial | 25% |
| Sobre adquisición de inmuebles | 25% |

| DERECHOS | |
|---|-----|
| Por uso de suelo | 25% |
| Alineamiento y designación de número oficial | 25% |
| Licencia de edificación | 25% |
| Licencia de ocupación | 25% |
| Movimiento de tierras | 25% |
| Derechos de conexión de agua potable y alcantarillado | 25% |

SECCIÓN SEXTA DE LAS DISPOSICIONES COMUNES DE LOS INCENTIVOS FISCALES

ARTÍCULO 109.- No se considerará que existe el inicio o ampliación de actividades o una nueva inversión de las personas físicas o jurídicas, si ésta estuviere ya constituida antes del ejercicio fiscal inmediato anterior, por el solo hecho de que cambie su nombre, denominación o razón social y en caso de los establecimientos que con anterioridad a la entrada en vigor de esta ley ya se encontraban operando, y sean adquiridos por un tercero que solicite en su beneficio la aplicación de esta disposición o tratándose de las personas jurídicas que resulten de la fusión o escisión de otras personas jurídicas ya constituidas.

En el caso de personas físicas o jurídicas que con anterioridad hubieren sido beneficiadas con los incentivos fiscales establecidos en el presente capítulo, y que durante el presente ejercicio fiscal realicen una nueva inversión o ampliación o generación de nuevas fuentes de empleo, en el mismo inmueble que ya fue incentivado.

Para efectos de lo establecido en el presente Artículo se considerará que se trata del mismo inmueble cuando se ubiquen en un domicilio que ya fue beneficiado independientemente del nombre o razón social de la persona física o jurídica que los solicite.

ARTÍCULO 110.- Entiéndase por actividad productiva aquella que realice una persona física o jurídica sea Turística, industrial, agroindustrial, comercial o de servicios, que genere fuentes de empleo o realice inversiones en activos fijos inmuebles destinados al establecimiento o ampliación de unidades Turísticas, industriales o establecimientos comerciales o de servicios.

Quedan comprendidos dentro de estos incentivos fiscales, las personas físicas o jurídicas, que habiendo cumplido con los requisitos de inversión o creación de nuevas fuentes de empleo, constituyan un derecho real de superficie o adquieran en arrendamiento el inmueble, cuando menos por el término de diez años.

ARTÍCULO 111.- En los casos en que se compruebe que las personas físicas o jurídicas que hubieren sido beneficiadas por estos incentivos fiscales, no hubiesen cumplido con los presupuestos de creación de las nuevas fuentes de empleos directas correspondientes al esquema de incentivos fiscales, que promovieron o no realizaron las inversiones en activos

fijos en inmuebles por el monto establecido, conforme a lo autorizado; o no llevaron a cabo la urbanización o edificación de la vivienda de interés social y vivienda popular de acuerdo al compromiso adquirido, deberán enterar al Municipio, por medio de la Tesorería las cantidades que por concepto de incentivos fiscales dejaron de pagar conforme a la Ley de Ingresos del Municipio por los conceptos de impuestos y derechos causados originalmente, además de los accesorios que procedan conforme a la presente ley.

ARTÍCULO 112.- Cuando las personas físicas o jurídicas beneficiadas con los incentivos fiscales previstos en el presente capítulo, acrediten ante el Municipio mediante el programa de obra previamente aprobado por la Dirección de Desarrollo Urbano, que por causa justificada no han podido cumplir con la creación de fuentes de empleo o de la inversión programada durante el término de veinticuatro meses a partir de la fecha en que el Municipio le notificó la aprobación de su solicitud de incentivos fiscales, podrá solicitar al Presidente Municipal prórrogas al término otorgado, quién, en su caso la acordará que en su conjunto no excedan hasta por un término igual.

ARTÍCULO 113.- La aplicación de incentivos fiscales se realizará sobre los impuestos o derechos pagados durante el ejercicio fiscal vigente, sólo podrá hacerse sobre los impuestos o derechos generados o pagados en el ejercicio fiscal inmediato anterior, cuando por cuestiones de tramitología el inicio o ampliación de actividades productivas, educación, urbanización y edificación de vivienda de interés social y popular, materia de aplicación de incentivos fiscales, se ejecuten durante el ejercicio fiscal vigente. En consecuencia, los pagos realizados en otros ejercicios fiscales, tampoco serán sujetos de estos beneficios.

A efecto de acreditar que las personas físicas o jurídicas que soliciten incentivos fiscales, no adeuden cantidad alguna por concepto de impuestos, derechos, contribuciones especiales, aprovechamientos o cualquier otro crédito a favor del municipio, la Dirección de Desarrollo Económico, anexará al expediente de incentivos fiscales, constancia de no adeudo emitida por la Dirección de Ingresos, requisito sin el cual, no se dará trámite a la misma. En caso de que existan adeudos por alguno de los conceptos antes señalados, no procederá el otorgamiento de incentivos.

ARTÍCULO 114.- Cuando con posterioridad al pago de los impuestos o derechos generados con motivo de la inversión o creación de nuevas fuentes de empleo se obtengan los beneficios establecidos en el presente capítulo, la aplicación de los incentivos fiscales podrá hacerse mediante devolución o compensación de las cantidades pagadas en exceso.

ARTÍCULO 115.- Se considera que una empresa ha cumplido con el compromiso de inversión o creación de fuentes de empleo, cuando acredite que cuenta con los comprobantes correspondientes a la licencia de ocupación y en su caso la Licencia Municipal para Giro Comercial o cuente con el registro de alta de los trabajadores ante alguna institución pública, tales como Instituto Mexicano del Seguro Social, o de la Secretaría de Finanzas del Gobierno

del Estado de Guerrero.

En el caso específico de Empresas Verdes, deberá acreditarse ante el Municipio que se ha obtenido el Certificado ISO14001.

TÍTULO NOVENO PRESUPUESTO DE INGRESOS

CAPÍTULO ÚNICO INGRESO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.

ARTÍCULO 116.- Para fines de esta Ley se entenderá por Presupuesto de Ingresos municipal el instrumento político-económico y administrativo que contiene el plan financiero del gobierno municipal expresado en forma de programas y actividades similares. Para efectos de esta Ley sólo se considerará el monto del presupuesto citado.

ARTÍCULO 117.- La presente Ley de Ingresos importará el total mínimo de **\$476,168,829.00 (Cuatrocientos setenta y seis millones ciento sesenta y ocho mil ochocientos veintinueve pesos.00/100 M. N.)**, lo que representa para el presupuesto de ingresos ordinarios y participaciones federales del **Municipio de Tlapa de Comonfort; Guerrero**. Presupuesto que se verá incrementado proporcionalmente al aumento del monto anual de los fondos de aportaciones federales durante el ejercicio fiscal para el año 2024; integrándose con los conceptos que a continuación se enumeran:

| C.R.I. | CONCEPTO | INGRESOS ESTIMADOS 2024 |
|---------------|---|-------------------------|
| | TOTAL INGRESOS | 476,168,829.00 |
| 1... | Impuestos (CRI) | 16,519,040.00 |
| 1.1. | Impuestos sobre los ingresos | 18,540.00 |
| 1.1.1. | Diversiones y espectáculos públicos | 18,540.00 |
| 1.1.1.1 | Teatro, circos, carpas y diversiones similares sobre boletaje vendido | 5,150.00 |
| 1.1.1.2 | Eventos deportivos: béisbol, futbol, box, lucha libre y similares sobre el boletaje vendido | - |
| <1.1.1.3 | Eventos taurinos sobre el boletaje vendido | - |
| 1.1.1.4 | Exhibiciones, exposiciones y similares sobre el boletaje vendido | - |
| 1.1.1.5 | Centros recreativos | - |
| 1.1.1.6 | Bailes eventuales de especulación, si se cobra la entrada, sobre el boletaje vendido | 5,150.00 |
| 1.1.1.7 | Bailes eventuales de especulación sin cobro de entrada, por evento | - |
| 1.1.1.8 | Bailes particulares no especulativos en espacio público, por evento | - |

| | | |
|---------------|--|----------------------|
| 1.1.1.9 | Otras diversiones o espectáculos públicos no especificadas, sobre el boletaje vendido | 3,090.00 |
| 1.1.1.10 | Máquinas de video, juegos mecánicos, máquinas golosinas | 5,150.00 |
| 1.2. | Impuestos sobre el patrimonio | 11,587,500.00 |
| 1.2.1. | Impuesto predial | 11,587,500.00 |
| 1.2.1.1 | Urbanos baldíos | 1,030,000.00 |
| 1.2.1.2 | Suburbanos baldíos | 515,000.00 |
| 1.2.1.3 | Urbanos edificados para el servicio turístico | 1,030,000.00 |
| 1.2.1.4 | Sub-urb. Edificados para el servicio turístico | 412,000.00 |
| 1.2.1.5 | Predios rústicos baldíos | 257,500.00 |
| 1.2.1.6 | Urbanos edificados destinados a casa habitación | 3,193,000.00 |
| 1.2.1.7 | Sub-urbanos edificados destinados a casa habitación | 2,060,000.00 |
| 1.2.1.8 | Rústicos edificados destinados a casa habitación | 515,000.00 |
| 1.2.1.9 | Los de régimen de tiempo compartido y multipropiedad | - |
| 1.2.1.10 | Predios en que se ubiquen plantas de beneficio y establecimientos metalúrgicos | - |
| 1.2.1.11 | Predios ejidales y comunales | 515,000.00 |
| 1.2.1.12 | Predios y construcciones zonas urb. Sub-urb y rusticas regularizadas programas sociales de tenencia de la tierra | - |
| 1.2.1.13 | Pensionados y jubilados | 515,000.00 |
| 1.2.1.14 | Tarjeta del INAPAM (insen) | 515,000.00 |
| 1.2.1.15 | Personas de capacidades diferentes | 515,000.00 |
| 1.2.1.16 | Madres y/o padres solteros jefes de familia | 515,000.00 |
| 1.3. | Impuestos sobre la producción al consumo y las transacciones | 1,200,000.00 |
| 1.3.1. | Sobre adquisición de inmuebles | 1,200,000.00 |
| 1.4. | Impuestos al comercio exterior | - |
| 1.5. | Impuestos sobre nóminas y asimilables | - |
| 1.6. | Impuestos ecológicos | - |
| 1.7. | Accesorios de impuestos | 103,000.00 |
| 1.7.1. | Multas | 51,500.00 |
| 1.7.2. | Recargos | 51,500.00 |
| 1.7.3. | Actualizaciones | - |
| 1.7.4. | Gastos de ejecución | - |
| 1.8. | Otros impuestos | 3,610,000.00 |
| 1.8.1.1 | Predios destinados a casa habitación o baldíos | 2,878,700.00 |
| 1.8.1.2 | Locales comerciales o prestación de servicio, en general | 206,000.00 |
| 1.8.1.3 | Locales comerciales o prestación de servicios relacionados con el turismo | 103,000.00 |
| 1.8.1.4 | Locales industriales | - |
| 1.8.2.1 | Licencia para construcción edificios o casa habitación, restauración, reparación o reparación, urbanización, fraccionamiento, lotificación, relotificación, fusión y subdivisión | 103,000.00 |

| | | |
|---------------|---|----------------------|
| 1.8.2.2 | Por la expedición inicial o refrendo de licencias, permisos y autorizaciones para funcionamiento de establecimientos o locales giros enajenación de bebidas alcohólicas | 103,000.00 |
| 1.8.2.3 | Licencias, permisos o autorización para colocación de anuncios o carteles comerciales y la realización de publicidad | 51,500.00 |
| 1.8.3. | Por recolección, manejo y disposición final de envases no retornables | - |
| 1.8.4. | Pro-ecología | 164,800.00 |
| 1.8.4.1 | Por verificación p/establecimiento nuevo o ampliación de obras, servicios, industria y comercio | 82,400.00 |
| 1.8.4.2 | Por permisos para poda de árbol público o privado | 41,200.00 |
| 1.8.4.3 | Por permiso por derribo de árbol público o privado por cm de diámetro | 41,200.00 |
| 1.8.4.4 | Por licencia ambiental no reservada a la federación | - |
| 1.8.4.5 | Por autorización de registro como generador de emisiones contaminantes | - |
| 1.8.4.6 | Por solicitud de registro de descarga de aguas residuales | - |
| 1.8.4.7 | Por extracción de materiales minerales pétreos no reservados a la federación | - |
| | | |
| 1.8.8. | Aplicados a zona federal marítimo terrestre | - |
| 1.9. | Impuestos no comprendidos en las fracciones de la ley de ingresos causadas en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o pago | - |
| 2 | Cuotas y aportaciones de seguridad social | - |
| 2.1. | Aportaciones para fondos de vivienda | - |
| 2.2. | Cuotas para el seguro social | - |
| 2.3. | Cuotas de ahorro para el retiro | - |
| 2.4. | Otras cuotas y aportaciones para la seguridad social | - |
| 2.5. | Accesorios de cuotas y aportaciones de seguridad social | - |
| 3 | Contribuciones de mejoras | - |
| 3.1. | Contribución de mejoras por obras públicas | - |
| 3.1.1. | Para la construcción | - |
| 3.1.2. | Para la reconstrucción | - |
| 3.1.3. | Por la reparación | - |
| 3.9. | Contribuciones no comprendidas en las fracciones de la ley de ingresos causadas en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o pago. | - |
| 4 | Derechos | 18,764,200.00 |
| 4.1. | Derechos por el uso, goce, aprovechamiento o explotación de bienes de dominio público | 375,600.00 |
| 4.1.1. | Por el uso de la vía pública | 314,100.00 |
| 4.1.1.1 | Comercio ambulante instalados en puestos semi-fijos en vía pública | 257,500.00 |
| 4.1.1.2 | Comercio ambulante los que vendan mercancías en las calles sin estacionarse en | 51,500.00 |

| | | |
|---------------|--|----------------------|
| | lugares determinados, que expendan en vitrinas portátiles o sobre carros de mano | |
| 4.1.1.3 | Aseadores de calzado, cada uno diariamente | - |
| 4.1.1.4 | Fotógrafos, cada uno anualmente | - |
| 4.1.1.5 | Vendedores de boletos de lotería instantánea, cada uno anualmente | - |
| 4.1.1.6 | Músicos, como tríos, mariachis y duetos anualmente | - |
| 4.1.1.7 | Orquestas y otros similares, por evento | - |
| 4.1.1.8 | Sanitarios | 5,100.00 |
| 4.1.1.9 | Baños de regadera | - |
| 4.1.1.10 | Baños de vapor | - |
| 4.1.1.11 | Otros servicios por uso de la vía pública | - |
| 4.1.2. | Licencias permisos o autorizaciones para colocación de anuncios o carteles y realización de publicidad | 61,500.00 |
| 4.1.2.1 | Anuncios comerciales o carteles en fachadas, muros, paredes o bardas | 51,500.00 |
| 4.1.2.2 | Anuncios comerciales o carteles en vidrieras, escaparates, cortinas metálicas, marquesinas y toldos | - |
| 4.1.2.3 | Anuncios luminosos, espectaculares y electrónicos, por anualidad | 10,000.00 |
| 4.1.2.4 | Por anuncios comerciales colocados en casetas telefónicas instaladas en la vía pública, mensualmente | - |
| 4.1.2.5 | Por anuncios comerciales colocados unidades transporte público local y en equipos y aparatos de diversión de explotación comercial | - |
| 4.1.2.6 | Anuncios transitorios, propaganda, tableros, volantes y demás formas similares | - |
| 4.1.2.7 | Promociones en propaganda comercial cartulinas volantes y mantas u otros similares | - |
| 4.1.2.8 | Tableros para fijar propaganda impresa | - |
| 4.1.3. | Por perifoneo | - |
| 4.2. | Derechos a los hidrocarburos | - |
| 4.3. | Derechos por la prestación de servicios | 14,760,000.00 |
| 4.3.1. | Servicios generales en el rastro municipal | 154,500.00 |
| 4.3.1.1 | Sacrificio, desprendido de piel, desplume, extracción y lavado de viseras | 51,500.00 |
| 4.3.1.2 | Uso de corrales o corraletas por día | 51,500.00 |
| 4.3.1.3 | Transporte sanitario del rastro o lugar autorizado al local expendio | 51,500.00 |
| 4.3.2. | Servicios generales en panteones | 380,800.00 |
| 4.3.2.1 | Inhumaciones por cuerpo | 164,500.00 |
| 4.3.2.2 | Exhumaciones por cuerpos | 10,300.00 |
| 4.3.2.3 | Osario, guarda y custodia anualmente | 206,000.00 |
| 4.3.2.4 | Traslado de cadáveres o restos áridos | - |
| 4.3.3. | Pro-ecología | 360,500.00 |
| 4.3.3.1 | Por verificación p/establecimiento de un nuevo | 206,000.00 |
| 4.3.3.2 | Por permisos p/poda de árbol o privado | 103,000.00 |
| 4.3.3.3 | Por permiso por derriba de árbol pub. o privado | 51,500.00 |

| | | |
|---------------|--|---------------------|
| 4.3.4. | Cobro de Derecho de Servicio de Alumbrado Público | 4,429,000.00 |
| 4.3.4.1 | Casas habitación | 2,060,000.00 |
| 4.3.4.2 | Predios | 515,000.00 |
| 4.3.4.3 | Establecimientos comerciales | 515,000.00 |
| 4.3.4.4 | Tiendas departamentales de autoservicio, almacenes y supermercados | 103,000.00 |
| 4.3.4.5 | Bodegas con actividad comercial y mini súper | 103,000.00 |
| 4.3.4.6 | Estaciones de gasolinas | 103,000.00 |
| 4.3.4.7 | Condominios | - |
| 4.3.4.8 | Establecimientos de servicios | - |
| 4.3.4.9 | Prestadores del servicio de hospedaje temporal | - |
| 4.3.4.10 | Terminales nacionales e internacionales de transporte de personas y/o productos | 103,000.00 |
| 4.3.4.11 | Colegios, universidades e instituciones educativas y de investigación del sector privado | - |
| 4.3.4.12 | Hospitales privados | 103,000.00 |
| 4.3.4.13 | Consultorios, clínicas, veterinarias y laboratorios de análisis clínicos | - |
| 4.3.4.14 | Restaurantes | 515,000.00 |
| 4.3.4.15 | Cantinas, bares, restaurant-bar, salones de baile y renta para fiestas | - |
| 4.3.4.16 | Discotecas y centros nocturnos | - |
| 4.3.4.17 | Unidades de servicios de esparcimiento, culturales y deportivos | - |
| 4.3.4.18 | Locales comerciales | 309,000.00 |
| 4.3.4.19 | Industrias | - |
| 4.3.5. | Servicio de limpia, aseo público, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos | 669,500.00 |
| 4.3.5.1 | A propietarios o poseedores d/casa hab. Condominios, departamentos o similares | 360,500.00 |
| 4.3.5.2 | A establecimientos comerciales, unidades de prestación de servicio de hospedaje temporal, casas de huéspedes, apartamentos amueblados, restaurantes, industrias, hospitales, clínicas, instituciones educativas particulares y giros distintos | 154,500.00 |
| 4.3.5.3 | A propietarios o poseedores de predios baldíos urbanos sin bardear de frente a la vía pública en que se declare en rebeldía | 154,500.00 |
| 4.3.5.4 | Por poda de árboles o arbustos que invadan la vía pública | - |
| 4.3.5.5 | Por el uso del basurero por cada vehículo | - |
| 4.3.5.6 | Por servicios especiales de recolección de basura y desechos de jardines | - |
| 4.3.7. | Servicios prestados por la dirección de tránsito municipal y protección civil | 1,751,000.00 |
| 4.3.7.1 | Por expedición o reposición por 3 años | 309,000.00 |
| 4.3.7.2 | Por expedición o reposición por 5 años | 515,000.00 |
| 4.3.7.3 | Duplicado de licencia por extravío | 103,000.00 |

| | | |
|---------------|---|---------------------|
| 4.3.7.4 | Licencia provisional para manejar por 30 días | 257,500.00 |
| 4.3.7.5 | Licencia hasta por seis meses para menores de 18 años y mayores de 16, para uso particular | 154,500.00 |
| 4.3.7.6 | Para operadores de máquinas especializadas con vigencia de un año | 51,500.00 |
| 4.3.7.7 | Por expedición de permiso provisional por 30 días para circular sin placas | 154,500.00 |
| 4.3.7.8 | Por reexpedición de permiso provisional por 30 días para circular sin placas | 154,500.00 |
| 4.3.7.9 | Expedición de duplicado de infracción extraviada | - |
| 4.3.7.10 | Por arrastre de grúa de vía pública al corralón | 51,500.00 |
| 4.3.8. | Servicio de agua potable, drenaje, alcantarillado y saneamiento | 7,004,000.00 |
| 4.3.8.1 | Por el servicio de abastecimiento de agua potable | 2,575,000.00 |
| 4.3.8.2 | Por conexión a la red de agua potable | 1,854,000.00 |
| 4.3.8.3 | Por la conexión a la red de drenaje | 1,545,000.00 |
| 4.3.8.4 | Otros servicios | 1,030,000.00 |
| 4.3.9. | Por la expedición de permisos y registros en materia ambiental | - |
| 4.3.9.1 | Servicios de mantenimiento a fosas sépticas y transportes de aguas residuales | - |
| 4.3.9.2 | Almacenaje en materia reciclable | - |
| 4.3.9.3 | Operación de calderas | - |
| 4.4. . | Otros derechos | 3,608,000.00 |
| 4.4.1. | Licencia para construcción edificios o casa habitación, restauración, reparación, urbanización, fraccionamiento, lotificación y relotificación, fusión y subdivisión | 1,390,000.00 |
| 4.4.1.1 | Para la ejecución de rupturas en la vía pública | 309,000.00 |
| 4.4.1.2 | Por la expedición de licencias para construcción de obras públicas y privadas | 209,000.00 |
| 4.4.1.3 | Por la expedición de licencias por la reparación o restauración de edificios o casa habitación | 123,600.00 |
| 4.4.1.4 | Derechos por la expedición de licencias de construcción | 82,400.00 |
| 4.4.1.5 | Por la inscripción, revalidación o refrendo del director responsable de la obra | 82,400.00 |
| 4.4.1.6 | Por concepto de construcción de bardas frente a la vía pública | 103,000.00 |
| 4.4.1.7 | Por la autorización para fusión de predios rústicos y/o urbanos | 103,000.00 |
| 4.4.1.8 | Autorización para división, subdivisión, lotificación y relotificación de predios rústicos y/o urbanos | 206,000.00 |
| 4.4.1.9 | Licencias para ejecución de obras dentro del panteón municipal | 82,400.00 |
| 4.4.1.10 | Licencias para el alineamiento de edificios o casas habitación y de predios | 82,400.00 |
| 4.4.1.11 | Por la expedición de licencias para obras de urbanización | - |
| 4.4.1.12 | Licencias para demolición de edificios o casas habitación | 51,500.00 |
| 4.4.1.13 | Por la expedición de permisos o licencias para apertura de zanjas, construcción de infraestructura en la vía pública o instalación de casetas | - |
| 4.4.1.21 | Por el permiso de ocupación. De los bienes inmuebles | - |

| | | |
|---------------|---|-------------------|
| 4.4.1.22 | Por la revalidación de la licencia vencida | - |
| 4.4.1.23 | Deslinde de lotes de terrenos urbanos | - |
| 4.4.2. | Expedición o tramitación de constancias, certificaciones. Duplicados y copias | 601,600.00 |
| 4.4.2.1 | Constancias, certificaciones, duplicados y copias del registro civil | 51,500.00 |
| 4.4.2.2 | Constancia de seguridad en instituciones. Educativas | - |
| 4.4.2.3 | Constancia de residencia para nacionales | 10,100.00 |
| 4.4.2.4 | Constancia de uso de suelo | - |
| 4.4.2.5 | Certificado de dependencia económica | - |
| 4.4.2.6 | Constancia de identificación | - |
| 4.4.2.7 | Certificado De documentos. Que acrediten un acto jurídico | - |
| 4.4.2.8 | Copias certificación. Que no excedan de 3 hojas | - |
| 4.4.4. | Por los planos de deslinde catastral para efectos del trámite del impuesto sobre la adquisición de inmuebles | 422,300.00 |
| 4.4.4.1 | Constancias (planos, avalúos, servicios catastrales) | 133,900.00 |
| 4.4.4.2 | Certificaciones (planos, avalúos, servicios catastrales) | 133,900.00 |
| 4.4.4.3 | Duplicados y copias (planos, avalúos, servicios catastrales) | 103,000.00 |
| 4.4.4.4 | Otros servicios (planos, avalúos, servicios catastrales) | 51,500.00 |
| 4.4.5. | Expedición inicial o refrendo de licencias, permisos y autorizaciones para el funcionamiento de establecimientos o locales cuyos giros sean enajenación de bebidas alcohólicas | 574,740.00 |
| 4.4.5.1 | Abarrotes en general con venta de bebidas alcohólicas en botella cerrada | 206,000.00 |
| 4.4.5.2 | Bodegas con actividad comercial y venta de bebidas alcohólicas | 103,000.00 |
| 4.4.5.3 | Mini super con venta de bebidas alcohólicas | 103,000.00 |
| 4.4.5.4 | Misceláneas, tendajones, oasis y depósitos de cerveza, con venta de bebidas alcohólicas en botella cerrada para llevar | 8,240.00 |
| 4.4.5.5 | Supermercados | - |
| 4.4.5.6 | Vinaterías | 51,500.00 |
| 4.4.5.7 | Ultramarinos | - |
| 4.4.5.8 | Bares | 51,500.00 |
| 4.4.5.9 | Cabarets | - |
| 4.4.5.10 | Cantinas | - |
| 4.4.5.11 | Casa de diversión para adultos, centros nocturnos | - |
| 4.4.5.12 | Discotecas | - |
| 4.4.5.13 | Pozolerías, cevicherías ostionerías y similares con venta de bebidas alcohol | 51,500.00 |
| 4.4.6. | Por cualquier modificación que sufra la licencia o empadronamiento de locales | - |
| 4.4.6.1 | Cambio de domicilio | - |
| 4.4.6.2 | Cambio de nombre o razón social | - |

| | | |
|---------------|---|---------------------|
| 4.4.6.3 | Por el traspaso o cambio de propietario | - |
| 4.4.6.4 | Cambio de giro o cualquier modificación no previstas a las anteriores | - |
| 4.4.6.5 | Ampliación de horario | - |
| 4.4.7. | Registro civil | 1,236,000.00 |
| 4.4.7.1 | Por administración de registro civil | 1,236,000.00 |
| 4.4.8. | Servicios generales prestados por centros antirrábicos municipales | - |
| 4.4.8.1 | Recolección de perros callejeros | - |
| 4.4.8.2 | Agresiones reportadas | - |
| 4.4.8.3 | Perros indeseados | - |
| 4.4.8.4 | Esterilización de hembras y machos | - |
| 4.4.8.5 | Vacunas antirrábicas | - |
| 4.5. . | Accesorios de derechos | 20,600.00 |
| 4.5.1. | Multas | 5,150.00 |
| 4.5.2. | Recargos | 5,150.00 |
| 4.5.3. | Gastos de ejecución | 10,300.00 |
| 4.9. . | Derechos no comprendidos en las fracciones de la ley de ingresos causadas en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o pago | - |
| 5. . . | Productos | 694,000.00 |
| 5.1. . | Productos | 675,950.00 |
| 5.1.1. | Arrendamiento, explotación o venta de bienes muebles e inmuebles | 76,000.00 |
| 5.1.1.1 | Mercado central | 30,600.00 |
| 5.1.1.2 | Mercado de zona | 15,450.00 |
| 5.1.1.3 | Mercado de artesanías | 15,450.00 |
| 5.1.1.4 | Tianguis en espacios autorizados por el ayuntamiento | 15,450.00 |
| 5.1.2. | Ocupación o aprovechamiento de la vía pública | 154,500.00 |
| 5.1.2.1 | Por el estacionamiento de vehículos, camiones, camionetas y autobuses para carga y descarga en la vía pública | 61,800.00 |
| 5.1.2.2 | Estacionamientos exclusivos en vía pública, los automóviles de alquiler, camionetas de cualquier marca | 30,900.00 |
| 5.1.2.3 | Por estacionamiento exclusivos en la vía pública para carga y descarga en estacionamientos comerciales, turísticos, industriales y agrícolas | 20,600.00 |
| 5.1.2.4 | Estacionamiento de camiones propiedad de la empresa transportadoras que usen la vía pública para pernoctar o maniobra | 20,600.00 |
| 5.1.2.5 | Los estacionamientos en vía pública de toda clase de vehículo de alquiler | 10,300.00 |
| 5.1.2.6 | Por la ocupación de la vía pública con tapias o materiales de construcción | 10,300.00 |
| 5.1.2.7 | Ocupación temporal de la vía pública por aparatos mecánicos o electromecánicos | - |
| 5.1.2.8 | Ocupación de la vía pública para estacionamiento de ambulancias frente a clínicas u hospital particulares | - |

| | | |
|---------------|--|---------------------|
| 5.1.3. | Corrales y corraletas para ganado mostrenco | - |
| 5.1.3.1 | Ganado mayor | - |
| 5.1.3.2 | Ganado menor | - |
| 5.1.4. | Servicios de protección privada | - |
| 5.1.5. | Productos diversos | 309,000.00 |
| 5.1.5.1 | Venta de esquilmos | - |
| 5.1.5.2 | Contrato de aparcería | - |
| 5.1.5.3 | Desechos de basura | - |
| 5.1.5.4 | Objetos decomisados | - |
| 5.1.5.5 | Venta de leyes y reglamentos | - |
| 5.1.5.6 | Venta de formas impresas por juegos | 51,500.00 |
| 5.1.5.7 | Aviso de movimiento de propiedad inmobiliaria (3dcc) | 103,000.00 |
| 5.1.5.8 | Avisos de incidencia al padrón de contribuyentes(inscripción, cambio, baja) | - |
| 5.1.5.9 | Formato de licencia | - |
| 5.1.5.10 | Formas de registro civil | 154,500.00 |
| 5.1.5.11 | Otros productos | - |
| 5.1.6. | Productos financieros | 154,500.00 |
| 5.1.7. | Corralón municipal | - |
| 5.9. . | Productos no comprendidos en las fracciones de la ley de ingresos causadas en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o pago | |
| 6. . . | Aprovechamientos | 3,084,000.00 |
| 6.1. . | Aprovechamientos | 3,084,000.00 |
| 6.1.1. | Multas fiscales y gastos | - |
| 6.1.1.1 | Falta de cumplimiento de obligaciones fiscales | - |
| 6.1.1.2 | Gastos de notificación y ejecución | - |
| 6.1.1.10 | Otras infracciones por violaciones a esta ley, demás leyes y ordenamientos municipales | - |
| 6.1.2. | Multas administrativas | 1,333,000.00 |
| 6.1.2.1 | Los que transgredan el bando de policía y gobierno | 927,000.00 |
| 6.1.2.3 | Multas administrativas(ecología y medio ambiente) | 203,000.00 |
| 6.1.2.4 | Multas administrativas(desarrollo urbano) | 203,000.00 |
| 6.1.3. | Multas de tránsito municipal | - |
| 6.1.4. | Multas de la comisión de agua potable, drenaje alcantarillado y saneamiento | - |
| 6.1.5. | Multas por concepto de protección a medio ambiente | - |
| 6.1.6. | Multas daños causados a bienes propiedad del municipio | - |
| 6.1.7. | Otros aprovechamientos | - |
| 6.1.8. | Donativos y legados | 1,751,000.00 |
| 6.1.8.1 | Particulares | 1,030,000.00 |
| 6.1.8.2 | Dependencias oficiales | 721,000.00 |

| | | |
|---------|--|-----------------------|
| 6.1.9. | Indemnización por daños causados a bienes del municipio | - |
| 6.2. . | Aprovechamientos patrimoniales | - |
| 6.3. | Accesorios de aprovechamientos | - |
| 6.9. . | Aprovechamientos no comprendidos en las fracciones de la ley de ingresos causadas en ejercicios fiscales anteriores pendientes de liquidación o pago | - |
| 7. . . | Ingresos por venta de bienes y servicios | - |
| 7.1. . | Ingresos por venta de bienes y prestación de servicios de instituciones públicas de seguridad social | - |
| 7.2. . | Ingresos por venta de bienes y prestación de servicios de empresas productivas del estado | - |
| 7.3. . | Ingresos por venta de bienes y prestación de servicios de entidades paraestatales y fideicomisos no empresariales y no financieros | - |
| 8. . . | Participaciones y aportaciones | 437,107,589.00 |
| 8.1. . | Participaciones | 137,211,242.00 |
| 8.1.1. | Participaciones federales | 137,211,242.00 |
| 8.1.1.1 | Fondo General de Participaciones (FGP) | 99,154,000.00 |
| 8.1.1.2 | Fondo de Fomento Municipal (FOMUN) | 21,552,612.00 |
| 8.1.1.3 | Fondo para la Infraestructura Municipal (FIM) | 6,407,254.18 |
| 8.1.1.4 | Fondo de Aportaciones Estatales para la Infraestructura Social Municipal (FAEISM) | 10,097,375.82 |
| 8.2. . | Aportaciones | 299,896,347.00 |
| 8.2.1. | Aportaciones federales | 299,896,347.00 |
| 8.2.1.1 | Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal (FISM-DF) | 214,596,347.00 |
| 8.2.1.2 | Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento de los Municipios (FORTAMUN-DF) | 85,300,000.00 |
| 8.3. . | Convenios | - |
| 8.3.1. | Provenientes del gobierno federal | - |
| 8.3.2. | Provenientes del gobierno estatal | - |
| 8.3.3. | Aportaciones de particulares y organismos oficiales | - |
| 9. . . | Transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayudas | - |
| 9.1. . | Transferencias y asignaciones | - |
| 9.2. . | Transferencias al resto del sector público | - |
| 9.3. . | Subsidios y subvenciones | - |
| 9.4. . | Ayudas sociales | - |
| 9.5. . | Pensiones y jubilaciones | - |
| 9.6. . | Transferencias a fideicomisos, mandatos y análogos | - |
| 10. . . | Ingresos derivados de financiamientos | - |
| 10.1. . | Endeudamiento interno | - |

| | | |
|---------|-----------------------|---|
| 10.2. . | Endeudamiento externo | - |
|---------|-----------------------|---|

ARTÍCULO 118.- El Municipio percibirá ingresos por los impuestos, contribuciones de mejora, derechos, productos y aprovechamientos no comprendidos en la presente Ley de Ingresos causados en ejercicios fiscales anteriores pendientes de pago.

ARTÍCULO 119.- Las actualizaciones, recargos, multas y los gastos de ejecución, son accesorios de los impuestos, contribuciones de mejoras, derechos, productos y aprovechamientos, y participan de la naturaleza de éstas.

ARTÍCULO 120.- Le corresponde a la Hacienda Municipal recibir y exigir de los contribuyentes, el pago de las diferencias que correspondan por errores de cálculos aritméticos.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. - La presente Ley de Ingresos para el Municipio de Tlapa de Comonfort del Estado de Guerrero, entrará en vigor el día 1 de enero del 2024.

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

ARTÍCULO TERCERO. - El Ayuntamiento dará a conocer a los contribuyentes, las cantidades de las cuotas y tarifas en el transcurso del mes de enero, las cuales estarán dentro de los límites establecidos en el artículo 6 de esta Ley, mismas que son aprobadas por el Cabildo y remitidas al H. Congreso del Estado.

ARTÍCULO CUARTO. Para el cobro del derecho por concepto del servicio del alumbrado público, el Ayuntamiento durante los meses de febrero y marzo de cada año, dará a conocer a través de la gaceta municipal y en el portal electrónico respectivo, a los contribuyentes:

- I. El costo total por el suministro de energía eléctrica destinado al alumbrado público en el municipio.
- II. El número de luminarias, semáforos, lámparas, los gastos administrativos, sueldos, salarios y prestaciones del personal operativo involucrados directamente con la prestación de dicho servicio.
- III. El número del padrón de usuarios propietarios o poseedores de inmuebles en el municipio.

IV. La cuota establecida en el convenio celebrado con la empresa u organismo suministrador de energía eléctrica.

ARTÍCULO QUINTO. - Los pagos del impuesto predial tendrán el carácter de pago provisional, hasta en tanto no se conozca el valor catastral definitivo de los bienes, objeto del impuesto predial.

ARTÍCULO SEXTO. - Los contribuyentes que enteren durante el mes de enero del 2024, la totalidad del impuesto predial del ejercicio, gozarán de un descuento del 20%; en el mes de febrero del 2024 un descuento del 12%; en el mes de marzo del 2024 un descuento del 10%; en el mes de junio del 2024 un descuento del 20%; exceptuando a los contribuyentes señalados en el Artículo 9 fracción V de la presente Ley.

ARTÍCULO SÉPTIMO. - Sin perjuicio de lo establecido en la presente Ley, el Municipio podrá percibir ingresos por conceptos o fuentes prescritos en otros ordenamientos legales en su beneficio.

ARTÍCULO OCTAVO - El Ayuntamiento de Tlapa de Comonfort, Guerrero, en términos de lo dispuesto en el Artículo 32, último párrafo de la Ley Número 427 del Sistema de Coordinación Hacendaria del Estado de Guerrero, deberá informar durante los primeros quince días de cada mes, las cifras mensuales de recaudación del Impuesto Predial y de Derechos por el Servicio de Agua Potable a la Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado, para que, a su vez, ésta pueda remitir en tiempo y forma, el informe final a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

ARTÍCULO NOVENO- A efecto de dar cabal cumplimiento a lo dispuesto en esta ley; se abroga cualquier disposición y/o norma fiscal legal vigente del municipio de Tlapa de Comonfort, que se contraponga a lo dispuesto en esta ley de Ingresos.

ARTICULO DÉCIMO -En observancia de la Ley Orgánica del Municipio Libre y de la Ley de Presupuesto y Disciplina Fiscal, ambas del Estado de Guerrero, el presupuesto de egresos del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tlapa de Comonfort, Guerrero, considerará en su presupuesto de egresos, las previsiones necesarias para cumplir de manera institucional, con las obligaciones y adeudos derivadas de sentencias o laudos laborales. El uso y destino de los recursos para este efecto deberán ser fiscalizados por la Auditoría Superior del Estado, en la revisión de la Cuenta Pública respectiva. Este municipio reconoce que es el único obligado a cumplir con el pago de sentencias y laudos laborales a través de sus recursos propios y fuentes de financiamiento permitidos por la Ley y que no requieren autorización del congreso del Estado, razón por la cual no se debe vincular al Poder Legislativo con el objeto de que este municipio cumpla con su obligación institucional intransferible de pago dada su autonomía tributaria y presupuestal.

ARTÍCULO. DÉCIMO PRIMERO - De conformidad con lo establecido en el primer párrafo del

artículo 66 del Código Fiscal de la Federación, el Ayuntamiento, requerirá a los contribuyentes con adeudos la liquidación total de su adeudo, estableciendo para cada caso concreto previa solicitud, el pago total en una sola exhibición con algún tipo de incentivos o en su caso, en mensualidades, las cuales no habrán de exceder de 12, (en el año fiscal), para lo cual, el Cabildo autorizará las formas y modalidades de pago en cada ejercicio fiscal.

ARTÍCULO. DÉCIMO SEGUNDO El Ayuntamiento a través su Cabildo y los órganos de ejecución, la Tesorería General, deberá generar las condiciones necesarias para la promoción de acciones tendientes a elevar la recaudación municipal por concepto de impuesto predial. La proyección de ampliación de la recaudación no podrá ser menor del 20%, respecto del año anterior, para lo cual deberán impactar la base de contribuyentes con adeudo, implementando medidas derivadas de normas legales que prevean estímulos fiscales y realizar los requerimientos administrativos de Ejecución Fiscal, para alcanzar la meta recaudatoria, y en su caso celebrar el Convenio de Administración con el Gobierno del Estado.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO. - En la firma del convenio que el Ayuntamiento celebre con la empresa o institución respecto al cobro del Derecho por Servicio de Alumbrado Público, deberá establecerse la obligación de enterar al Municipio los recursos financieros obtenidos con motivo de la recaudación del Derecho, para que se integre como ingreso y así pueda acceder el municipio, a los beneficios de las participaciones por conceptos recaudatorios.







ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO - Durante el ejercicio fiscal de 2024, el Municipio de Tlapa de Comonfort, podrá implementar programas de regularización de la cartera vencida registrada en cuentas de orden y reservas de incobrables del Impuesto Predial y derechos de consumo de agua potable, drenaje y alcantarillado; a través de la celebración de convenios que consignen el cobro exigible de hasta el noventa por ciento en el pago del Impuesto Predial y Derechos de consumo de agua potable, drenaje y alcantarillado, así como Multas, Recargos y Actualizaciones.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO- Los contratos derivados del Programa Municipal de Regularización de la Tenencia de la Tierra en los que directamente adquieran, enajenen o regularicen terrenos y viviendas para ser adquiridos por sus derechohabientes o para personas de escasos recursos económicos estarán exentos del pago de impuestos o derechos municipales que se generen hasta su inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO. - Con el objeto de respetar el marco constitucional y las resoluciones de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en los expedientes A.I. 36/2023 y sus acumuladas 34/2023 y 39/2023, se autoriza al Congreso del Estado para realizar las modificaciones que resulten necesarias para evitar incurrir en repetición de actos reclamados.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 5 de diciembre de 2023.

A T E N T A M E N T E
LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA

| FOTO | NOMBRE | PARTIDO | SENTIDO DEL VOTO | | |
|---|---|---|------------------|-----------|------------|
| | | | A FAVOR | EN CONTRA | ABSTENCION |
|  | DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE |  | | | |
|  | DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO |  | | | |
|  | DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL |  | | | |
|  | DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA VOCAL |  | | | |
|  | DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTÉS VOCAL |  | | | |

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Ley de Ingresos del Municipio de **Tlapa de Comonfort**, Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2024).

Asunto: Dictamen con proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Acatepec, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO PRESENTES.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Acatepec, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

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

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

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

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

En el apartado de “**Conclusiones**”, el trabajo de esta Comisión Dictaminadora consistió en verificar los criterios técnicos y normativos aplicables, en la confronta de las diversas clasificaciones por zonas, categorías y delimitaciones por su ubicación y tipo de uso de suelo

y construcción, así como las cuotas y tarifas entre la propuesta para 2024, en relación a las del ejercicio inmediato anterior.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Mediante oficio número **HA-AG-P/366/2023**, de fecha 14 de octubre de octubre de 2023, el Ciudadano Romoaldo Díaz Rosas, Presidente Constitucional del Honorable Ayuntamiento de **Acatepec, 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 **Acatepec, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha **17 de octubre de 2023**, tomó conocimiento de la Iniciativa de Ley de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio **LXIII/3ER/SSP/DPL/188-2/2023**, de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto correspondiente.

II. CONSIDERACIONES

Que 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 **Acatepec, Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal 2024, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

Obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de sesión ordinaria de cabildo de fecha 11 de octubre de 2023, de la que se desprende que los integrantes del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por unanimidad de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el Municipio de **Acatepec, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024.

Para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, mediante oficio número **PRES/110-A/26/09/23**, fechado el 26 de septiembre de 2023, el H. Ayuntamiento de **Acatepec, Guerrero**, solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado, la revisión y en su caso la 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/1395/2024 de fecha 10 de octubre de 2023 emite respuesta que se resume de la manera siguiente:

“su proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez revisadas y adecuadas, cumple con los criterios y 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 del siguiente:

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

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

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

Tratándose de predios rústicos, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 29 de la Ley de Ingresos, y para la formulación de las Tablas de Valores se basarán atendiendo a los factores cualitativos siguientes: terrenos de humedad; terrenos de riego; terrenos de temporal; terrenos de agostadero laborable; terrenos de agostadero cerril; terrenos de monte alto en explotación forestal; terrenos en monte alto sin explotación forestal, y terrenos

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

Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: **USO**: habitacional, comercial, obras complementarias, según su **CLASE**: habitacional; precaria, económica, regular y buena, comercial; económica, regular y buena, obras complementarias; bardas, se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2024.

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

CUARTO.- Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y el Reglamento citado, deben realizar entre otras actividades el estudio de mercado necesario para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, se dio a la tarea de realizar un estudio de los valores de mercado que prevalecen en los diversos terrenos del área urbana 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 determinar valores catastrales del Suelo más veraces y acordes con la realidad, resultando que mediante el análisis realizado en el Municipio de Acatepec, se concluye que el valor catastral del terreno en promedio representa el 73.58% con respecto al valor comercial; determinando que los valores catastrales se encuentran en un 39.77% por abajo del valor comercial; de igual manera los valores catastrales de la

construcción representan en promedio el 60.20% con respecto al valor comercial; determinando que los valores catastrales de la construcción se encuentran en un 87.70% por abajo del valor comercial

Derivado de la resolución al amparo número 34/23 de fecha 29 de agosto del presente año, que emitió la Suprema Corte de Justicia de la Nación de declarar inconstitucional los impuestos adicionales, y para no afectar la hacienda del H. Ayuntamiento, se propone en las presentes tablas de valores unitarios de suelo y construcción un incremento en los valores catastrales del terreno y de la construcción del 46% con respecto a los valores catastrales del año 2023; en cuanto a la tasa para el cobro del impuesto predial se continuará aplicando la misma del 3 al millar anual para el ejercicio fiscal 2024; así también, se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año al corriente, en impuesto base; del impuesto predial del ejercicio fiscal 2024 con un descuento del 12% en el mes de enero y el 10% en el mes de febrero, en cuanto a las personas adultas que cuenten con la credencial INAPAM, jubilados y pensionados, madres solteras y personas con capacidades diferentes se les aplicara un 50% de descuento por el impuesto predial durante el Ejercicio Fiscal 2024 siempre y cuando acrediten ser titulares de los predios,

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), de la ley 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, el sector catastral 001 corresponde a la cabecera municipal y sus localidades y el sector catastral 000 que corresponde a los terrenos rústicos que comprenden el municipio, de acuerdo a la siguiente tabla:

ZONA CATASTRAL 001

| Clave entidad | Nombre entidad | Clave municipio | Nombre municipio | Clave de localidad | Nombre de la localidad |
|---------------|----------------|-----------------|------------------|--------------------|------------------------|
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760001 | Acatepec |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760002 | Agua Tordillo |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760003 | Agua Xoco |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760004 | El Aguacate |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760005 | Alcamani |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760006 | Apetzuca |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760007 | Barranca Dulce |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760008 | Encino Amarillo |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760009 | Barranca Piña |

| Clave entidad | Nombre entidad | Clave municipio | Nombre municipio | Clave de localidad | Nombre de la localidad |
|---------------|----------------|-----------------|------------------|--------------------|------------------------------|
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760010 | Barranca Pobre |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760011 | Buenavista |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760013 | Caxitepec |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760014 | Cerro Tigre (Cerro de Tigre) |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760015 | Cerro Pelón |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760016 | El Chirimoyo |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760018 | Villa Guadalupe |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760019 | Cuixinipa |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760020 | Escalerilla de Zapata |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760021 | Río de Hacienda |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760022 | El Fuereño |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760023 | Las Juntas |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760024 | Llano del Limón |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760025 | Llano Grande |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760026 | Pozolapa |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760027 | Loma Bonita (El Campamento) |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760029 | Loma Macho |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760030 | Loma Tuza |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760031 | Lomatepec |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760032 | Mexcalapa |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760033 | Mexcaltepec |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760034 | Mexcaltepec Viejo |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760035 | Piedra Tuza |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760037 | Tierra Blanca |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760039 | Tres Cruces |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760040 | Vista Hermosa |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760041 | Xilotlancingo |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760042 | Xochitepec |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760043 | Zontecomapa |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760046 | Agua Fría |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760047 | Agua Tomagua |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760048 | El Capulín (Apetzuca |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760049 | El Izote (Laguna Seca) |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760050 | Coxcomatepec |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760051 | Loma de la Silla |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760052 | Loma Maguey |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760053 | Llano de la Parota |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760054 | Monte Horeb |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760055 | El Naranjo |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760056 | Zilacayota |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760057 | Plan Ojo de Agua |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760059 | Barranca Lima |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760060 | Barranca Mina |

| Clave entidad | Nombre entidad | Clave municipio | Nombre municipio | Clave de localidad | Nombre de la localidad |
|---------------|----------------|-----------------|------------------|--------------------|-----------------------------------|
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760061 | Colonia Nuevo Amanacer |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760062 | Colonia los Pinos |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760063 | Flor de Pascua |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760064 | Laguna Seca |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760065 | Lázaro Cárdenas |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760066 | El Llano |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760067 | Loma Macho |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760068 | Mesón Zapata |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760069 | El Mirador |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760070 | Puerto Buenavista |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760071 | San Juan de los Pinos |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760072 | Tierra Colorada |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760073 | Plan Ranchito |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760074 | Villa de las Flores |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760075 | Barranca Bejuco |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760076 | Colonia Barranca Perico |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760077 | Colonia Yerba Santa |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760078 | El Tejocote |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760079 | El Portezuelo |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760080 | Río Grande |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760081 | Lomadad |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760083 | Piedra Mesa |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760084 | Plan de Piedra |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760086 | El Rincón de los Pinos |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760087 | Arroyo Camarón |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760088 | Barranca Bejuco (Caxitepec Viejo) |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760089 | Limo Xoco |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760090 | Carrizalillo |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760091 | Cerro el Maguey |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760092 | Colonia Agua Fría |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760093 | Colonia Curva el Llano |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760094 | Colonia la Palma |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760095 | Colonia Llano Pericón |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760096 | Ocote Capulín |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760097 | Colonia Progreso (Cerro Gavilán) |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760098 | Colonia Yerba Buena |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760099 | El Mesón |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760100 | Filo de San Marcos |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760101 | Ixtiña |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760102 | Ixtlahuatepec |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760103 | Laguna Potrero |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760104 | Loma Bonita |

| Clave entidad | Nombre entidad | Clave municipio | Nombre municipio | Clave de localidad | Nombre de la localidad |
|---------------|----------------|-----------------|------------------|--------------------|---------------------------------|
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760105 | Loma Ocote |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760106 | Llano Maiza |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760107 | Ojo de Agua |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760108 | Palo Seco |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760109 | San José |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760110 | San Marcos |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760111 | Santa Rosa |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760112 | Uaskaa |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760113 | Yerba Santa |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760114 | Filo de Arena |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760115 | Localidad sin Nombre |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760116 | Loma del Ocote Dos |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760117 | Plan de Palo Viejo (Loma Vista) |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760118 | Plan del Guayabo |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760119 | Rancho Porfirio de la Cruz |
| 12 | Guerrero | 076 | Acatepec | 120760120 | Barranca Honda |

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 |
|--|---------------|
| <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

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

Superficie del lote promedio

| Relación de Supo Supo | Facto | Relación de Supo Supo | Facto |
|----------------------------------|--------------|----------------------------------|--------------|
| <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> |

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

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

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

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

En donde:

Ffo= Factor de Forma

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

STo= Superficie Total del Terreno.

FACTOR RESULTANTE:

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

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

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

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

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

| POR USO y POR CLASIFICACION | | | | | |
|---|---------------------------|-----------|-------|-------|-----------|
| USO | C L A S I F I C A C I O N | | | | |
| | BAJA | ECONOMICA | MEDIA | BUENA | MUy BUENA |
| | VIDAUTIL 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 |

FÓRMULA APLICABLE AL DEMÉRITO POR EDAD:

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

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 Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número **PRES/110-A/26/09/23**, fechado el 26 de Septiembre del año 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2023; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1395/2023, de fecha 10 de octubre, emite contestación de la manera siguiente: **“su proyecto de tablas de valores unitarios de suelo y construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes en la ley numero 266 catastro para los municipios del estado de guerrero y su reglamento “.**

IV. 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 **Acatepec, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la Administración Municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

El Ayuntamiento Municipal de **Acatepec, Guerrero**, señala en el considerando cuarto de su iniciativa que:

...“se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 12% en el mes de enero y el 10% en el mes de febrero, en cuanto a las personas adultas que cuenten con la credencial

INAPAM, jubilados y pensionados, madres solteras y personas con capacidades diferentes se les aplicara un 50% de descuento por el impuesto predial durante el Ejercicio Fiscal 2024 siempre y cuando acrediten ser titulares de los predios”.

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

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

Esta Comisión Dictaminadora con pleno respeto de las facultades tributarias del municipio de **Acatepec, Guerrero**, confirmó que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de su Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y **se mantiene del 3 al millar anual** que se aplicaron en 2023, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes, por lo que se consideró conveniente incluir un artículo quinto transitorio para quedar como sigue:

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

Una vez vertidas las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** las propuestas de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de **Acatepec, Guerrero**, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ 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 ACATEPEC, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

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

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

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

| SECTOR | NO. PROG. | DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN DE LA CALLE O ZONA | VALOR POR HECTAREA (UMA) |
|---------------|------------------|---|---------------------------------|
| 000 | 1 | Terrenos de Humedad | 71.01 |
| 000 | 2 | Terrenos de Riego | 82.85 |
| 000 | 3 | Terrenos de Temporal | 59.18 |
| 000 | 4 | Terrenos de Agostadero Laborable | 47.34 |
| 000 | 5 | Terrenos de Agostadero Cerril | 47.34 |
| 000 | 6 | Terrenos de monte alto en explotación forestal. | 82.85 |
| 000 | 7 | Terrenos en monte alto sin explotación forestal. | 52.85 |

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE TERRENO RÚSTICO.

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

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

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

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

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

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

TERRENOS DE MONTE ALTO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL. Son aquellos que se encuentran poblados de árboles, en espesura tal que impidan su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero.

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

SECTOR C A T A S T R A L 0 0 1

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

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

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² UMA |
|-------------------------------------|---------|-------|---------------------|---|
| SECTOR CATASTRAL 001 | | | | |
| COLONIA 001- CENTRO | | | | |
| 001 | 001 | 001 | VICENTE GUERRERO | 2.44 |
| 001 | 001 | 002 | MORELOS | 2.44 |
| 001 | 001 | 003 | GUERRERO | 2.44 |
| 001 | 001 | 004 | GALEANA | 2.44 |
| 001 | 001 | 005 | BRAVO | 2.44 |
| 001 | 001 | 006 | JUAREZ | 2.44 |
| 001 | 001 | 007 | CARRIZAL | 2.44 |
| 001 | 001 | 008 | LEONA VICARIO | 2.44 |
| 001 | 001 | 009 | CUAHUTEMOC | 2.44 |
| 001 | 001 | 010 | REVOLUCION | 2.44 |
| 001 | 001 | 011 | EMILIANO ZAPATA | 2.44 |
| 001 | 001 | 012 | JARDIN DE NIÑOS | 2.44 |
| 001 | 001 | 013 | VENUSTIANO CARRANZA | 2.44 |
| 001 | 001 | 014 | BENITO JUAREZ | 2.44 |
| COLONIA 002- BUGAMBILIAS | | | | |
| 001 | 002 | 001 | HIDALDO | 1.92 |
| 001 | 002 | 002 | SIN NOMBRE | 1.92 |
| COLONIA 003 - SAN MARCOS | | | | |
| 001 | 003 | 001 | SIN NOMBRE | 1.92 |
| 001 | 003 | 002 | LAZARO CARDENAS | 1.92 |
| 001 | 003 | 003 | ERNESTO CHE GUEVARA | 1.92 |
| COLONIA 004- PRT | | | | |
| 001 | 004 | 001 | SIN NOMBRE | 1.92 |
| 001 | 004 | 002 | ERNESTO CHE GUEVARA | 1.92 |
| 001 | 004 | 003 | EMILIANO ZAPATA | 1.92 |
| COLONIA 005- PLAN SAN MARCOS | | | | |
| 001 | 005 | 001 | JUAREZ | 1.92 |
| 001 | 005 | 002 | SIN NOMBRE | 1.92 |
| 001 | 005 | 003 | VICENTE GRO | 1.92 |
| LOCALIDADES | | | | |
| LOCALIDAD 006- AGUA TORDILLO | | | | |
| 001 | 006 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 006 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |

| LOCALIDAD 007- AGUA XOCO | | | | |
|--|-----|-----|--------------------|------|
| 001 | 007 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 007 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 008- EL AGUACATE | | | | |
| 001 | 008 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 008 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 009- ALCAMANI | | | | |
| 001 | 009 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 009 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 010-APETZUCA | | | | |
| 001 | 010 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 010 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 011- BARRANCA DULCE | | | | |
| 001 | 011 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 011 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 012 ENCINO AMARILLO | | | | |
| 001 | 012 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 012 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 013 BARRANCA PIÑA | | | | |
| 001 | 013 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 013 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 014 BARRANCA POBRE | | | | |
| 001 | 014 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 014 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 015- BUENAVISTA | | | | |
| 001 | 015 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 015 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 016- CAXITEPEC | | | | |
| 001 | 016 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 016 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 017- CERRO TIGRE (CERRO DE TIGRE) | | | | |
| 001 | 017 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 017 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 018- CERRO PELÓN | | | | |
| 001 | 018 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 018 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 019- EL CHIRIMOYO | | | | |

| | | | | |
|--|-----|-----|--------------------|------|
| 001 | 019 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 019 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 020- VILLA GUADALUPE | | | | |
| 001 | 020 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 020 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 021- CUIXINIPA | | | | |
| 001 | 021 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 021 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 022- ESCALERILLA ZAPATA | | | | |
| 001 | 022 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 022 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 023- RIO DE HACIENDA | | | | |
| 001 | 023 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 023 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 024- EL FUEREÑO | | | | |
| 001 | 024 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 024 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 025- LAS JUNTAS | | | | |
| 001 | 025 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 025 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 026- LLANO EL LIMON | | | | |
| 001 | 026 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 026 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 027- LLANO GRANDE | | | | |
| 001 | 027 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 027 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 028- POZOLAPA | | | | |
| 001 | 028 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 028 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 029-LOMA BONITA (El Campamento) | | | | |
| 001 | 029 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 029 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 030- LOMA MACHO | | | | |
| 001 | 030 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 030 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 031- LOM ATUZA | | | | |
| 001 | 031 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |

| | | | | |
|--|-----|-----|--------------------|------|
| 001 | 031 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 032 LOMATEPEC | | | | |
| 001 | 032 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 032 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 033 MEXCALAPA | | | | |
| 001 | 033 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 033 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 034 MEXCALTEPEC | | | | |
| 001 | 034 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 034 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 035 MEXCALTEPEC VIEJO | | | | |
| 001 | 035 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 035 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 036 PIEDRA TUZA | | | | |
| 001 | 036 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 036 | 02 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 037 TERRA BLANCA | | | | |
| 001 | 037 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 037 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 038 TRES CRUCES | | | | |
| 001 | 038 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 038 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 039 VISTA HERMOSA | | | | |
| 001 | 039 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 039 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 040 XILOTLANCINGO | | | | |
| 001 | 040 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 040 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 041 XOCHITEPEC | | | | |
| 001 | 041 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 041 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 042 ZONTECOMAPA | | | | |
| 001 | 042 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 042 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 043 AGUA FRIA | | | | |
| 001 | 043 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 043 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 044 AGUA TOMAGUA | | | | |
| 001 | 044 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |

| | | | | |
|---|-----|-----|--------------------|------|
| 001 | 044 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 045 EL CAPULÍN (Apetzuca) | | | | |
| 001 | 045 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 045 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 046 EL IZOTE (Laguna Seca) | | | | |
| 001 | 046 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 046 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 047- COXCOMATEPEC | | | | |
| 001 | 047 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 047 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 048- LOMA DE LA SILLA | | | | |
| 001 | 048 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 048 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 049- LOMA MAGUEY | | | | |
| 001 | 049 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 049 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 050- LLANO DE LA PAROTA | | | | |
| 001 | 050 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 050 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 051- MONTE HOREB | | | | |
| 001 | 051 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 051 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 052- EL NARANJO | | | | |
| 001 | 052 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 052 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 053- ZILACAYOTA | | | | |
| 001 | 053 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 053 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 054- PLAN OJO DE AGUA | | | | |
| 001 | 054 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 054 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 055- BARRANCA LIMA | | | | |
| 001 | 055 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 055 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 056- BARRANCA MINA | | | | |
| 001 | 056 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 056 | 02 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 057- COLONIA NUEVO MIRADOR | | | | |

| | | | | |
|---|-----|-----|--------------------|------|
| 001 | 057 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 057 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 058- COLONIA LOS PINOS | | | | |
| 001 | 058 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 058 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 059- FLOR DE PASCUA | | | | |
| 001 | 059 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 059 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 060- Laguna Seca | | | | |
| 001 | 060 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 060 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 061- LAZARO CARDENAS | | | | |
| 001 | 061 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 061 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 062- EL LLANO | | | | |
| 001 | 062 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 062 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 063- LOMA MACHO | | | | |
| 001 | 063 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 063 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 064- MESON ZAPATA | | | | |
| 001 | 064 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 064 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 065- EL MIRADOR | | | | |
| 001 | 065 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 065 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 066- PUERTO MIRADOR | | | | |
| 001 | 066 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 066 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 067- SAN JUAN DE LOS PINOS | | | | |
| 001 | 067 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 067 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 068- TIERRA COLORADA | | | | |
| 001 | 068 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 068 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 069- PLAN RANCHITO | | | | |
| 001 | 069 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 069 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |

| LOCALIDAD 070- VILLA DE LAS FLORES | | | | |
|---|-----|-----|--------------------|------|
| 001 | 070 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 070 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 071- BARRANCA BEJUCO | | | | |
| 001 | 071 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 071 | 00 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 072- COLONIA BARRANCHA PERICO | | | | |
| 001 | 072 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 072 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 073- COLONIA YERBA SANTA | | | | |
| 001 | 073 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 073 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 074- EL TEJOCOTE | | | | |
| 001 | 074 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 074 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 075- EL PORTEZUELO | | | | |
| 001 | 075 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 075 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 076- RIO GRANDE | | | | |
| 001 | 076 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 076 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 077- LOMADAD | | | | |
| 001 | 077 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 077 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 078- PIEDRA MESA | | | | |
| 001 | 078 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 078 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 079- PLAN DE PIEDAR | | | | |
| 001 | 079 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 079 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 080- EL RINCON DE LOS PINOS | | | | |
| 001 | 080 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 080 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 081- ARROYO CAMARON | | | | |
| 001 | 081 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 081 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 082- BARRANCA BEJUCO (Caxitepec Viejo) | | | | |
| 001 | 082 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |

| | | | | |
|--|-----|-----|--------------------|------|
| 001 | 082 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 083- LIMO XOCO | | | | |
| 001 | 083 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 083 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 084- CARRIZALILLO | | | | |
| 001 | 084 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 084 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 085- CERRO EL MAGUEY | | | | |
| 001 | 085 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 085 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 086- COLONIA AGUA FRIA | | | | |
| 001 | 086 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 086 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 087- COLONIA CURVA EL LLANO | | | | |
| 001 | 087 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 087 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 088- COLONIA LA PALMA | | | | |
| 001 | 088 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 088 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 089- COLONIA LLANO PERICON | | | | |
| 001 | 089 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 089 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 090- ACOTE CAPULIN | | | | |
| 001 | 090 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 090 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 091- COLONIA PROGRESO (Cerro Gavilán) | | | | |
| 001 | 091 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 091 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 092- COLONIA YERBA BUENA | | | | |
| 001 | 092 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 092 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 093- EL MESON | | | | |
| 001 | 093 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 093 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 094- FILO DE SAN MARCOS | | | | |
| 001 | 094 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 094 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 095- IXTIÑA | | | | |

| | | | | |
|--------------------------------------|-----|-----|--------------------|------|
| 001 | 095 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 095 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 096- IXTLAHUATEPEC | | | | |
| 001 | 096 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 096 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 097- LAGUNA POTRERO | | | | |
| 001 | 097 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 097 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 098- LOMA BONITA | | | | |
| 001 | 098 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 098 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 099- LOMA OCOTE | | | | |
| 001 | 099 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 099 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 100- LLANO MAIZA | | | | |
| 001 | 100 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 100 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 101- OJO DE AGUA | | | | |
| 001 | 101 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 101 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 102- PALO SECO | | | | |
| 001 | 102 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 102 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 103- SAN JOSE | | | | |
| 001 | 103 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 103 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 104- SAN MARCOS | | | | |
| 001 | 104 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 104 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 105- SANTA ROSA | | | | |
| 001 | 105 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 105 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 106- UASKAA | | | | |
| 001 | 106 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 106 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 107- YERBA BUENA | | | | |
| 001 | 107 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 107 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |

| LOCALIDAD 108 FILO DE ARENA | | | | |
|---|-----|-----|--------------------|------|
| 001 | 108 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 108 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 109 LOC SIN NOMBRE | | | | |
| 001 | 109 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 109 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 110- LOMA DEL OCOTE DOS | | | | |
| 001 | 110 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 110 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 111- PLAN DE PALO VIEJO (Loma Vista) | | | | |
| 001 | 111 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 111 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 112- PLAN DEL GUAYABO | | | | |
| 001 | 112 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 112 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 113 RANCHO PORFIRIO DE LA CRUZ | | | | |
| 001 | 113 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 113 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |
| LOCALIDAD 114 BARRANCA HONDA | | | | |
| 001 | 114 | 001 | SIN NOMBRE | 0.88 |
| 001 | 114 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.88 |

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

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

USO HABITACIONAL

PRECARIA.

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

Materiales de mala calidad. Sin cimentación; estructuras de madera o sin estructura; muros de carrizo, palma, barro, 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.

ECONOMICA.

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

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

REGULAR.

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

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

Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

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.

| III.- TABLAS DE VALORES DE CONSTRUCCION VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024 | | | |
|---|-----------|-----------------------|--------------|
| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCION | VALOR M2 UMA |
| HABITACIONAL | PRECARIA | HAA | 1.27 |
| | ECONOMICA | HAB | 1.93 |
| | REGULAR | HAC | 2.26 |
| | BUENA | HAD | 2.54 |

COMERCIAL

ECONÓMICA.

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

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

REGULAR.

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

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

BUENA.

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

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

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCION | VALOR M2 UMA |
|-----------|-----------|-----------------------|--------------|
| COMERCIAL | ECONOMICA | COA | 1.53 |
| | REGULAR | COB | 2.76 |
| | BUENA | COC | 4.61 |

OBRAS COMPLEMENTARIAS

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 CONSTRUCCION | VALOR M2 UMA |
|-----------------------|-------------------|-----------------------|--------------|
| OBRAS COMPLEMENTARIAS | BARDAS DE TABIQUE | OCA | 2.76 |

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente decreto entrará en vigor a partir del 1º de enero del año 2024.

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

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


ARTÍCULO CUARTO.- En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de **Acatepec, Guerrero**, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción en su gaceta municipal y el portal electrónico oficial.

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

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 29 de noviembre de 2023

**ATENTAMENTE
LOS DIPUTADOS Y LAS DIPUTADAS INTEGRANTES
DE LA COMISIÓN DE HACIENDA**

| FOTO | NOMBRE | GRUPO PARL. | SENTIDO DE SU VOTO | | |
|---|--|----------------|--------------------|-----------|------------|
| | | | A FAVOR | EN CONTRA | ABSTENCIÓN |
|  | DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE | PRD | | | |
|  | DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO | MORENA | | | |
|  | DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL | PRI | | | |
|  | DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA VOCAL | MORENA | | | |

| FOTO | NOMBRE | GRUPO PARL. | SENTIDO DE SU VOTO | | |
|---|---|----------------|--------------------|-----------|------------|
| | | | A FAVOR | EN CONTRA | ABSTENCIÓN |
|  | DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTES VOCAL | MORENA | | | |

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción del Municipio de **Acatepec, Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal 2024).

Asunto: Dictamen con proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Ajuchitlán del Progreso, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES.**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Ajuchitlán del Progreso, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

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

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

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

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

En el apartado de “**Conclusiones**”, el trabajo de esta Comisión Dictaminadora consistió en verificar los criterios técnicos y normativos aplicables, en la confronta de las diversas clasificaciones por zonas, categorías y delimitaciones por su ubicación y tipo de uso de suelo

y construcción, así como las cuotas y tarifas entre la propuesta para 2024, en relación a las del ejercicio inmediato anterior.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio número **001/SG/AP-2023**, de fecha 14 de octubre de octubre de 2023, el Ciudadano Víctor Hugo Vega Hernández, Presidente Constitucional del Honorable Ayuntamiento de **Ajuchitlán del Progreso, Guerrero**, en uso de las facultades que le confieren los artículos 65 fracción V, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero y 62 fracción III, de la Ley Orgánica del Municipio Libre, remitió a este Honorable Congreso, para su discusión y aprobación, en su caso, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base a ese Ayuntamiento, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha **17 de octubre de 2023**, tomó conocimiento de la Iniciativa de Ley de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio **LXIII/3ER/SSP/DPL/188-4/2023**, de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto correspondiente.

II. CONSIDERACIONES

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

Obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de sesión ordinaria de cabildo de fecha 13 de octubre de 2023, de la que se desprende que los y las integrantes del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por **mayoría** de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción del Municipio de **Ajuchitlán del Progreso, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024.

Para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, mediante oficio número **PAPG-047/2023**, fechado el 14 de julio de 2023, el H. Ayuntamiento de **Ajuchitlán del Progreso, Guerrero**, solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado, la revisión y en su caso la 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/1447/2023 de fecha 13 de octubre de 2023 emite respuesta que se resume de la manera siguiente:

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

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

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

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

SEGUNDO.- Que tratándose de predios urbanos se 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, construcciones especiales, instalaciones especiales, obras complementarias; según su **CLASE:** **habitacional;** precaria, económica, interés social, buena, muy buena, **comercial;** económica, buena, muy buena, tienda departamental, **construcciones especiales;** hospital, mercado, hotel regular, **instalaciones especiales;** cisternas, fosas sépticas, **obras complementarias;** estacionamientos, albercas, bardas, áreas ajardinadas, se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2024.

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

CUARTO.- Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y el Reglamento citado, 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 Ajuchitlán del Progreso, 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; mediante el análisis realizado en la zona, se concluye que los valores representan en promedio un **2.71 %** del valor comercial; determinando que los Valores catastrales de terreno se encuentran en **3,731.34%** por abajo del valor comercial; así también los valores de

construcción representan en promedio el **4.85 %** con respecto al valor comercial; determinando que el valor catastral se encuentra en un **2,753.35%** por abajo del valor comercial.

Derivado de la resolución al amparo número 34/23 de fecha 29 de agosto del presente año, que emitió la Suprema Corte de Justicia de la Nación de declarar inconstitucional los impuestos adicionales, y para no afectar la hacienda del H. Ayuntamiento, en las presentes tablas de valores unitarios de uso de suelo y construcción, se propone no incrementar los valores catastrales de terreno y construcción, con respecto a los valores catastrales del año 2023, además, se determinó conservar la tasa del **8 al millar anual**; por otra parte, se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio, con el mismo descuento durante el mes de enero del 12 %, el mes de febrero un descuento del 10 % y el mes de marzo un descuento del 8 %.

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 tres sectores catastrales, agrupando a la cabecera Municipal como sector catastral 01, a las localidades en sector catastrales 02 y 03; y a los terrenos rústicos en la zona 000, de acuerdo a las siguientes tablas:

SECTOR CATASTRAL 01

| CLAVE ENTIDAD | NOMBRE ENTIDAD | CLAVE MUNICIPIO | NOMBRE MUNICIPIO | CLAVE DE SECTOR | CLAVE DE LOCALIDAD | NOMBRE DE LOCALIDAD |
|---------------|----------------|-----------------|-------------------------|-----------------|--------------------|-------------------------|
| 12 | Guerrero | 003 | Ajuchitlán del Progreso | 001 | 0001 | Ajuchitlán del Progreso |

SECTOR CATASTRAL 02

| CLAVE ENTIDAD | NOMBRE ENTIDAD | CLAVE MUNICIPIO | NOMBRE MUNICIPIO | CLAVE DE LOCALIDAD | NOMBRE DE LA LOCALIDAD |
|---------------|----------------|-----------------|-------------------------|--------------------|------------------------|
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0002 | El Aguaje |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0004 | Ayavitle |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0009 | El Cantón Guerrero |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0016 | Corral Falso |

| CLAVE ENTIDAD | NOMBRE ENTIDAD | CLAVE MUNICIPIO | NOMBRE MUNICIPIO | CLAVE DE LOCALIDAD | NOMBRE DE LA LOCALIDAD |
|----------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0017 | Changata |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0026 | La Laja |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0037 | El Reparó |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0040 | San Cristóbal |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0041 | San Gabriel |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0042 | San Jerónimo el Grande |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0045 | San Lorenzo |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0046 | San Marcos |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0047 | San Mateo |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0050 | San Pedro y Garzas |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0054 | Santa Rosa de Lima |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0058 | Villa Nicolás Bravo |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0059 | Zacahuaje |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0094 | Agua Escondida |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0198 | San Marcos Oriente |

SECTOR CATASTRAL 03

| CLAVE ENTIDAD | NOMBRE ENTIDAD | CLAVE MUNICIPIO | NOMBRE MUNICIPIO | CLAVE DE LOCALIDAD | NOMBRE DE LA LOCALIDAD |
|----------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0003 | Las Anonitas |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0011 | El Carrizal |

| CLAVE ENTIDAD | NOMBRE ENTIDAD | CLAVE MUNICIPIO | NOMBRE MUNICIPIO | CLAVE DE LOCALIDAD | NOMBRE DE LA LOCALIDAD |
|----------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------|---------------------------|--|
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0013 | El Coco |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0014 | Colonia Hidalgo (Llano Grande) |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0015 | La Comunidad |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0019 | El Espíritu Santo |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0020 | Los Frenos de Puerto Rico |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0023 | Guayatenco |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0024 | Ixcapuzalco |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0025 | Las Juntas (Las Juntas del Rio Chiquito) |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0029 | El Limón |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0031 | El Llano Grande |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0033 | Nanche Colorado (El Nanche) |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0035 | Pizotla |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0036 | Puerto Grande |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0038 | San Antonio de los Libres |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0039 | San Bartolo |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0043 | San Jerónimo Santa Fe |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0048 | San Pablo Oriente |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0049 | San Pablo Sur |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0051 | San Sebastián (Las Lomas) |

| CLAVE ENTIDAD | NOMBRE ENTIDAD | CLAVE MUNICIPIO | NOMBRE MUNICIPIO | CLAVE DE LOCALIDAD | NOMBRE DE LA LOCALIDAD |
|----------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------|---------------------------|--|
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0052 | Santa Ana del Águila |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0053 | Santa Rosa Primera (Santa Rosa Oriente) |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0055 | El Tepehuaje |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0057 | La Trinidad |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0061 | Colonia Francisco Villa (Cuadrilla Seca) |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0062 | El Tule |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0063 | El Nanche |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0064 | Paso Real Santa Fe |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0065 | La Caña Santa Fe |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0066 | El Coyol |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0067 | Las Mesas |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0071 | Las Piñas |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0072 | Pinzan Morado |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0073 | Puerto del Coco |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0074 | El Gachupín |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0078 | El Salto |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0080 | El Naranjo |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0082 | Las Mesas del Guayabo (Las Mesas) |

| CLAVE ENTIDAD | NOMBRE ENTIDAD | CLAVE MUNICIPIO | NOMBRE MUNICIPIO | CLAVE DE LOCALIDAD | NOMBRE DE LA LOCALIDAD |
|----------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0084 | La Flor del Sur |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0085 | La Lajita |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0086 | El Pericón |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0087 | Piedra Parada |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0088 | El Jondeon |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0089 | Los Fabianes |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0090 | Las Palmitas |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0092 | Las Cruces |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0100 | Caballos |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0101 | La Cañita |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0108 | El Cuajilote |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0109 | Cuatro Cruces (Palo Mercado) |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0114 | Gómez Farias (El Limón) |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0118 | Mesa de Corrales |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0121 | Mesas de las Pilas |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0124 | El Monte |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0128 | Palos Grandes |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0132 | Paso Ancho |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0134 | Pocitos del Balcón |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0135 | El Polvorín |

| CLAVE ENTIDAD | NOMBRE ENTIDAD | CLAVE MUNICIPIO | NOMBRE MUNICIPIO | CLAVE DE LOCALIDAD | NOMBRE DE LA LOCALIDAD |
|----------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0145 | El Timbre |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0146 | Las Tinajas |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0147 | El Uge |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0151 | Zapotitlán |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0160 | El Zapotal |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0161 | Pueblito Nuevo |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0162 | Corre Pescado |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0164 | El Arroyo |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0167 | Charco Azul |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0168 | Charco de la Vaca |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0169 | Los Pinzanes |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0173 | Mesa Verde |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0175 | El Rinconcito |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0176 | La Hacienda Santa Fe |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0178 | El Rincón |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0184 | El Cirián |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0185 | Colonia Villa Hermosa |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0186 | Chilacayote |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0187 | La Desdicha |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0188 | Fresnitos |

| CLAVE ENTIDAD | NOMBRE ENTIDAD | CLAVE MUNICIPIO | NOMBRE MUNICIPIO | CLAVE DE LOCALIDAD | NOMBRE DE LA LOCALIDAD |
|----------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0189 | El Jabalí |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0195 | Pinzanal |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0200 | Plan de Azaleas |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0201 | Arroyo del Guayabo |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0206 | El Horcón |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0209 | Lomas del Cuero |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0211 | El Mango |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0220 | El Tejocote |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0224 | Las Chicas |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0227 | Plan de la Gallina |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0229 | Santa María Santa Fe |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0231 | Agua Zarca |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0236 | El Cuajilotito |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0238 | Los Horcones |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0239 | La Llave |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0243 | Puerto de la Sanguinaria |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0244 | Palo Barrenado |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0247 | El Paraje de la Laguna |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0250 | La Sidra |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0251 | Los Tepetates |

| CLAVE ENTIDAD | NOMBRE ENTIDAD | CLAVE MUNICIPIO | NOMBRE MUNICIPIO | CLAVE DE LOCALIDAD | NOMBRE DE LA LOCALIDAD |
|----------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0252 | El Tigre |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0255 | La Sanguinaria |
| 12 | Guerrero | 03 | Ajuchitlán del Progreso | 0256 | Arroyo Zarco |

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

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

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

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

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados

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

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

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

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

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

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

En donde:

Ffo= Factor de Forma

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

STo= Superficie Total del Terreno.

FACTOR RESULTANTE:

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

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

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

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 | | | | |
| | BAJ A | ECONÓMIC A | MEDI A | BUEN A | 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 |

TABLA DE VIDA ÚTIL DE LAS CONSTRUCCIONES

FORMULA APLICABLE AL DEMERITO POR EDAD:

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

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 PAPG-047/2023, fechado el 14 de julio de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio SFA/SI/SGC/1447 de fecha 13 de octubre de 2023, emite contestación de la manera siguiente: me permito informarle que su **proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.**

IV. CONCLUSIONES

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de **Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción** del Municipio de **Ajuchitlán del Progreso, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta

Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la Administración Municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

El Ayuntamiento Municipal de **Ajuchitlán del Progreso, Guerrero**, señala en el considerando cuarto de su iniciativa que:

*...“ Derivado de la resolución al amparo número 34/23 de fecha 29 de agosto del presente año, que emitió la Suprema Corte de Justicia de la Nación de declarar inconstitucional los impuestos adicionales, y para no afectar la hacienda del H. Ayuntamiento, en las presentes tablas de valores unitarios de uso de suelo y construcción, se propone no incrementar los valores catastrales de terreno y construcción, con respecto a los valores catastrales del año 2023, además, se determinó conservar la tasa del **8 al millar anual**; por otra parte, se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio, con el mismo descuento durante el mes de enero del 12 %, el mes de febrero un descuento del 10 % y el mes de marzo un descuento del 8 %”.*

Por lo que los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de **Ajuchitlán del Progreso, Guerrero**, deben tener la certeza que sus contribuciones emanan de un marco jurídico y fiscal adecuado y equitativo, considerando para tal efecto las características y condiciones socio-económicas 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 contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

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

Esta Comisión Dictaminadora con pleno respeto de las facultades tributarias del municipio de **Ajuchitlán del Progreso, Guerrero**, confirmó que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de su Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y **se mantiene del 8 al millar anual** que se aplicaron en 2023, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes, por lo que se consideró conveniente incluir un artículo quinto transitorio para quedar como sigue:

“ARTICULO QUINTO.- *Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de la Ley de Ingresos del municipio de **Ajuchitlán del Progreso, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, se*

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

Una vez vertidas las consideraciones anteriores, las y los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de **Ajuchitlán del Progreso, Guerrero**, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ 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 AJUCHITLÁN DEL PROGRESO DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

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

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

II.

| SECTOR | NO. PROG. | DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN DE LA CALLE O ZONA | VALORES POR HECTÁREA (UMA) |
|---------------|------------------|--|-----------------------------------|
| 000 | 1 | Terrenos de Riego | 129.00 |
| 000 | 2 | Terrenos de Humedad | 128.00 |
| 000 | 3 | Terrenos de Temporal | 127.00 |
| 000 | 4 | Terrenos de Agostadero Laborable | 91.00 |
| 000 | 5 | Terrenos de Agostadero Cerril | 90.00 |
| 000 | 6 | Terrenos de monte alto susceptibles para explotación forestal. | 90.50 |

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS

1.- TERRENOS DE RIEGO.

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

2.- TERRENOS DE HUMEDAD.

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

3.- TERRENOS DE TEMPORAL.

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

4.- TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.

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

5.- TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.

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

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

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

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

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

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

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|-----------------------------|---------|-------|--------------------------------|--|
| SECTOR CATASTRAL 001 | | | | |
| COLONIA: 001 CENTRO | | | | |
| 001 | 001 | 001 | BENITO JUÁREZ | 0.95 |
| 001 | 001 | 002 | ENRIQUE RAMÍREZ CHAMU | 0.95 |
| 001 | 001 | 003 | GENERAL MIGUEL HERAS | 0.95 |
| 001 | 001 | 004 | PORTAL CUAUHTÉMOC | 0.95 |
| 001 | 001 | 005 | MAESTROS | 0.95 |
| 001 | 001 | 006 | GRAL. VICENTE GUERRERO | 0.95 |
| 001 | 001 | 007 | FRANCISCO I. MADERO | 0.95 |
| 001 | 001 | 008 | PROFESOR ISAAC CARRANZA | 0.95 |
| 001 | 001 | 009 | MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA | 0.95 |
| 001 | 001 | 010 | SAN SALVADOR DE LOS QUEVEDOS | 0.95 |
| 001 | 001 | 011 | IGNACIO ZARAGOZA | 0.95 |
| 001 | 001 | 012 | LICENCIADO J. ROSAS OLEA | 0.95 |
| 001 | 001 | 013 | C. RAMÓN V. ÁLVAREZ | 0.95 |
| 001 | 001 | 014 | JAIME NUNÓ | 0.95 |
| 001 | 001 | 015 | GENERAL CUSTODIO HERNÁNDEZ | 0.95 |
| 001 | 001 | 016 | GALEANA | 0.95 |
| 001 | 001 | 017 | HERMANOS FLORES MAGÓN | 0.95 |
| 001 | 001 | 018 | EMILIO CARRANZA | 0.95 |
| 001 | 001 | 019 | HUMBOLDT | 0.95 |
| 001 | 001 | 020 | LEONA VICARIO | 0.95 |
| 001 | 001 | 021 | CUAUHTÉMOC | 0.95 |
| 001 | 001 | 022 | HERMENEGILDO GALEANA | 0.95 |
| 001 | 001 | 023 | JUSTO SIERRA | 0.95 |
| 001 | 001 | 024 | PROFESORA TEÓFILA ROMERO | 0.95 |
| 001 | 001 | 025 | JOSÉ MARÍA MORELOS | 0.95 |
| 001 | 001 | 026 | LIC. IGNACIO M. ALTAMIRANO | 0.95 |
| 001 | 001 | 027 | NIÑOS HÉROES | 0.95 |
| 001 | 001 | 028 | PROFESOR TEÓFILO CONDE Y LÓPEZ | 0.95 |
| 001 | 001 | 029 | VALERIO TRUJANO | 0.95 |
| 001 | 001 | 030 | J. INOCENTE LUGO | 0.95 |
| 001 | 001 | 031 | ARROYO | 0.95 |
| 001 | 001 | 032 | CRISTÓBAL COLÓN | 0.95 |

| | | | | |
|--------------------------------|-----|-----|--------------------------------|------|
| 001 | 001 | 033 | 16 DE SEPTIEMBRE | 0.95 |
| 001 | 001 | 034 | NICOLÁS BRAVO | 0.95 |
| 001 | 001 | 035 | EL CALVARIO | 0.95 |
| 001 | 001 | 036 | RODOLFO CASTILLEJA | 0.95 |
| 001 | 001 | 037 | DE LOS CENSOS | 0.95 |
| 001 | 001 | 038 | PORTAL COMERCIO | 0.95 |
| 001 | 001 | 039 | CALLES DEMÁS EXISTENTES | 0.95 |
| COLONIA: 002 SANTA CRUZ | | | | |
| 001 | 002 | 001 | HUMBOLDT | 0.89 |
| 001 | 002 | 002 | LICENCIADO J. ROSAS OLEA | 0.89 |
| 001 | 002 | 003 | LEONA VICARIO | 0.89 |
| 001 | 002 | 004 | PORTAL CUAUHTÉMOC | 0.89 |
| 001 | 002 | 005 | SANTA CRUZ | 0.89 |
| 001 | 002 | 006 | PROFESORA CELINA RODRÍGUEZ | 0.89 |
| 001 | 002 | 007 | CALLES DEMÁS EXISTENTES | 0.89 |
| BARRIO: 003 CRUZ VERDE | | | | |
| 001 | 003 | 001 | GRAL. VICENTE GUERRERO | 0.93 |
| 001 | 003 | 002 | PROFESORA TEÓFILA ROMERO | 0.93 |
| 001 | 003 | 003 | GENERAL CUSTODIO HERNÁNDEZ | 0.93 |
| 001 | 003 | 004 | HERMANOS FLORES MAGÓN | 0.93 |
| 001 | 003 | 005 | VALERIO TRUJANO | 0.93 |
| 001 | 003 | 006 | BENITO JUÁREZ | 0.93 |
| 001 | 003 | 007 | MAESTROS | 0.93 |
| 001 | 003 | 008 | HERMENEGILDO GALEANA | 0.93 |
| 001 | 003 | 009 | PROFESOR TEÓFILO CONDE Y LÓPEZ | 0.93 |
| 001 | 003 | 010 | ABASOLO | 0.93 |
| 001 | 003 | 011 | C. RAMÓN V. ÁLVAREZ | 0.93 |
| 001 | 003 | 012 | SAN SALVADOR | 0.93 |
| 001 | 003 | 013 | SAN SALVADOR DE LOS QUEVEDOS | 0.93 |
| 001 | 003 | 014 | FRANCISCO I. MADERO | 0.93 |
| 001 | 003 | 015 | CALLES DEMÁS EXISTENTES | 0.93 |
| BARRIO: 004 SAN LORENZO | | | | |
| 001 | 004 | 001 | SAN MARCOS | 0.89 |
| 001 | 004 | 002 | IGNACIO ZARAGOZA | 0.89 |
| 001 | 004 | 003 | CUAUHTÉMOC | 0.89 |
| 001 | 004 | 004 | GUADALUPE VICTORIA | 0.89 |
| 001 | 004 | 005 | NICOLÁS BRAVO | 0.89 |
| 001 | 004 | 006 | LICENCIADO J. ROSAS OLEA | 0.89 |

| | | | | |
|--------------------------------|-----|-----|---------------------------|------|
| 001 | 004 | 007 | 16 DE SEPTIEMBRE | 0.89 |
| 001 | 004 | 008 | SAN LORENZO | 0.89 |
| 001 | 004 | 009 | ESPÍRITU | 0.89 |
| 001 | 004 | 010 | CALLES DEMÁS EXISTENTES | 0.89 |
| BARRIO: 005 NUEVO | | | | |
| 001 | 005 | 001 | EJIDO | 0.84 |
| 001 | 005 | 002 | CUAUHTÉMOC | 0.84 |
| 001 | 005 | 003 | ARROYO | 0.84 |
| 001 | 005 | 004 | DE LA CASA EJIDAL | 0.84 |
| 001 | 005 | 005 | GUADALUPE VICTORIA | 0.84 |
| 001 | 005 | 006 | IGNACIO ZARAGOZA | 0.84 |
| 001 | 005 | 007 | ALDAMA | 0.84 |
| 001 | 005 | 008 | ENRIQUE RAMÍREZ CHAMU | 0.84 |
| 001 | 005 | 009 | CALLES DEMÁS EXISTENTES | 0.84 |
| BARRIO: 006 LA UNION | | | | |
| 001 | 006 | 001 | GUADALUPE VICTORIA | 0.82 |
| 001 | 006 | 002 | SAN MARCOS | 0.82 |
| 001 | 006 | 003 | EMILIANO CARRANZA | 0.82 |
| 001 | 006 | 004 | 12 DE OCTUBRE | 0.82 |
| 001 | 006 | 005 | EJIDO | 0.82 |
| 001 | 006 | 006 | EMILIO CARRANZA | 0.82 |
| 001 | 006 | 007 | JOSÉ MARÍA MORELOS | 0.82 |
| 001 | 006 | 008 | LÁZARO CÁRDENAS | 0.82 |
| 001 | 006 | 009 | 16 DE SEPTIEMBRE | 0.82 |
| 001 | 006 | 010 | ARROYO | 0.82 |
| 001 | 006 | 011 | MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA | 0.82 |
| 001 | 006 | 012 | ALDAMA | 0.82 |
| 001 | 006 | 013 | 5 DE MAYO | 0.82 |
| 001 | 006 | 014 | COLOSIO | 0.82 |
| 001 | 006 | 015 | NICOLÁS BRAVO | 0.82 |
| 001 | 006 | 016 | JAVIER MINA | 0.82 |
| 001 | 006 | 017 | CALLES DEMÁS EXISTENTES | 0.82 |
| BARRIO: 007 EL CALVARIO | | | | |
| 001 | 007 | 001 | EL CALVARIO | 0.80 |
| 001 | 007 | 002 | DEL SAPO | 0.80 |
| 001 | 007 | 003 | SAN LORENZO | 0.80 |
| 001 | 007 | 004 | SAN MARCOS | 0.80 |
| 001 | 007 | 005 | LICENCIADO J. ROSAS OLEA | 0.80 |

| | | | | |
|-------------------------------|-----|-----|----------------------------|------|
| 001 | 007 | 006 | SANTA CRUZ | 0.80 |
| 001 | 007 | 007 | HERMENEGILDO GALEANA | 0.80 |
| 001 | 007 | 008 | 16 DE SEPTIEMBRE | 0.80 |
| 001 | 007 | 009 | CUAUHTÉMOC | 0.80 |
| 001 | 007 | 010 | GRAL. NICOLÁS BRAVO | 0.80 |
| 001 | 007 | 011 | CALLES DEMÁS EXISTENTES | 0.80 |
| BARRIO: 008 EL PANTEON | | | | |
| 001 | 008 | 001 | GRAL. VICENTE GUERRERO | 0.87 |
| 001 | 008 | 002 | ENRIQUE RAMÍREZ CHAMU | 0.87 |
| 001 | 008 | 003 | MAESTROS | 0.87 |
| 001 | 008 | 004 | GALEANA | 0.87 |
| 001 | 008 | 005 | BENITO JUÁREZ | 0.87 |
| 001 | 008 | 006 | CUAUHTÉMOC | 0.87 |
| 001 | 008 | 007 | VALERIO TRUJANO | 0.87 |
| 001 | 008 | 008 | HERMENEGILDO GALEANA | 0.87 |
| 001 | 008 | 009 | CALLES DEMÁS EXISTENTES | 0.87 |
| SECTOR CATASTRAL 002 | | | | |
| 001 EL AGUAJE | | | | |
| 002 | 001 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 002 | 001 | 002 | ANDADORES SIN NOMBRE | 0.77 |
| 002 AYAVITILE | | | | |
| 002 | 002 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 002 | 002 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 CANTON DE GUERRERO | | | | |
| 002 | 003 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 002 | 003 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 004 CORRAL FALSO | | | | |
| 002 | 004 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 002 | 004 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 005 CHANGATA | | | | |
| 002 | 005 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 002 | 005 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 006 LA LAJA | | | | |
| 002 | 006 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 002 | 006 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 007 EL REPARO | | | | |
| 002 | 007 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 002 | 007 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |

| 008 SAN CRISTOBAL | | | | |
|-----------------------------------|-----|-----|----------------------------|------|
| 002 | 008 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 002 | 008 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 009 SAN GABRIEL | | | | |
| 002 | 009 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 002 | 009 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 010 SAN JERONIMO EL GRANDE | | | | |
| 002 | 010 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 002 | 010 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 011 SAN LORENZO | | | | |
| 002 | 011 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 002 | 011 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 012 SAN MARCOS | | | | |
| 002 | 012 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 002 | 012 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 013 SAN MATEO | | | | |
| 002 | 013 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 002 | 013 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 014 SAN PEDRO Y GARZAS | | | | |
| 002 | 014 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 002 | 014 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 015 SANTA ROSA DE LIMA | | | | |
| 002 | 015 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 002 | 015 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 016 VILLA NICOLAS BRAVO | | | | |
| 002 | 016 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 002 | 016 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 017 ZACAHUAJE | | | | |
| 002 | 017 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 002 | 017 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 018 AGUA ESCONDIDA | | | | |
| 002 | 018 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 002 | 018 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 019 SAN MARCOS ORIENTE | | | | |
| 002 | 019 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 002 | 019 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| SECTOR CATASTRAL 003 | | | | |
| 001 ANONITAS | | | | |

| | | | | |
|--|-----|-----|----------------------------|------|
| 003 | 001 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 001 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 002 EL CARRIZAL | | | | |
| 003 | 002 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 002 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 EL COCO | | | | |
| 003 | 003 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 003 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 004 COLONIA HIDALGO (LLANO GRANDE) | | | | |
| 003 | 004 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 004 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 005 LA COMUNIDAD | | | | |
| 003 | 005 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 005 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 006 EL ESPIRITU SANTO | | | | |
| 003 | 006 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 006 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 007 LOS FRENOS DE PUERTO RICO | | | | |
| 003 | 007 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 007 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 008 GUAYATENGO | | | | |
| 003 | 008 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 008 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 009 IXCAPUZALCO | | | | |
| 003 | 009 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 009 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 010 LAS JUNTOS (LA JUNTAS DEL RINCO CHIQUITO) | | | | |
| 003 | 010 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 010 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 011 EL LIMON | | | | |
| 003 | 011 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 011 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 012 EL LLANO GRANDE | | | | |
| 003 | 012 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 012 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 013 NANCHE COLORADO (EL NANCHE) | | | | |
| 003 | 013 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 013 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |

| 014 PIZOTLA | | | | |
|---|-----|-----|----------------------------|------|
| 003 | 014 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 014 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 015 PUERTO GRANDE | | | | |
| 003 | 015 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 015 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 016 SAN ANTONIO DE LOS LIBRES | | | | |
| 003 | 016 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 016 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 017 SAN BARTOLO | | | | |
| 003 | 017 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 017 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 018 SAN JERONIMO SANTA FE | | | | |
| 003 | 018 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 018 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 019 SAN PABLO ORIENTE | | | | |
| 003 | 019 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 019 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 020 SAN PABLO SUR | | | | |
| 003 | 020 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 020 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 021 SAN SEBASTIAN (LAS LOMAS) | | | | |
| 003 | 021 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 021 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 022 SANTA ANA DEL AGUILA | | | | |
| 003 | 022 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 022 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 023 SANTA ROSA PRIMERA (SANTA ROSA ORIENTE) | | | | |
| 003 | 023 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 023 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 024 EL TEPEHUAJE | | | | |
| 003 | 024 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 024 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 025 LA TRINIDAD | | | | |
| 003 | 025 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 025 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 026 COLONIA FRANCISCO VILLA (CUADRILLA SECA) | | | | |
| 003 | 026 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |

| | | | | |
|--|-----|-----|----------------------------|------|
| 003 | 026 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 027 EL TULE | | | | |
| 003 | 027 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 027 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 028 EL NANCHE | | | | |
| 003 | 028 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 028 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 029 PASO REAL SANTA FE | | | | |
| 003 | 029 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 029 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 030 LA CAÑA SANTA FE | | | | |
| 003 | 030 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 030 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 031 EL COYOL | | | | |
| 003 | 031 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 031 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 032 LAS MESAS | | | | |
| 003 | 032 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 032 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 033 LAS PIÑAS | | | | |
| 003 | 033 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 033 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 034 PINZAN MORADO | | | | |
| 003 | 034 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 034 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 035 PUERTO DEL COCO | | | | |
| 003 | 035 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 035 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 036 EL GACHUPIN | | | | |
| 003 | 036 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 036 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 037 EL SALTO | | | | |
| 003 | 037 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 037 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 038 EL NARANJO | | | | |
| 003 | 038 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 038 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 039 LAS MESAS DEL GUAYABO (LAS MESAS) | | | | |

| | | | | |
|---|-----|-----|----------------------------|------|
| 003 | 039 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 039 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 040 LA FLOR DEL SUR | | | | |
| 003 | 040 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 040 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 041 LA LAJITA | | | | |
| 003 | 041 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 041 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 042 EL PERICON | | | | |
| 003 | 042 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 042 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 043 PIEDRA PARADA | | | | |
| 003 | 043 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 043 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 044 EL JONDEON | | | | |
| 003 | 044 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 044 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 045 LOS FABIANES | | | | |
| 003 | 045 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 045 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 046 LAS PALMITAS | | | | |
| 003 | 046 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 046 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 047 LAS CRUCES | | | | |
| 003 | 047 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 047 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 048 CABALLOS | | | | |
| 003 | 048 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 048 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 049 LA CAÑITA | | | | |
| 003 | 049 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 049 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 050 EL CUAJILOTE | | | | |
| 003 | 050 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 050 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 051 CUATRO CRUCES (PALO MARCADO) | | | | |
| 003 | 051 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 051 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |

| 052 GÓMEZ FARÍAS (EL LIMÓN) | | | | |
|------------------------------------|-----|-----|----------------------------|------|
| 003 | 052 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 052 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 053 MESA DE CORRALES | | | | |
| 003 | 053 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 053 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 054 MESAS DE LAS PILAS | | | | |
| 003 | 054 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 054 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 055 EL MONTE | | | | |
| 003 | 055 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 055 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 056 PALOS GRANDES | | | | |
| 003 | 056 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 056 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 057 PASO ANCHO | | | | |
| 003 | 057 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 057 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 058 POCITOS DEL BALCÓN | | | | |
| 003 | 058 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 058 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 059 EL POLVORIN | | | | |
| 003 | 059 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 059 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 060 EL TIMBRE | | | | |
| 003 | 060 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 060 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 061 LAS TINAJAS | | | | |
| 003 | 061 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 061 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 062 EL UGE | | | | |
| 003 | 062 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 062 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 063 ZAPOTITLÁN | | | | |
| 003 | 063 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 063 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 064 EL ZAPOTAL | | | | |
| 003 | 064 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |

| | | | | |
|------------------------------------|-----|-----|----------------------------|------|
| 003 | 064 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 065 PUEBLITO NUEVO | | | | |
| 003 | 065 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 065 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 066 CORRE PESCADO | | | | |
| 003 | 066 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 066 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 067 EL ARROYO | | | | |
| 003 | 067 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 067 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 068 CHARCO AZUL | | | | |
| 003 | 068 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 068 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 069 CHARCO DE LA VACA | | | | |
| 003 | 069 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 069 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 070 LOS PINZANES | | | | |
| 003 | 070 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 070 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 071 MESA VERDE | | | | |
| 003 | 071 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 071 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 072 EL RINCONCITO | | | | |
| 003 | 072 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 072 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 073 LA HACIENDA DE SANTA FE | | | | |
| 003 | 073 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 073 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 074 EL RINCON | | | | |
| 003 | 074 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 074 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 075 EL CIRIÁN | | | | |
| 003 | 075 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 075 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 076 COLONIA VILLA HERMOSA | | | | |
| 003 | 076 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 076 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 077 CHILACAYOTE | | | | |

| | | | | |
|-------------------------------|-----|-----|----------------------------|------|
| 003 | 077 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 077 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 078 LA DESDICHA | | | | |
| 003 | 078 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 078 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 079 FRESNITOS | | | | |
| 003 | 079 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 079 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 080 EL JABALI | | | | |
| 003 | 080 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 080 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 081 PINZANAL | | | | |
| 003 | 081 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 081 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 082 PLAN DE AZALEAS | | | | |
| 003 | 082 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 082 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 083 ARROYO DEL GUAYABO | | | | |
| 003 | 083 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 083 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 084 EL HORCÓN | | | | |
| 003 | 084 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 084 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 085 LOMAS DEL CUERO | | | | |
| 003 | 085 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 085 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 086 EL MANGO | | | | |
| 003 | 086 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 086 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 087 EL TEJOCOTE | | | | |
| 003 | 087 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 087 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 088 LAS CHICAS | | | | |
| 003 | 088 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 088 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 089 PLAN DE LA GALLINA | | | | |
| 003 | 089 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 089 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |

| 090 SANTA MARIA SANTA FE | | | | |
|-------------------------------------|-----|-----|----------------------------|------|
| 003 | 090 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 090 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 091 AGUA ZARCA | | | | |
| 003 | 091 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 091 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 092 EL CUAJILOTITO | | | | |
| 003 | 092 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 092 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 093 LOS HORCONES | | | | |
| 003 | 093 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 093 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 094 LA LLAVE | | | | |
| 003 | 094 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 094 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 095 PUERTO DE LA SANGRINARIA | | | | |
| 003 | 095 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 095 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 096 PALO BARRENADO | | | | |
| 003 | 096 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 096 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 097 EL PARAJE DE LA LAGUNA | | | | |
| 003 | 097 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 097 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 098 LA SIDRA | | | | |
| 003 | 098 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 098 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 099 LOS TEPETATES | | | | |
| 003 | 099 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 099 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 100 EL TIGRE | | | | |
| 003 | 100 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 100 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 101 LA SANGUINARIA | | | | |
| 003 | 101 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 003 | 101 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
| 102 ARROYO ZARCO | | | | |
| 003 | 102 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |

| | | | | |
|-----|-----|-----|----------------------------|------|
| 003 | 102 | 002 | ANDADORES CALLE SIN NOMBRE | 0.77 |
|-----|-----|-----|----------------------------|------|

iii. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR POR M ² (UMA) |
|--------------|----------------|-----------------------|--------------------------------|
| Habitacional | Precaria | HAA | 1.01 |
| | Económica | HAB | 1.03 |
| | Interés social | HAC | 1.07 |
| | Buena | HAD | 1.13 |
| | Muy buena | HAE | 1.19 |

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.

BUENA.

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

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

MUY BUENA.

Proyecto arquitectónico de muy buena calidad, e diseño especial bien definido, funcional y a veces caprichoso. Amplios espacios construidos con elementos decorativos interior y exteriormente. Todos los servicios públicos. Se encuentran en fraccionamientos privados y exclusivos. Lotes con superficie promedio de 500 m² y superficie construida de 1 a 2.5 veces la superficie de terreno.

Elementos estructurales de muy buena calidad a base de castillos, dadas de cerramiento, columnas, trabes, zapatas corridas o zapatas aisladas. Muros de ladrillo o block. Grandes claros entre 5 y 10 metros. Techos con losa y molduras en todo el perímetro. Recubrimiento

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

USO COMERCIAL

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR POR M² (UMA) |
|------------|----------------------|------------------------------|--------------------------------------|
| Comercial | Económica | COA | 1.48 |
| | Buena | COB | 1.72 |
| | Muy buena | COC | 2.08 |
| | Tienda departamental | COD | 9.94 |

ECONÓMICA.

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

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

BUENA.

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

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

MUY BUENA.

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

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

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con castillos, 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.

TIENDA DEPARTAMENTAL.

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

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

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.

CONSTRUCCIONES ESPECIALES.

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR POR M² (UMA) |
|---------------------------|---------------------------|------------------------------|--------------------------------------|
| Construcciones especiales | Hospitales | CEA | 2.31 |
| | Mercados | CEB | 2.08 |
| | Hoteles sin clasificación | CEC | 2.67 |

HOSPITALES.

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

MERCADOS.

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

HOTELES SIN CLASIFICACIÓN.

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

INSTALACIONES ESPECIALES.

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR POR M² (UMA) |
|--------------------------|----------------------|------------------------------|--------------------------------------|
| Instalaciones especiales | Cisternas por unidad | IEA | 2.67 |
| | Fosas sépticas | IEB | 3.26 |

CISTERNAS POR UNIDAD.

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

FOSAS SEPTICAS.

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

OBRAS COMPLEMENTARIAS

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR POR M ² (UMA) |
|-----------------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------------------|
| Obras complementarias | Estacionamiento descubierto | OCA | 2.67 |
| | Estacionamiento cubierto | OCB | 3.85 |
| | Alberca | OCC | 4.44 |
| | Bardas | OCD | 2.67 |
| | Áreas ajardinadas | OCE | 3.26 |

ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO.

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

ESTACIONAMIENTO CUBIERTO.

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

ALBERCA.

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

BARDAS.

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

ÁREAS AJARDINADAS.

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

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente decreto entrará en vigor a partir del 1º de enero del año 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Remítase el presente Decreto al Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Ajuchitlán del Progreso, Guerrero**, para los efectos legales conducentes.






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

ARTÍCULO CUARTO.- En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de **Ajuchitlán del Progreso, Guerrero**, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción en su gaceta municipal y el portal electrónico oficial.

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

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 5 de diciembre de 2023

**ATENTAMENTE
LOS DIPUTADOS Y LAS DIPUTADAS INTEGRANTES
DE LA COMISIÓN DE HACIENDA**

| FOTO | NOMBRE | GRUPO PARL. | SENTIDO DE SU VOTO | | |
|---|--|----------------|--------------------|-----------|------------|
| | | | A FAVOR | EN CONTRA | ABSTENCIÓN |
|  | DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE | PRD | | | |
|  | DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO | MORENA | | | |
|  | DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL | PRI | | | |
|  | DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA VOCAL | MORENA | | | |
|  | DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTES VOCAL | MORENA | | | |

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción del Municipio del Municipio de **Ajuchitlán del Progreso del Estado de Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal 2024).

Asunto: 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 Alpoyecá, del Estado de Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES.**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **Iniciativa 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 Alpoyecá, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

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

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

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

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

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

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Alpoyecá, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio PM/133/2023, de fecha 14 de octubre de 2023, el Ciudadano Nelzon García Morales, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Alpoyecá, 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 Alpoyecá, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 17 de octubre del año 2023, tomó conocimiento de la Iniciativa de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-6/2023 de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

II. CONSIDERACIONES

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

El Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, conforme a lo establecido por los artículos 115 fracción IV párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 61 fracción I y 62 fracción III de la Constitución Política Local, 116, y 260 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, está plenamente facultado para discutir y aprobar, en su caso, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Alpoyecá, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

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

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

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

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

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

jardines, equipamiento especial, mercados públicos, proximidad a zonas comerciales y de servicios.

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

*Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: **USO**: habitacional, comercial, instalaciones especiales; según su **CLASE**: habitacional; precaria, económica, interés social, regular, interés medio, Comercial; económica, regular, buena, instalaciones especiales; se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2024.*

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

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

a la misma, se dio a la tarea de realizar un estudio de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas del área urbana del municipio, tomándose en cuenta los métodos de estudio de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite determinar valores catastrales del Suelo más veraces y acordes con la realidad, para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal de Alpoyecá, con apoyo del personal de valuación **Ocampo Inmobiliaria – Bienes Raíces, Avalúos, 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; con el presente estudio del valor del suelo, se concluye que el valor catastral del terreno representa el **9.56%** con respecto al valor comercial; determinando que el valor catastral se encuentra en un **939.41%** por abajo del valor comercial; de igual manera el valor de la construcción representa el **1.77%** con respecto al valor comercial; determinando que el valor catastral se encuentra en un **5,573.80%** por abajo del valor comercial.

Derivado a la resolución del amparo número 34/23 de fecha 29 de agosto del presente año, que emitió la suprema Corte de Justicia de la Nación de declarar inconstitucional los impuestos adicionales, y para no afectar la hacienda del H. Ayuntamiento, en las presentes tablas de valores unitarios de uso de suelo y construcción, se propone no incrementar los valores catastrales de terreno y construcción, con respecto a los valores catastrales del año 2023; en lo que respecta a la tasa para el cobro del impuesto predial y con el fin de no lesionar la economía del H. Ayuntamiento se propone aplicar para el año 2024 la tasa del 10 al millar anual en lugar de la tasa de 6 al millar anual que se aplicó en el año 2023.

Cabe mencionar que se considera una tasa de **10 al millar** anual en la ley de ingresos para el 2024; del mismo modo se continuará apoyando al contribuyente la totalidad del impuesto predial del ejercicio con el descuento del 15% en el mes de enero, el 10% en febrero y el 5% en marzo, considerando el 50% únicamente para Personas Adultas Mayores Y que Cuenten Con la Credencial de INAPAM, jubilados y pensionados, jefas de familia, padres solteros y personas con capacidades diferentes.

QUINTO. - Que para la aplicación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción en inmuebles que se hayan empadronado, ubicados en colonias, fraccionamientos o condominios de nueva creación, o que no aparezcan contemplados; para su valuación o revaluación, les serán aplicados los valores por metro cuadrado que correspondan a la zona catastral homogénea más próxima.

SEXTO. - Que para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 9, Fracción II, inciso b), referente a la determinación de la zona catastral dentro del municipio, se establece dos zonas catastrales: la zona catastral 001 corresponde a la cabecera municipal de Alpoyeca, y sus respectivas localidades y el sector catastral 000, que corresponde a los terrenos rústicos, que comprenden, el, municipio, acuerdo a las siguientes tabla.

BARRIOS DE LA CABECERA MUNICIPAL QUE CORRESPONDEN AL SECTOR CATASTRAL 001. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

SECTOR CATASTRAL 001

| Clave entidad | Nombre entidad | Clave Municipio | Nombre Municipio | Clave de localidad | Nombre de la localidad |
|---------------|----------------|-----------------|------------------|--------------------|---------------------------------------|
| 12 | Guerrero | 005 | Alpoyeca | 120240001 | Alpoyeca |
| 12 | Guerrero | 005 | Alpoyeca | 120240002 | Ixcateopan |
| 12 | Guerrero | 005 | Alpoyeca | 120240003 | San José Buenavista |
| 12 | Guerrero | 005 | Alpoyeca | 120240004 | Tecoyo |
| 12 | Guerrero | 005 | Alpoyeca | 120240005 | Barrio de San Marcos |
| 12 | Guerrero | 005 | Alpoyeca | 120240006 | Barrio el Socorrito |
| 12 | Guerrero | 005 | Alpoyeca | 120240007 | Colonia Cristo Rey |
| 12 | Guerrero | 005 | Alpoyeca | 120240008 | El Cantil Azul |
| 12 | Guerrero | 005 | Alpoyeca | 120240009 | La Huamuchilera |
| 12 | Guerrero | 005 | Alpoyeca | 120240011 | Rancho el Veinticinco |
| 12 | Guerrero | 005 | Alpoyeca | 120240012 | Rancho Fidel Gómez |
| 12 | Guerrero | 005 | Alpoyeca | 120240013 | Rancho los Naranjos (Ejido Parota) |

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 REFERENTE. (Ffe) Variación de 0.50 a 1.00

$$FFe = Fe/8$$

Fe: Frente del Lote en estudio.

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

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

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

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

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

Aplicable solo a la superficie que se encuentre en pendiente:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados.

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

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

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

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

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

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

En donde

Ffo = Factor de Forma

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

STo = Superficie Total del Terreno

FACTOR RESULTANTE

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

$$Fre = Fzo * Fub * Ffe * Fir * Fsu$$

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

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

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

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

FORMULA APLICABLE AL DEMERITO POR EDAD:

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

Fed = Factor por Edad

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

E = Edad Estimada de la Construcción.

NOVENO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número PM/109/AG fechado el 25 de septiembre del presente año, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1441/2023, de fecha 13 de octubre del año 2023, emite contestación de la manera siguiente: que su **proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.**”

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

IV. CONCLUSIONES

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el **Municipio de Alpoyecá, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la administración municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

El Ayuntamiento Municipal de **Alpoyecá, Guerrero**, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 15% en el mes de enero, el 10% en febrero

y el 5% en marzo; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas discapacitadas se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

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

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

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

En la iniciativa de ley de ingresos del **Municipio de Alpoyecá, Guerrero**, en el artículo 8 del impuesto predial, proponía elevar la tasa de **6** al millar aplicada en 2023, a **10** al millar para el 2024, lo que contravienen los derechos de legalidad y seguridad jurídica al no considerar la capacidad contributiva de los causantes, es decir, no guarda proporcionalidad tributaria, a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial, **esta Comisión dictaminadora de Hacienda, determinó mantener vigentes los valores catastrales aprobados para el 2023, y considerar una razonable tasa de 7.5 al millar para 2024, misma que se aplicará** en la determinación de la base gravable, de tal forma que se priorice la proporcionalidad tributaria y capacidad de pago de los causantes, al tiempo de mantener los niveles de recaudación municipal por dicho concepto.

Con lo anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de

cobros excesivos a los contribuyentes. Por lo que se consideró conveniente incluir un artículo transitorio.

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

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

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

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

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

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

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número PM/109/AG fechado el 25 de septiembre de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1441/2023, de fecha 13 de octubre de 2023 emite contestación de la manera siguiente: **“Proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.**

Se concluye que los valores catastrales de suelo y de construcción propuestos para el año 2024, no presentan ningún incremento, con respecto a los valores del año 2023; los cuales se encuentran por debajo de los valores comerciales de acuerdo al estudio de mercado realizado; así también proponen aplicar la tasa del 10 al millar anual, en lugar del 6 al millar anual del 2023.”

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del **Municipio de Alpoyecá, Guerrero**, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

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

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

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

| SECTOR CATASTRAL | CLAVE DE SECTOR | DESCRIPCION DE LA CALLE POR SECTOR | VALOR POR HA EN UMA |
|-------------------------|------------------------|--|----------------------------|
| 000 | 1 | TERRENOS DE RIEGO | 55.9 |
| 000 | 2 | TERRENOS DE HUMEDAD | 54.6 |
| 000 | 3 | TERRENOS DE TEMPORAL | 53.3 |
| 000 | 4 | TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE | 6.50 |
| 000 | 5 | TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL | 5.20 |
| 000 | 6 | TERRENOS DE MONTES ALTOS SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACION LABORAL | 5.33 |

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. 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 2024

De acuerdo al estudio de mercado que se llevó a cabo se obtuvieron los siguientes resultados para la Zona Catastral número 001, así como la cartografía de esta misma zona catastral:

1. SECTOR CATASTRAL 001.

El sector catastral 001 corresponde a la cabecera municipal de Alpoyecá, agrupando sus barrios y las zonas periféricas de cada uno de los barrios, así como a las distintas localidades que integran el municipio.

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|------------------------------|----------------|--------------|----------------------------|--|
| SECTOR CATASTRAL 001 | | | | |
| COLONIA 001 CENTRO | | | | |
| 001 | 001 | 001 | JUAN ÁLVAREZ | 0.82 |
| 001 | 001 | 002 | ALDAMA | 0.82 |
| 001 | 001 | 003 | REFORMA | 0.82 |
| 001 | 001 | 004 | IGNACIO ZARAGOZA | 0.82 |
| 001 | 001 | 005 | HERÓICO COLEGIO MILITAR | 0.82 |
| 001 | 001 | 006 | MARIANO ABASOLO | 0.82 |
| 001 | 001 | 007 | AV. JUÁREZ | 0.82 |
| 001 | 001 | 008 | AV. MIGUEL HIDALGO | 0.82 |
| 001 | 001 | 009 | JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN | 0.82 |
| 001 | 001 | 010 | CUAUHTÉMOC | 0.82 |
| 001 | 001 | 011 | VICENTE GUERRERO | 0.82 |
| 001 | 001 | 012 | NICOLAS BRAVO | 0.82 |
| COLONIA 002 SAN DIEGO | | | | |
| 001 | 002 | 001 | PUEBLA | 0.63 |
| 001 | 002 | 002 | NACIONAL | 0.63 |
| 001 | 002 | 003 | MANGADA | 0.69 |
| 001 | 002 | 004 | NIÑO ARTILLERO | 0.63 |
| 001 | 002 | 005 | LOS LIRIOS | 0.63 |
| 001 | 002 | 006 | LAS ROSAS | 0.63 |
| 001 | 002 | 007 | TULIPANES | 0.63 |
| 001 | 002 | 008 | BUGANVILIAS | 0.63 |
| 001 | 002 | 009 | AMAPOLA | 0.63 |
| 001 | 002 | 010 | FLOR DE LIZ | 0.63 |
| 001 | 002 | 011 | ORQUÍDEA | 0.63 |
| COLONIA 003 GUADALUPE | | | | |
| 001 | 003 | 001 | PORVENIR | 0.69 |
| 001 | 003 | 002 | PÍPILA | 0.69 |
| 001 | 003 | 003 | AV. LUÍS DONALDO COLOSIO | 0.69 |
| 001 | 003 | 004 | PROVIDENCIA | 0.69 |
| 001 | 003 | 005 | LAS JOYAS | 0.63 |

| | | | | |
|--|-----|-----|---------------------------|------|
| 001 | 003 | 006 | INSURGENTES | 0.69 |
| COLONIA 004 SAN MARCOS | | | | |
| 001 | 004 | 001 | JOSÉ LÓPEZ PORTILLO | 0.69 |
| 001 | 004 | 002 | JUAN RUÍZ DE ALRACÓN | 0.69 |
| 001 | 004 | 003 | RUBEN DARÍO | 0.69 |
| 001 | 004 | 004 | CERVANTES | 0.69 |
| 001 | 004 | 005 | UNIÓN | 0.69 |
| 001 | 004 | 006 | REMEDIO PAZ | 0.63 |
| 001 | 004 | 007 | ALEMÁN | 0.69 |
| 001 | 004 | 008 | ADOLFO RUÍZ CORTINEZ | 0.69 |
| 001 | 004 | 009 | RUBÉN FIGUEROA | 0.69 |
| 001 | 004 | 010 | FLORIDA | 0.69 |
| 001 | 004 | 011 | CARITINO MALDONADO | 0.69 |
| 005 SUR | | | | |
| 001 | 005 | 001 | LEONA VICARIO | 0.69 |
| 006 NORTE | | | | |
| 001 | 006 | 001 | MINA | 0.69 |
| 001 | 006 | 002 | QUERÉTARO | 0.69 |
| 001 | 006 | 003 | JOSEFA ORTÍZ DE DOMÍNGUEZ | 0.69 |
| COLONIA 007 PERPEUO SOCORRO | | | | |
| 001 | 007 | 005 | BELISARIO DOMÍNGUEZ | 0.69 |
| 001 | 007 | 006 | SOR JUANA DE LA CRUZ | 0.63 |
| 001 | 007 | 007 | LEONA VICARIO | 0.63 |
| 001 | 007 | 008 | MANUEL ÁVILA CAMACHO | 0.69 |
| 001 | 007 | 009 | ADOLFO LÓPEZ MATEO | 0.69 |
| 001 | 007 | 010 | EMILIANO ZAPATA | 0.69 |
| LOCALIDADES | | | | |
| LOCALIDAD 008 SAN JOSE BUENAVISTA | | | | |
| 001 | 008 | 001 | RUFFO FIGUEROA | 0.41 |
| 001 | 008 | 002 | IGNACIO ALLENDE | |
| 001 | 008 | 003 | AQUÍLES CERDAN | 0.57 |
| 001 | 008 | 004 | NIÑOS HÉROES | 0.57 |
| 001 | 008 | 005 | NICOLÁS BRAVO | 0.41 |
| 001 | 008 | 006 | LEONARDO BRAVO | 0.57 |
| 001 | 008 | 007 | EL CALVARIO | 0.41 |
| 001 | 008 | 008 | VICENTE GUERRERO | 0.57 |

| | | | | |
|---------------------------------|-----|-----|---------------------------|------|
| 001 | 008 | 009 | NIÑO PERDIDO | 0.57 |
| 001 | 008 | 010 | BENITO JUÁREZ | 0.41 |
| 001 | 008 | 012 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.41 |
| LOCALIDAD 009 IXCATEOPAN | | | | |
| 001 | 009 | 001 | PÍPILA | 0.41 |
| 001 | 009 | 002 | JUAN ALDAMA | 0.41 |
| 001 | 009 | 003 | CORREGIDORA | 0.57 |
| 001 | 009 | 004 | MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA | 0.57 |
| 001 | 009 | 005 | IGNACIO ALLENDE | 0.41 |
| 001 | 009 | 006 | IGNACIO ZARAGOZA | 0.57 |
| 001 | 009 | 007 | MARIANO ABASOLO | 0.41 |
| 001 | 009 | 008 | MORELOS | 0.57 |
| 001 | 009 | 009 | IGNACIO ZARAGOZA | 0.57 |
| 001 | 009 | 010 | LÓPEZ MATEOS | 0.57 |
| 001 | 009 | 012 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.41 |
| LOCALIDAD 010 TECOYO | | | | |
| 001 | 010 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.41 |

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

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

USO HABITACIONAL

PRECARIA.

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

Materiales de mala calidad. Sin cimentación; estructuras de madera o sin estructura; muros de carrizo, palma, barro, 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 120 m² de construcción en promedio. Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios. Cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dadas de cerramiento. Claros medios de 4 metros. Muros de carga de ladrillo, block o piedra. Los techos suelen ser de losa, asbesto, terrado o lámina galvanizada.

Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

INTERÉS MEDIO.

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

y de 120 metros cuadrados de construcción en promedio. Se 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.

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCION | VALOR /M ² . EN UMA |
|--------------|----------------|-----------------------|--------------------------------|
| HABITACIONAL | PRECARIA | HAA | 0.50 |
| | ECONOMICA | HAB | 0.63 |
| | INTERES SOCIAL | HAC | 0.73 |
| | REGULAR | HAD | 0.88 |
| | INTERES MEDIO | HAE | 0.98 |

COMERCIAL

ECONÓMICA.

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

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

REGULAR.

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

A veces carecen de proyecto. Cimentación de mampostería, de concreto ciclópeo y block relleno. Muros de carga de ladrillo, block o adobe. Techos de terrado, lámina galvanizada, lámina de asbesto o losa. Aplanados de yeso o mezcla. Acabados discretos y pintura vinílica

de tipo económico o cal directas. Instalaciones elementales en cuanto a iluminación y saneamiento. Claros medios de 5 metros y construidos bajo financiamiento bancario.

BUENA.

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

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

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR /M². |
|-----------|-----------|-----------------------|------------|
| COMERCIAL | ECONÓMICA | COA | 1.26 |
| | REGULAR | COB | 1.88 |
| | BUENA | COC | 2.51 |

INSTALACIONES ESPECIALES

CISTERNAS.

Destinadas a fines deportivos y recreativos; construcción con concreto armado. Tabique, o similar; forrado normalmente con material petróleo o aplanado con cemento, construida por empresas constructoras especializadas.

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR /M ² . |
|--------------------------|-----------|-----------------------|-------------------------|
| INSTALACIONES ESPECIALES | CISTERNAS | EAA | 4.25 |

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 11 de diciembre de 2023.

A T E N T A M E N T E
LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA

| FOTO | NOMBRE | PARTIDO | SENTIDO DEL VOTO | | |
|---|---|---|------------------|-----------|------------|
| | | | A FAVOR | EN CONTRA | ABSTENCION |
|  | DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE |  | | | |
|  | DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO |  | | | |
|  | DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL |  | | | |
|  | DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA VOCAL |  | | | |
|  | DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTÉS VOCAL |  | | | |

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción del **Municipio de Alpoyecá** del Estado de **Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal 2024).

Asunto: 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 Atenango del Río, del Estado de Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES.**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **Iniciativa 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 Atenango del Río, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

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

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

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

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

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

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Atenango del Río, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio sin número de fecha 13 de octubre de 2023, el Licenciado Jonathan Moisés Ensaldo Muñoz, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Atenango del Río, 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 Atenango del Río, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 17 de octubre del año 2023, tomó conocimiento de la Iniciativa de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-9/2023 de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

II. CONSIDERACIONES

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

El Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, conforme a lo establecido por los artículos 115 fracción IV párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 61 fracción I y 62 fracción III de la Constitución Política Local, 116, y 260 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, está plenamente facultado para discutir y aprobar, en su caso, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Atenango del Río, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

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

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

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

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

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

jardines, equipamiento especial, mercados públicos, proximidad a zonas comerciales y de servicios.

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

*Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: **USO:** habitacional, comercial, obras complementarias; según su **CLASE:** habitacional; precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena, **Comercial;** económica, regular, buena, **obras complementarias;** bardas, cisternas; se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rústico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2024.*

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

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

Catastro Municipal de Atenango del rio se dio a la tarea de realizar una investigación de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas urbanas del Municipio, tomando en cuenta el método del estudio de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario; resultando que Mediante el análisis realizado en el municipio de Atenango del rio, se concluye que el valor catastral representa 22.60% con respecto al avalor comercial; detereminandose que el valor catastral se encuentra en un 402.76% por abajo del valor comercial; de igual manera el valor de la construcción representa un 6.76% con respecto al valor comercial; determinandose que el valor catastral de la construcción se encuentra en un 1,495.98% por abajo del valor comercial.

*En apego a la sentencia pronunciada por la suprema corte de justicia de la nación, a través la cual los impuestos adicionales fueron considerados como anticonstitucionales como sobre tasas, este municipio no considera los adicionales para el ejercicio fiscal 2024; con el objeto de no lesionar la economía de los contribuyentes, pero también los ingresos del Ayuntamiento, se propone que en las tablas de valores de uso de suelo y construcción para el año 2024, incrementar en una Unidad de Medida y Actualización (UMA)) a cada valor de las tablas, aplicando la misma tasa de **1.5 al millar** anual en la ley de ingresos para el 2024; además de que se continuará apoyando a los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año la totalidad del impuesto predial del ejercicio, con el mismo descuento del 15%, a los que lo enteren en el segundo mes del año con el 12% y el tercer mes el 10%.*

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

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

SECTOR CATASTRAL 000

| Clave entidad | Nombre entidad | Clave municipio | Nombre municipio | Clave de localidad | Nombre de la localidad |
|---------------|----------------|-----------------|------------------|--------------------|------------------------|
| 12 | Guerrero | 08 | Atenango del rio | 120080001 | Terrenos rústicos |

SECTOR CATASTRAL 001

| Clave entidad | Nombre entidad | Clave municipio | Nombre municipio | Clave de localidad | Nombre de la localidad |
|---------------|----------------|-----------------|------------------|--------------------|------------------------|
| 12 | Guerrero | 08 | Atenango del rio | 120080001 | Atenango del rio |
| 12 | Guerrero | 08 | Atenango del rio | 120080002 | Apanguito |
| 12 | Guerrero | 08 | Atenango del rio | 120080003 | Atlapa del rio |
| 12 | Guerrero | 08 | Atenango del rio | 120080004 | La Carbonera |
| 12 | Guerrero | 08 | Atenango del rio | 120080005 | Coacan |
| 12 | Guerrero | 08 | Atenango del rio | 120080006 | Cómala de Gómez |
| 12 | Guerrero | 08 | Atenango del rio | 120080009 | Santa Cruz |
| 12 | Guerrero | 08 | Atenango del rio | 120080010 | Temalac |
| 12 | Guerrero | 08 | Atenango del rio | 120080012 | Tepetlapa |
| 12 | Guerrero | 08 | Atenango del rio | 120080013 | Tequicuico |
| 12 | Guerrero | 08 | Atenango del rio | 120080014 | Tuzantlan |
| 12 | Guerrero | 08 | Atenango del rio | 120080015 | Santiago zacango |
| 12 | Guerrero | 08 | Atenango del rio | 120080020 | Filadelfia |
| 12 | Guerrero | 08 | Atenango del rio | 120080041 | San Juan Teocalcingo |

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 REFERENTE. (Ffe) Variación de 0.50 a 1.00

$$FFe = Fe/8$$

Fe: Frente del Lote en estudio.

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

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

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

$$Fir = Fp * Fd * Ffo$$

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

Aplicable solo a la superficie que se encuentre en pendiente:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados.

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

| Relación de Supo | Factor Supo | | Relación de Supo | 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.

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

En donde

Ffo = Factor de Forma

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

STo = Superficie Total del Terreno

FACTOR RESULTANTE

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

$$Fre = Fzo * Fub * Ffe * Fir * Fsu$$

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

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

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

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

FORMULA APLICABLE AL DEMERITO POR EDAD:

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

Fed = Factor por Edad

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

E = Edad Estimada de la Construcción.

NOVENO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número 87, fechado el 20 y recibido el 21 de septiembre de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio SFA/SI/CGC/1406, de fecha 12 de octubre del año 2023, emite contestación de la manera siguiente: que su **proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.**”

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

IV. CONCLUSIONES

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el **Municipio de Atenango del Río, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la administración municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

El Ayuntamiento Municipal de **Atenango del Río**, 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, con el mismo descuento del 15% en el mes de enero, a los que lo enteren en el segundo mes del año con el 12% y el tercer mes el 10%. En lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también

a madres solteras, padres solteros y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

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

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

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

En la iniciativa de ley de ingresos del **Municipio de Atenango del Río, Guerrero**, en el artículo 8 del impuesto predial, mantiene la tasa de 1.5 al millar aplicada en 2023, para el 2024, lo que guarda proporcionalidad tributaria, a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial. Asimismo, esta Comisión dictaminadora, en la Iniciativa de Tabla de Valores que se analiza, observó que los valores catastrales guardan proporcionalidad, de acuerdo la proyección de crecimiento económico que se contiene en los criterios generales de Política Económica del Paquete Fiscal del Gobierno Federal para 2024.

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

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

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número 87 fechado el 20 de septiembre de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1406/2023, de fecha 12 de octubre de 2023 emite contestación de la manera siguiente: **“Proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.**

Se concluye que los valores catastrales de suelo propuestos para el año 2024 se presenta un incremento de una Unidad de Medida y Actualización (UMA) en cada uno de los valores de tablas de valores de uso de suelo y construcción, con respecto a los valores de 2023; los cuales aun así se encuentran por debajo de los valores comerciales de acuerdo al estudio de mercado realizado.”

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del **Municipio de Atenango del Río, Guerrero**, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ 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 ATENANGO DEL RÍO, DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

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

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

SECTOR CATASTRAL 000

| SECTOR | NO. PROG. | DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN DE LA CALLE O ZONA | VALOR POR HA. EN UMA |
|---------------|----------------------|--|---------------------------------|
| 0 | 1 | TERRENOS DE RIEGO. | 119.36 |
| 0 | 2 | TERRENOS DE HUMEDAD. | 107.53 |
| 0 | 3 | TERRENOS DE TEMPORAL. | 95.69 |
| 0 | 4 | TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE. | 60.18 |
| 0 | 5 | TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL. | 42.43 |
| 0 | 6 | TERRENOS DE MONTE ALTO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL. | 60.18 |
| 0 | 7 | TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACIÓN FORESTAL. | 89.77 |
| 0 | 8 | TERRENOS DE EXPLOTACIÓN MINERA (METALES Y DEMÁS DERIVADOS DE ESTOS). | 305.76 |

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RUSTICOS

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 EXPLOTACION FORESTAL.

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

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

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

8.- TERRENOS DE EXPLOTACION MINERA (METALES Y DEMAS 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.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

S E C T O R C A T A S T R A L 0 0 1

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

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

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|-----------------------------|----------------|--------------|----------------------------|--|
| SECTOR CATASTRAL 001 | | | | |
| COLONIA 001 (CENTRO) | | | | |
| 001 | 001 | 001 | RÍO GRIJALVA | 4.38 |
| 001 | 001 | 002 | RÍO LERMA | 3.41 |
| 001 | 001 | 003 | RÍO PAPAGAYO | 4.38 |
| 001 | 001 | 004 | RÍO COLORADO | 3.41 |
| 001 | 001 | 005 | RÍO UXUMACINTA | 4.38 |
| 001 | 001 | 006 | RÍO BRAVO | 3.41 |
| 001 | 001 | 007 | RÍO BALSAS | 3.41 |
| 001 | 001 | 008 | RÍO YAQUI | 3.41 |
| 001 | 001 | 009 | RÍO BLANCO | 3.41 |
| 001 | 001 | 010 | RÍO FRIO | 3.41 |
| 001 | 001 | 011 | AV. IGNACIO | 3.41 |
| 001 | 001 | 012 | AV HERÓICO COLEGIO MILITAR | 3.41 |
| 001 | 001 | 013 | LÁZARO CÁRDENAS | 3.41 |
| 001 | 001 | 014 | AV. INSURGENTES | 4.38 |
| 001 | 001 | 015 | AV. CONSTITUYENTES | 4.38 |
| 001 | 001 | 016 | AV. JOSÉ MARÍA MORELOS | 4.38 |
| 001 | 001 | 017 | AV. HIDALGO | 4.38 |
| 001 | 001 | 018 | EMILIANO ZAPATA | 3.41 |
| 001 | 001 | 019 | FRANCISCO VILLA | 3.41 |
| 001 | 001 | 020 | VICENTE GUERRERO | 3.41 |
| 001 | 001 | 021 | RÍO PANUCO | 3.41 |
| 001 | 001 | 022 | RÍO HONDO | 3.41 |
| 001 | 001 | 023 | RÍO ESCONDIDO | 3.41 |
| 001 | 001 | 024 | RÍO ATOYAC | 3.41 |
| 001 | 001 | 025 | RÍO PAPALOAPAN | 3.41 |
| 001 | 001 | 026 | IGNACIO ZARAGOZA | 3.41 |
| 001 | 001 | 027 | LÁZARO CARDENAS | 3.41 |
| 001 | 001 | 028 | AV. CONSTITUYENTES | 4.38 |
| 001 | 001 | 029 | MIGUEL HIDALGO | 4.38 |
| 001 | 001 | 030 | RÍO AGUA NAVAL | 3.41 |
| 001 | 001 | 031 | RÍO NECAXA | 3.41 |
| 001 | 001 | 032 | ÁLVARO OBREGON | 3.41 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|---|----------------|--------------|----------------------------|--|
| 001 | 001 | 033 | RÍO CONCHOS | 3.41 |
| 001 | 001 | 034 | RÍO MEZCALA | 3.41 |
| 001 | 001 | 035 | RÍO FUERTE | 3.41 |
| 001 | 001 | 036 | BENITO JUÁREZ | 3.41 |
| COLONIA 002 (FRANCISCO FIGUEROA) | | | | |
| 001 | 002 | 001 | CARRETERA ATENANGO | 2.12 |
| 001 | 002 | 002 | SIN NOMBRE | 2.12 |
| COLONIA 003 (AGUA DEL VENADO) | | | | |
| 001 | 003 | 001 | AV. RUÍZ CORTINES | 2.12 |
| 001 | 003 | 002 | RÍO MISSISSIPI | 2.12 |
| 001 | 003 | 003 | RÍO SECO | 2.12 |
| 001 | 003 | 004 | SIN NOMBRE | 2.12 |
| COLONIA 004 (RINCON CHIQUITO) | | | | |
| 001 | 004 | 001 | SIN NOMBRE | 2.12 |
| COLONIA 005 (TLALAMULCO) | | | | |
| 001 | 005 | 001 | RÍO ATOYAC | 1.82 |
| 001 | 005 | 002 | MIGUEL HIDALGO | 1.82 |
| 001 | 005 | 003 | IGNACIO ZARAGOZA | 1.82 |
| 001 | 005 | 004 | SIN NOMBRE | 1.82 |
| COLONIA 006 (RUIZ CORTINEZ) | | | | |
| 001 | 006 | 001 | AV. RUÍZ CORTINEZ | 1.82 |
| 001 | 006 | 002 | PROLONGACION BENITO JUÁREZ | 1.82 |
| 001 | 006 | 003 | RÍO DANUBIO | 1.82 |
| LOCALIDADES | | | | |
| 007 (APANGUITO) | | | | |
| 001 | 007 | 001 | JOSÉ MARÍA MORELOS | 1.82 |
| 001 | 007 | 002 | LÁZARO CÁRDENAS | 1.82 |
| 001 | 007 | 003 | BENITO JUÁREZ | 1.82 |
| 001 | 007 | 004 | ÁNGEL AGUIRRE RIVERO | 1.82 |
| 001 | 007 | 005 | AGUSTÍN ITURBIDE | 1.82 |
| 001 | 007 | 006 | MIGUEL HIDALGO | 1.82 |
| 001 | 007 | 007 | FRANCISCO I MADERO | 1.82 |
| 001 | 007 | 008 | HEROÍNA DE TIXTLA | 1.82 |
| 001 | 007 | 009 | HERMENEGILDO GALEANA | 1.82 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|-----------------------------------|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 001 | 007 | 010 | VICENTE GUERRERO | 1.82 |
| 001 | 007 | 011 | VICTORIO ESCAMILLA | 1.82 |
| 001 | 007 | 012 | INDEPENDENCIA | 1.82 |
| 001 | 007 | 013 | EMILIANO ZAPATA | 1.82 |
| 001 | 007 | 014 | NICOLÁS BRAVO | 1.82 |
| 001 | 007 | 015 | DEL PANTEÓN | 1.82 |
| 001 | 007 | 016 | LEONA VICARIO | 1.82 |
| 001 | 007 | 017 | CALLE SIN NOMBRE | 1.82 |
| 008 (ATLAPA DEL RIO) | | | | |
| 001 | 008 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.82 |
| 001 | 008 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 1.82 |
| 009 (CARBONERA) | | | | |
| 001 | 009 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.82 |
| 010 (COACAN) | | | | |
| 001 | 010 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.82 |
| 001 | 010 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 1.82 |
| (COMALA DE GÓMEZ) | | | | |
| 001 | 011 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.82 |
| 001 | 011 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 1.82 |
| 012 (FILADELFIA) | | | | |
| 001 | 012 | 001 | CALLE NUEVO AMANECER | 1.82 |
| 001 | 012 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 1.82 |
| 013 (SAN JUAN TEOCALCINGO) | | | | |
| 001 | 013 | 001 | CALLE PRINCIPAL | 1.82 |
| 001 | 013 | 002 | CALLE LOS POZOS | 1.82 |
| 001 | 013 | 003 | CALLE SIN NOMBRE | 1.82 |
| 014 (SANTA CRUZ) | | | | |
| 001 | 014 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.82 |
| 001 | 014 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 1.82 |
| 015 (TEPETLAPA) | | | | |
| 001 | 015 | 001 | AGUSTÍN MELGAR | 1.82 |
| 001 | 015 | 002 | VICENTE GUERRERO | 1.82 |
| 001 | 015 | 003 | CUAUHTÉMOC | 1.82 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|--------------------------|----------------|--------------|---------------------------------|--|
| 001 | 015 | 004 | EMILIANO ZAPATA | 1.82 |
| 001 | 015 | 005 | FRANCISCO VILLA | 1.82 |
| 001 | 015 | 006 | IGNACIO ALLENDE | 1.82 |
| 001 | 015 | 007 | JOSÉ MARÍA MORELOS | 1.82 |
| 001 | 015 | 008 | JOSEFA ORTÍZ DE DOMÍNGUEZ | 1.82 |
| 001 | 015 | 009 | VENUSTIANO CARRANZA | 1.82 |
| 001 | 015 | 010 | JUAN ESCUTIA | 1.82 |
| 001 | 015 | 011 | JUSTO SIERRA | 1.82 |
| 001 | 015 | 012 | LÁZARO CÁRDENAS | 1.82 |
| 001 | 015 | 013 | MIGUEL HIDALGO | 1.82 |
| 001 | 015 | 014 | NICOLÁS BRAVO | 1.82 |
| 001 | 015 | 015 | VALERIO TRUJANO | 1.82 |
| 001 | 015 | 016 | NIÑOS HÉROES | 1.82 |
| 001 | 015 | 017 | PABLO GALEANA | 1.82 |
| 001 | 015 | 018 | PINO SUAREZ | 1.82 |
| 001 | 015 | 019 | PRIVADA VICENTE GUERRERO | 1.82 |
| 001 | 015 | 020 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.82 |
| 001 | 015 | 021 | CALLE SIN NOMBRE | 1.82 |
| 016 (TEQUICUILCO) | | | | |
| 001 | 016 | 001 | VICENTE GUERRERO | |
| 001 | 016 | 002 | JOSEFA ORTÍZ DE DOMÍNGUEZ | 1.82 |
| 001 | 016 | 003 | ALDAMA | 1.82 |
| 001 | 016 | 004 | ADOLFO LOPEZ MATEOS | 1.82 |
| 001 | 016 | 005 | NIÑOS HÉROES | 1.82 |
| 001 | 016 | 006 | FRANCISCO VILLA | 1.82 |
| 001 | 016 | 007 | PRIV. JOSEFA ORTÍZ DE DOMÍNGUEZ | 1.82 |
| 001 | 016 | 008 | LÁZARO CÁRDENAS | 1.82 |
| 001 | 016 | 009 | NARCISO MENDOZA | 1.82 |
| 001 | 016 | 010 | JOSÉ MARÍA MORELOS | 1.82 |
| 001 | 016 | 011 | EMILIANO ZAPATA | 1.82 |
| 001 | 016 | 012 | FELIPE CARRILLO PUERTO | 1.82 |
| 001 | 016 | 013 | HERMENEGILDO GALEANA | 1.82 |
| 001 | 016 | 014 | BENITO JUÁREZ | 1.82 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|-------------------------|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 001 | 016 | 015 | IGNACIO ALLENDE | 1.82 |
| 001 | 016 | 016 | MIGUEL HIDALGO | 1.82 |
| 001 | 016 | 017 | JUSTO SIERRA | 1.82 |
| 001 | 016 | 018 | SIN NOMBRE | 1.82 |
| 001 | 016 | 019 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.82 |
| 017 (TEMALAC) | | | | |
| 001 | 017 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.82 |
| 001 | 017 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 1.82 |
| 018 (TUZANTLAN) | | | | |
| 001 | 018 | 001 | MIGUEL HIDALGO | 1.82 |
| 001 | 018 | 002 | IGNACIO ZARAGOZA | 1.82 |
| 001 | 018 | 003 | NIÑOS HÉROES | 1.82 |
| 001 | 018 | 004 | EMILIANO ZAPATA | 1.82 |
| 001 | 018 | 005 | 16 DE SEPTIEMBRE | 1.82 |
| 001 | 018 | 006 | INSURGENTES | 1.82 |
| 001 | 018 | 007 | VENUSTIANO CARRANZA | 1.82 |
| 001 | 018 | 008 | 20 DE NOVIEMBRE | 1.82 |
| 001 | 018 | 009 | JOSEFA ORTÍZ DE DOMÍNGUEZ | 1.82 |
| 001 | 018 | 010 | 5 DE MAYO | 1.82 |
| 001 | 018 | 011 | VICENTE GUERRERO | 1.82 |
| 001 | 018 | 012 | CUAUHTÉMOC | 1.82 |
| 001 | 018 | 013 | ADOLFO LÓPEZ MATEOS | 1.82 |
| 001 | 018 | 014 | JUAN ESCUTIA | 1.82 |
| 001 | 018 | 015 | LÁZARO CÁRDENAS | 1.82 |
| 001 | 018 | 016 | LAURA DEL ROCÍO | 1.82 |
| 001 | 018 | 017 | MARIANO ESCOBEDO | 1.82 |
| 001 | 018 | 018 | BENITO JUÁREZ | 1.82 |
| 001 | 018 | 019 | PRIMERA DE ALLENDE | 1.82 |
| 001 | 018 | 020 | JOSÉ MARÍA MORELOS | 1.82 |
| 001 | 018 | 021 | AGUSTÍN MELGAR | 1.82 |
| 001 | 018 | 022 | PINO SUAREZ | 1.82 |
| 001 | 018 | 023 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.82 |
| 001 | 018 | 024 | CALLE SIN NOMBRE | 1.82 |
| 019 (ZACANGO) | | | | |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|-------------------------|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 001 | 019 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.82 |
| 001 | 019 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 1.82 |

III. TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES PARA ELEJERCICIO FISCAL 2024.

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

USO HABITACIONAL

PRECARIA.

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

Materiales de mala calidad. Sin cimentación; estructuras de 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.

ECONOMICA.

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.

INTERES MEDIO.

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

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

BUENA.

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

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

texturizados, fachaleta, piedra de corte o molduras de concreto, los acabados e interiores son de buena calidad.

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR POR M ² EN UMA |
|---------------------|----------------|-----------------------|---------------------------------|
| HABITACIONAL | PRECARIA | HAA | 1.94 |
| | ECONÓMICA | HAB | 2.30 |
| | INTERÉS SOCIAL | HAC | 3.36 |
| | REGULAR | HAD | 4.31 |
| | INTERÉS MEDIO | HAE | 4.78 |
| | BUENA | HAF | 5.73 |

COMERCIAL

ECONÓMICA.

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

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

REGULAR.

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

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

BUENA.

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

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

MUY BUENA.

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

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

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR POR M ² EN UMA |
|------------------|-----------|-----------------------|---------------------------------|
| COMERCIAL | ECONÓMICA | COA | 3.36 |
| | REGULAR | COB | 4.43 |
| | BUENA | COC | 5.73 |
| | MUY BUENA | COD | 6.91 |

OBRAS COMPLEMENTARIAS.

BARDAS.

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

CISTERNAS.

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

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR POR M ² EN UMA |
|------------------------------|-----------|-----------------------|---------------------------------|
| OBRAS COMPLEMENTARIAS | BARDAS. | OCA | 3.13 |
| | CISTERNAS | OCB | 60.17 |

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

Chilpancingo de los Bravo, del Estado de Guerrero, 11 de diciembre de 2023.

A T E N T A M E N T E
LAS Y LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA

| FOTO | NOMBRE | GRUPO PARL. | SENTIDO DE SU VOTO | | |
|---|--|----------------|--------------------|-----------|------------|
| | | | A FAVOR | EN CONTRA | ABSTENCIÓN |
|  | DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE | PRD | | | |
|  | DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO | MORENA | | | |
|  | DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL | PRI | | | |
|  | DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA VOCAL | MORENA | | | |
|  | DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTES VOCAL | MORENA | | | |

(La presente hoja de firmas corresponde al 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 Atenango del Río**, del Estado de **Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024.

Asunto: Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Atlixnac, del Estado de Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES.**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **Iniciativa 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 Atlixnac, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

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

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

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

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

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

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Atlixnac, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio **PM/348/2023**, de fecha **14 de octubre de 2023**, el Ciudadano **Leonardo Muñoz Tapia**, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Atlixnac, Guerrero**, en uso de las facultades que le confieren los artículos 65 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero y 62 fracción III, de la Ley Orgánica del Municipio Libre, remitió a este Honorable Congreso, para su discusión y aprobación, en su caso, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Atlixnac, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 17 de octubre del 2023, tomó conocimiento de la Iniciativa de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio **LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-11/2023** de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

II. CONSIDERACIONES

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

El Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, conforme a lo establecido por los artículos 115 fracción IV párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 61 fracción I y 62 fracción III de la Constitución Política Local, 116, y 260 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, está plenamente facultado para discutir y aprobar, en su caso, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Atlixac, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

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

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

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

IV.

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

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

banquetas y guarniciones, equipamiento básico, vigilancia y servicios de limpia, parques públicos y jardines, equipamiento especial, mercados públicos, proximidad a zonas comerciales y de servicios.

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

*Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: **USO:** habitacional, comercial, obras complementarias; según su **CLASE:** Habitacional: precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena; Comercial: económica, regular, buena; Obras complementarias: cisterna, 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 2024.*

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

CUARTO.- *Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los Ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y el Reglamento citado, deben realizar entre otras actividades el estudio de mercado*

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 personal del H. Ayuntamiento de Atlixac 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; mediante el análisis realizado en la zona, se concluye que los valores representan en promedio un **14.24 %** del valor comercial; determinando que los Valores catastrales de terreno se encuentran en **602.31 %** por abajo del valor comercial; así también los valores de construcción representan en promedio el **1.84 %** con respecto al valor comercial; determinando que el valor catastral se encuentra en un **5,328.74 %** por abajo del valor comercial.

Derivado de la resolución al amparo número 34/23 de fecha 29 de agosto del presente año, que emitió la Suprema Corte de Justicia de la Nación de declarar inconstitucional los impuestos adicionales, en el Municipio de Atlixac no se consideran los adicionales para el ejercicio fiscal 2024, así mismo se determina no incrementar las tablas de valores de suelo y construcción para el 2024, permaneciendo los mismos valores del 2023. Así también se determinó incrementar la tasa impositiva para el cobro del impuesto predial de 3 al millar anual de 2023 al 4 al millar anual para el 2024. mencionar que se considera una tasa de **4 al millar** anual en la Ley de Ingresos del Municipio para el **2024**; se apoyara al contribuyente que entere durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 12 % y el 10 % 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 capacidades diferentes.

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

SEXTO. - Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b) del Reglamento de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, referente a la determinación de la zona catastral dentro del municipio, se establecen una zona catastral, agrupando a 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 | Nombre de Localidad |
|----------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------|----------------------------|
| 12 | Guerrero | 010 | ATLIXTAC | ATLIXTAC |
| 12 | Guerrero | 010 | ATLIXTAC | TLATLAUQUITEPEC |
| 12 | Guerrero | 010 | ATLIXTAC | PETATLAN |
| 12 | Guerrero | 010 | ATLIXTAC | SANTA ISABEL |
| 12 | Guerrero | 010 | ATLIXTAC | AHUIXTLA |
| 12 | Guerrero | 010 | ATLIXTAC | HUITZACOTLA |
| 12 | Guerrero | 010 | ATLIXTAC | VICENTE GUERRERO |
| 12 | Guerrero | 010 | ATLIXTAC | YETEPETITLAN |
| 12 | Guerrero | 010 | ATLIXTAC | HUEYITEPEC |
| 12 | Guerrero | 010 | ATLIXTAC | AGUA ZARCA |
| 12 | Guerrero | 010 | ATLIXTAC | XAXOCOTLA |
| 12 | Guerrero | 010 | ATLIXTAC | IXMATLA |
| 12 | Guerrero | 010 | ATLIXTAC | RANCHO SALITRE |
| 12 | Guerrero | 010 | ATLIXTAC | EL POTRERO |
| 12 | Guerrero | 010 | ATLIXTAC | VISTA HERMOSA |
| 12 | Guerrero | 010 | ATLIXTAC | SAN JOSÉ |
| 12 | Guerrero | 010 | ATLIXTAC | TECOCOMULAPA |
| 12 | Guerrero | 010 | ATLIXTAC | CHILMIXTLA |
| 12 | Guerrero | 010 | ATLIXTAC | LOS MESONES |
| 12 | Guerrero | 010 | ATLIXTAC | TEJOCOTITLAN |
| 12 | Guerrero | 010 | ATLIXTAC | TEXOCOTITLAN |
| 12 | Guerrero | 010 | ATLIXTAC | ALPOYECA |
| 12 | Guerrero | 010 | ATLIXTAC | CUATLAMALOYA |
| 12 | Guerrero | 010 | ATLIXTAC | CACALOTEPEC |
| 12 | Guerrero | 010 | ATLIXTAC | CAXITEPEC |
| 12 | Guerrero | 010 | ATLIXTAC | CHICHILTEPEC |
| 12 | Guerrero | 010 | ATLIXTAC | HUITZOLOTEPEC |
| 12 | Guerrero | 010 | ATLIXTAC | HUIXTLAZALA |
| 12 | Guerrero | 010 | ATLIXTAC | IXTLAHUAC ROJA |
| 12 | Guerrero | 010 | ATLIXTAC | LAS PALMAS |
| 12 | Guerrero | 010 | ATLIXTAC | SAN LUCAS TEOCUITLAPA |
| 12 | Guerrero | 010 | ATLIXTAC | TLACOXOCHAPA |
| 12 | Guerrero | 010 | ATLIXTAC | TONALAPA |
| 12 | Guerrero | 010 | ATLIXTAC | ZOQUITLAN |

| | | | | |
|----|----------|-----|----------|-------------------------------|
| 12 | Guerrero | 010 | ATLIXTAC | BELÉN |
| 12 | Guerrero | 010 | ATLIXTAC | HUITZAPULA NORTE |
| 12 | Guerrero | 010 | ATLIXTAC | HUITZAPULA SUR |
| 12 | Guerrero | 010 | ATLIXTAC | ZOPILOTEPEC |
| 12 | Guerrero | 010 | ATLIXTAC | TOTOLAPA |
| 12 | Guerrero | 010 | ATLIXTAC | XALPITZAHUAC |
| 12 | Guerrero | 010 | ATLIXTAC | SAN JUAN BAUTISTA COAPALA |
| 12 | Guerrero | 010 | ATLIXTAC | CONTEPEC |
| 12 | Guerrero | 010 | ATLIXTAC | LUCERITO |
| 12 | Guerrero | 010 | ATLIXTAC | SAN MIGUEL XOCHIMILCO |
| 12 | Guerrero | 010 | ATLIXTAC | AHUACATITLAN |
| 12 | Guerrero | 010 | ATLIXTAC | EL DURAZNAL |
| 12 | Guerrero | 010 | ATLIXTAC | ZOYAPEXCO |
| 12 | Guerrero | 010 | ATLIXTAC | BUENA VISTA |
| 12 | Guerrero | 010 | ATLIXTAC | LA TABERNA |
| 12 | Guerrero | 010 | ATLIXTAC | LUIS DONALDO COLOSIO MURRIETA |
| 12 | Guerrero | 010 | ATLIXTAC | SAN MIGUEL TONALAPA |
| 12 | Guerrero | 010 | ATLIXTAC | TIERRA BLANCA |
| 12 | Guerrero | 010 | ATLIXTAC | TIERRA COLORADA |
| 12 | Guerrero | 010 | ATLIXTAC | CHICHIHUATLACO |
| 12 | Guerrero | 010 | ATLIXTAC | APOLCALCITEPEC |
| 12 | Guerrero | 010 | ATLIXTAC | COXILITEPEC |
| 12 | Guerrero | 010 | ATLIXTAC | IXTLAHUACORRAL |
| 12 | Guerrero | 010 | ATLIXTAC | LOS PINOS |
| 12 | Guerrero | 010 | ATLIXTAC | CHALMA |
| 12 | Guerrero | 010 | ATLIXTAC | AHUEXOTITLAN |
| 12 | Guerrero | 010 | ATLIXTAC | LAGUNALTEPEC |
| 12 | Guerrero | 010 | ATLIXTAC | TOTOXOCOYOTL |
| 12 | Guerrero | 010 | ATLIXTAC | TRES PALOS |
| 12 | Guerrero | 010 | ATLIXTAC | TLACOTEPEC |
| 12 | Guerrero | 010 | ATLIXTAC | EL CALVARIO DE GUADALUPE |
| 12 | Guerrero | 010 | ATLIXTAC | LINTA VISTA |
| 12 | Guerrero | 010 | ATLIXTAC | OCOPEXCO |
| 12 | Guerrero | 010 | ATLIXTAC | LOMA BONITA |
| 12 | Guerrero | 010 | ATLIXTAC | COPALTEPEC |
| 12 | Guerrero | 010 | ATLIXTAC | PETLAZOLAPA |

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

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

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

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

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

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

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

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

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

$$FFe = Fe / 8$$

Fe: Frente del lote en estudio

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


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

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

$$Fir = Fp * Fd * Ffo$$


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

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en pendiente

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados

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

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

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

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

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

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

En donde:

Ffo= Factor de Forma

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

STo= Superficie Total del Terreno.

FACTOR RESULTANTE:

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

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

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, con Comercio | 30 | 50 | 50 | 60 | 70 |
| Habitacional 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 **CM23/155/2023**, fechado el **13 de octubre de 2023**, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio **SFA/SI/CGC/1448/2023** de fecha **14 de octubre de 2023**, emite contestación de la manera siguiente: **proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.**”

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 Atlixac, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la administración municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

El Ayuntamiento Municipal de **Atlixac, 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 discapacidad se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

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

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

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

En la iniciativa de ley de ingresos del **Municipio de Atlixac, Guerrero**, en el artículo 8 del impuesto predial, propuso elevar la tasa de 3 al millar aplicada en 2023, a 4 al millar para el 2024, lo que contravienen los derechos de legalidad y seguridad jurídica al no considerar la capacidad contributiva de los causantes, es decir, no guarda proporcionalidad tributaria; sin embargo, **esta Comisión dictaminadora de Hacienda, determinó mantener vigentes los valores catastrales aprobados para el 2023**, 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 Atlixac, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los y las contribuyentes”.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número CM23/155/2023 fechado el 13 de octubre de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del

Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número **SFA/SI/CGC/1448/2023**, de fecha **14 de octubre de 2023** emite contestación de la manera siguiente: **“que su proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.**

Se concluye que los valores catastrales de suelo y construcción propuestos, no tiene incremento con respecto a los valores del año 2023; los cuales están por debajo de los valores comerciales de acuerdo al estudio de mercado realizado. Así también se determinó incrementar la tasa impositiva para el cobro del impuesto predial de 3 al millar anual de 2023 al 4 al millar anual para el 2024”.

Como se puede observar, la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado, como autoridad normativa en la materia, conforme a las disposiciones de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, y como ya se señaló anteriormente, dicha instancia también validó los valores de uso de suelo y construcción que sirven de base para el cobro del impuesto predial.

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del **Municipio de Atlixac, Guerrero**, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

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

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

Definición de Valor en UMA por m2: Es el número de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)**, multiplicado por el valor en pesos de la **UMA**, que se encuentre

vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

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

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

SECTOR CATASTRAL 000

| SECTOR | NO. DE CÓDIGO | DESCRIPCIÓN | VALOR POR HA. EN UMA |
|--------|---------------|---|----------------------|
| 000 | 001 | TERRENO DE RIEGO | 37.55 |
| 000 | 002 | TERRENO DE HUMEDAD | 37.40 |
| 000 | 003 | TERRENO DE TEMPORAL | 25.02 |
| 000 | 004 | TERRENO DE AGOSTADERO LABORABLE | 37.57 |
| 000 | 005 | TERRENO DE AGOSTADERO CERRIL | 31.26 |
| 000 | 006 | TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACIÓN FORESTAL | 37.63 |
| 000 | 007 | TERRENO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL | 125.11 |

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 PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

SECTOR CATASTRAL 001

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

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

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|-----------------------------|----------------|--------------|---------------------------|--|
| SECTOR CATASTRAL 001 | | | | |
| COLONIA 001 CENTRO | | | | |
| 001 | 001 | 001 | H. COLEGIO MILITAR. | 1.06 |
| 001 | 001 | 002 | BENITO JUÁREZ. | 1.06 |
| 001 | 001 | 003 | 5 DE MAYO. | 1.06 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|-----------------------------------|----------------|--------------|----------------------------------|--|
| 001 | 001 | 004 | MIGUEL HIDALGO. | 1.06 |
| 001 | 001 | 005 | JUAN N. ÁLVAREZ. | 1.06 |
| 001 | 001 | 006 | 2 DE ABRIL. | 1.06 |
| 001 | 001 | 007 | CARRETERA NACIONAL CHILPO-TLAPA. | 1.06 |
| 001 | 001 | 008 | TABARES. | 1.06 |
| 001 | 001 | 009 | VICENTE GUERRERO. | 1.06 |
| 001 | 001 | 010 | SAN FRANCISCO. | 1.00 |
| 001 | 001 | 011 | DIAGONAL TABARES Y TABARES. | 1.00 |
| 001 | 001 | 012 | MARIANO ABASOLO. | 1.00 |
| 001 | 001 | 013 | IGNACION ALLENDE. | 1.00 |
| 001 | 001 | 014 | CONSTITUCIÓN. | 1.00 |
| 001 | 001 | 015 | PROGRESO. | 1.00 |
| 001 | 001 | 016 | VICENTE GUERRERO. | 1.00 |
| 001 | 001 | 017 | CONTINUACION TABARES. | 1.00 |
| 001 | 001 | 018 | IGNACIO ZARAGOZA. | 0.94 |
| 001 | 001 | 019 | MARIANO ABASOLO. | 0.94 |
| 001 | 001 | 020 | IGNACION ALLENDE. | 0.94 |
| 001 | 001 | 021 | BENITO JUÁREZ. | 0.94 |
| 001 | 001 | 022 | 5 DE MAYO. | 0.94 |
| 001 | 001 | 023 | MIGUEL HIDALGO. | 0.94 |
| 001 | 001 | 024 | JUAN N. ÁLVAREZ. | 0.94 |
| 001 | 001 | 025 | CONSTITUCIÓN. | 0.94 |
| 001 | 001 | 026 | NIÑO PERDIDO. | 0.94 |
| 001 | 001 | 027 | LA CONCHA. | 0.94 |
| 001 | 001 | 028 | PROLONGACIÓN SAN FRANCISCO. | 0.94 |
| 001 | 001 | 029 | SAN LUCAS. | 0.94 |
| 001 | 001 | 030 | SAN JUAN. | 0.94 |
| 001 | 001 | 031 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 001 | 001 | 032 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |
| COLONIA 002 LOS MANATIALES | | | | |
| 001 | 002 | 001 | EMILIANO ZAPATA. | 1.06 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|-------------------------------|----------------|--------------|----------------------------------|--|
| 001 | 002 | 002 | ADOLFO RUÍZ CORTINES. | 1.06 |
| 001 | 002 | 003 | VENUSTIANO CARRANZA. | 1.06 |
| 001 | 002 | 004 | CARRETERA NACIONAL CHILPO-TLAPA. | 1.06 |
| 001 | 002 | 005 | NIÑOS HÉROES. | 0.94 |
| 001 | 002 | 006 | LÁZARO CÁRDENAS. | 0.94 |
| 001 | 002 | 007 | VALENTIN GOMEZ FARIÁS. | 0.94 |
| 001 | 002 | 008 | ADOLFO LOPEZ MATEOS. | 0.94 |
| 001 | 002 | 009 | CALLE LAGUNA. | 0.94 |
| 001 | 002 | 010 | PRIVADA LAGUNA. | 0.94 |
| 001 | 002 | 011 | MIGUEL HIDALGO. | 0.94 |
| 001 | 002 | 012 | BENITO JUÁREZ. | 0.76 |
| 001 | 002 | 013 | AVENIDA DE LA JUVENTUD. | 0.94 |
| 001 | 002 | 014 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.94 |
| 001 | 002 | 015 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.94 |
| 001 | 002 | 016 | CALLE. SIN NOMBRE. | 0.94 |
| 001 | 002 | 017 | SOLIDARIDAD. | 0.76 |
| 001 | 002 | 018 | JERUSALEM. | 0.76 |
| 001 | 002 | 019 | BUENA VISTA. | 0.76 |
| 001 | 002 | 020 | CALLE SIN NOMBRE 1. | 0.76 |
| 001 | 002 | 021 | CALLE SIN NOMBRE 2. | 0.76 |
| 001 | 002 | 022 | CALLE SIN NOMBRE 3. | 0.76 |
| 001 | 002 | 023 | CALLE SIN NOMBRE 4. | 0.76 |
| 001 | 002 | 024 | CALLE SIN NOMBRE 5. | 0.76 |
| 001 | 002 | 025 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 001 | 002 | 026 | 10 DE MAYO. | 0.76 |
| COLONIA 003 DOS CRUCES | | | | |
| 001 | 003 | 001 | CARRETERA NACIONAL CHILPO-TLAPA. | 1.06 |
| 001 | 003 | 002 | MUNICIPIO LIBRE. | 1.06 |
| 001 | 003 | 003 | NIÑOS HÉROES. | 0.94 |
| 001 | 003 | 004 | LAS PALMAS. | 0.94 |
| 001 | 003 | 005 | DOS CRUCES. | 0.94 |
| 001 | 003 | 006 | LINDA VISTA. | 0.94 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|--------------------------------|----------------|--------------|----------------------------|--|
| 001 | 003 | 007 | GUADALUPE. | 0.94 |
| 001 | 003 | 008 | ALCANFORES. | 0.94 |
| 001 | 003 | 009 | SAN ISIDRO. | 0.94 |
| 001 | 003 | 010 | CONTINUACIÓN NIÑOS HÉROES. | 0.76 |
| 001 | 003 | 011 | CALLE SIN NOMBRE 1. | 0.76 |
| 001 | 003 | 012 | CALLE SIN NOMBRE 2. | 0.76 |
| 001 | 003 | 013 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 001 | 003 | 014 | CALLE SIN NOMBRE 1. | 0.76 |
| 001 | 003 | 015 | CALLE SIN NOMBRE 2. | 0.76 |
| 001 | 003 | 016 | CALLE SIN NOMBRE 3. | 0.76 |
| COLONIA 004 EL PEDREGAL | | | | |
| 001 | 004 | 001 | AV. EMILIANO ZAPATA. | 0.94 |
| 001 | 004 | 002 | REVOLUCIÓN. | 0.94 |
| 001 | 004 | 003 | FRANCISCO VILLA. | 0.80 |
| 001 | 004 | 004 | LOS PINOS. | 0.80 |
| 001 | 004 | 005 | MANANTIAL. | 0.80 |
| 001 | 004 | 006 | LAS PIRÁMIDES. | 0.80 |
| 001 | 004 | 007 | LUIS DONALDO COLOSIO. | 0.80 |
| 001 | 004 | 008 | AV. INSURGENTES. | 0.80 |
| 001 | 004 | 009 | MONTES DE OCA. | 0.80 |
| 001 | 004 | 010 | SAN MARTÍN. | 0.80 |
| 001 | 004 | 011 | SUR. | 0.80 |
| 001 | 004 | 012 | EL MIRADOR. | 0.76 |
| 001 | 004 | 013 | REVOLUCIÓN 1. | 0.76 |
| 001 | 004 | 014 | 5 DE MAYO. | 0.76 |
| 001 | 004 | 015 | LOS ENCINOS. | 0.76 |
| 001 | 004 | 016 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 001 | 004 | 017 | CALLE DEL IMSS. | 0.76 |
| LOCALIDADES | | | | |
| 005 TLATLAUQUITEPEC | | | | |
| 001 | 005 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 001 | 005 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.76 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|-----------------------------|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 006 PETATLAN | | | | |
| 001 | 006 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 001 | 006 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 007 SANTA ISABEL | | | | |
| 001 | 007 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 001 | 007 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 008 AHUIXTLA | | | | |
| 001 | 008 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 001 | 008 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 009 HUITZACOTLA | | | | |
| 001 | 009 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 001 | 009 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 010 VICENTE GUERRERO | | | | |
| 001 | 010 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 001 | 010 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 011 YETEPETITLAN | | | | |
| 001 | 011 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 001 | 011 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 012 HUEYTEPEC | | | | |
| 001 | 012 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 001 | 012 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 013 AGUA ZARCA | | | | |
| 001 | 013 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 001 | 013 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 014 XAXOCOTLA | | | | |
| 001 | 014 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 001 | 014 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 015 IXMATLA | | | | |
| 001 | 015 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 001 | 015 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 016 RANCHO SALITRE | | | | |
| 001 | 016 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 001 | 016 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 017 EL POTRERO | | | | |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|--------------------------|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 001 | 017 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 001 | 017 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 018 VISTA HERMOSA | | | | |
| 001 | 018 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 001 | 018 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 019 SAN JOSÉ | | | | |
| 001 | 019 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 001 | 019 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 020 TECOCOMULAPA | | | | |
| 001 | 020 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 001 | 020 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 021 CHILMIXTLA | | | | |
| 001 | 021 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 001 | 021 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 022 LOS MESONES | | | | |
| 001 | 022 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 001 | 022 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 023 TEJOCOTITLAN | | | | |
| 001 | 023 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 001 | 023 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 024 TEXOCOTITLAN | | | | |
| 001 | 024 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 001 | 024 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 025 ALPOYECA | | | | |
| 001 | 025 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 001 | 025 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 026 CUATLAMALOYA | | | | |
| 001 | 026 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 001 | 026 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 027 CACALOTEPEC | | | | |
| 001 | 027 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 001 | 027 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 028 CAXITEPEC | | | | |
| 001 | 028 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|----------------------------------|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 001 | 028 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 029 CHICHILTEPEC | | | | |
| 001 | 029 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 001 | 029 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 030 HUITZOLOTEPEC | | | | |
| 001 | 030 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 001 | 030 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 031 HUIXTLAZALA | | | | |
| 001 | 031 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 001 | 031 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 032 IXTLAHUAC ROJA | | | | |
| 001 | 032 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 001 | 032 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 033 LAS PALMAS | | | | |
| 001 | 033 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 001 | 033 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 034 SAN LUCAS TEOCUITLAPA | | | | |
| 001 | 034 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 001 | 034 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 035 TLACOXOCHAPA | | | | |
| 001 | 035 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 001 | 035 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 036 TONALAPA | | | | |
| 001 | 036 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 001 | 036 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 037 ZOQUITLAN | | | | |
| 001 | 037 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 001 | 037 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 038 BELÉN | | | | |
| 001 | 038 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 001 | 038 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 039 HUITZAPULA NORTE | | | | |
| 001 | 039 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|--------------------------------------|---------|-------|---------------------|--|
| 001 | 039 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 040 HUITZAPULA SUR | | | | |
| 001 | 040 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 001 | 040 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 041 ZOPILOTEPEC | | | | |
| 001 | 041 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 001 | 041 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 042TOTOLAPA | | | | |
| 001 | 042 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 001 | 042 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 043 XALPITZAHUAC | | | | |
| 001 | 043 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 001 | 043 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 044 SAN JUAN BAUTISTA COAPALA | | | | |
| 001 | 044 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 001 | 044 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 045 CONTEPEC | | | | |
| 001 | 045 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 001 | 045 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 046 LUCERITO | | | | |
| 001 | 046 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 001 | 046 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 047 SAN MIGUEL XOCHIMILCO | | | | |
| 001 | 047 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 001 | 047 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 048 AHUACATITLAN | | | | |
| 001 | 048 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 001 | 048 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 049 EL DURAZNAL | | | | |
| 001 | 049 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 001 | 049 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 050 ZOYAPEXCO | | | | |
| 001 | 050 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 001 | 050 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.76 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|--|---------|-------|---------------------|--|
| 051 BUENA VISTA | | | | |
| 001 | 051 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 001 | 051 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 052 LA TABERNA | | | | |
| 001 | 052 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 001 | 052 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 053 LUIS DONALDO COLOSIO MURRIETA | | | | |
| 001 | 053 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 001 | 053 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 054 SAN MIGUEL TONALAPA | | | | |
| 001 | 054 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 001 | 054 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 055 TIERRA BLANCA | | | | |
| 001 | 055 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 001 | 055 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 056 TIERRA COLORADA | | | | |
| 001 | 056 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 001 | 056 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 057 CHICHIHUATLACO | | | | |
| 001 | 057 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 001 | 057 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 058 APOLCALCITEPEC | | | | |
| 001 | 058 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 001 | 058 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 059 COXILITEPEC | | | | |
| 001 | 059 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 001 | 059 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 060 IXTLAHUACORRAL | | | | |
| 001 | 060 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 001 | 060 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 061 LOS PINOS | | | | |
| 001 | 061 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 001 | 061 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.76 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|-------------------------------------|---------|-------|---------------------|--|
| 062 CHALMA | | | | |
| 001 | 062 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 001 | 062 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 063 AHUEXOTITLAN | | | | |
| 001 | 063 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 001 | 063 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 064 LAGUNALTEPEC | | | | |
| 001 | 064 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 001 | 064 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 065 TOTOXOCOYOTL | | | | |
| 001 | 065 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 001 | 065 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 066 TRES PALOS | | | | |
| 001 | 066 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 001 | 066 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 067 TLACOTEPEC | | | | |
| 001 | 067 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 001 | 067 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 068 EL CALVARIO DE GUADALUPE | | | | |
| 001 | 068 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 001 | 068 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 069 LINTA VISTA | | | | |
| 001 | 069 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 001 | 069 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 070 OCOPEXCO | | | | |
| 001 | 070 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 001 | 070 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 071 LOMA BONITA | | | | |
| 001 | 071 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 001 | 071 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 072 COPALTEPEC | | | | |
| 001 | 072 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.76 |
| 001 | 072 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.76 |

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

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

USO HABITACIONAL

PRECARIA

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

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

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

ECONÓMICA

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

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

INTERÉS SOCIAL

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

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

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

REGULAR

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

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

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

INTERÉS MEDIO

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

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

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

BUENA

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

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

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

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

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR/M2 EN UMA |
|---------------------|----------------|------------------------------|------------------------|
| HABITACIONAL | PRECARIA | HAA | 0.71 |
| | ECONÓMICA | HAB | 0.82 |
| | INTERES SOCIAL | HAC | 0.88 |
| | REGULAR | HAD | 1.00 |
| | INTERÉS MEDIO | HAE | 1.06 |
| | BUENA | HAF | 1.18 |
| | MUY BUENA | HAG | 1.42 |

USO COMERCIAL

ECONÓMICA

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

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

REGULAR

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

A veces carecen de proyecto. Cimentación de mampostería, de concreto ciclópeo y block relleno. Muros de carga de ladrillo, block o adobe. Techos de terrado, lámina galvanizada, lámina de asbesto o losa. Aplanados de yeso o mezcla. Acabados discretos y pintura vinílica de

tipo económico o cal directas. Instalaciones elementales en cuanto a iluminación y saneamiento. Claros medios de 5 metros y construidos bajo financiamiento bancario.

BUENA

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

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

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR/M2 EN UMA |
|-----------|-----------|-----------------------|-----------------|
| COMERCIAL | ECONÓMICA | COA | 1.06 |
| | REGULAR | COB | 1.18 |
| | BUENA | COC | 1.30 |

OBRA COMPLEMENTARIA

CISTERNAS:

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

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 | 1.12 |
| | BARDAS DE TABIQUE | OCB | 1.04 |

TRANSITORIOS

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

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

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

Chilpancingo de los Bravo, del Estado de Guerrero, 11 de diciembre de 2023.

A T E N T A M E N T E
LAS Y LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA

| FOTO | NOMBRE | PARTIDO | SENTIDO DEL VOTO | | |
|---|---|---|------------------|-----------|------------|
| | | | A FAVOR | EN CONTRA | ABSTENCION |
|  | DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE |  | | | |
|  | DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO |  | | | |
|  | DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL |  | | | |
|  | DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA VOCAL |  | | | |
|  | DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTÉS VOCAL |  | | | |

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción del **Municipio de Atlixac, Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal 2024).

Asunto: Dictamen con proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Atoyac de Álvarez, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO PRESENTES.

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero, número 231, fue turnada para su estudio y análisis, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Atoyac de Álvarez, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

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

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

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

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

En el apartado de “**Conclusiones**”, el trabajo de esta Comisión Dictaminadora consistió en verificar los criterios técnicos y normativos aplicables, en la confronta de las diversas clasificaciones por zonas, categorías y delimitaciones por su ubicación y tipo de uso de suelo

y construcción, así como las cuotas y tarifas entre la propuesta para 2024, en relación a las del ejercicio inmediato anterior.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio número **PM/271/010/2023**, de fecha 12 de octubre de octubre de 2023, la Ciudadana Clara Elizabeth Bello Ríos, Presidenta Municipal del Honorable Ayuntamiento de **Atoyac de Álvarez, Guerrero**, en uso de las facultades que le confieren los artículos 65 fracción V, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero y 62 fracción III, de la Ley Orgánica del Municipio Libre, remitió a este Honorable Congreso del Estado, para su discusión y aprobación, en su caso, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base a ese Honorable Ayuntamiento, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha **17 de octubre de 2023**, tomó conocimiento de la Iniciativa de Ley de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio **LXIII/3ER/SSP/DPL/188-12/2023**, de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto correspondiente.

II. CONSIDERACIONES

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

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

Para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, mediante oficio número **29/2023**, de fecha 07 de julio del presente año, el H. Ayuntamiento de **Atoyac de Álvarez, Guerrero**, solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado, la revisión y en su caso la 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/1401/2023**, de fecha 11 de octubre de 2023, emite respuesta que se resume de la manera siguiente:

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

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

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

PRIMERO.- Que la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, es el instrumento técnico-jurídico, que se utiliza para la determinación de los valores catastrales de cada predio ubicado dentro del territorio municipal y por ende la base para el cobro del impuesto predial para el Ejercicio Fiscal del año 2024 , para estar en condiciones de atender la demanda social de los gobernados y cumple con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala el artículo 31 Fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

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

Tratándose de predios rústicos, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 31 de la Ley, y para la formulación de las Tablas de Valores se basarán atendiendo a los factores cualitativos siguientes: terrenos de humedad; terrenos de riego; terrenos de temporal; terrenos de agostadero laborable; terrenos de agostadero cerril; terrenos de monte alto con 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 y CLASE: habitacional: precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena; Comercial: económica, regular, buena, muy buena; Industrial: económica, ligera, mediana, pesada; Equipamiento: Cine o auditorio, escuela, oficinas, estacionamiento, hospital, hotel regular, hotel bueno, restaurante, bares, tienda de autoservicio, mercado; Especiales: elementos accesorios, 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 2024.

TERCERO.- En la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los valores por metro cuadrado en terrenos urbanos y construcciones están indexados al valor de la UMA (unidad de Medida y Actualización), y en terrenos rústicos el valor es por cada Hectárea y de igual manera están indexados al valor de la UMA, cuya variación sea la que se derive de la actualización de 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 citada Ley; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y Reglamentos citados, se realizó el estudio de mercado necesarios para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, se dio a la tarea de realizar un estudio de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas del área urbana del municipio, en el que destacan los valores del suelo que van desde predios baldíos, así como predios que cuentan con construcción y que están ubicados en los diferentes barrios que conforman la cabecera municipal y las demás localidades del municipio tomando en cuenta los métodos de comparación de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite determinar valores catastrales del Suelo más veraces y acordes con la realidad, resultando que mediante el análisis realizado en el sector, se concluye

que los valores catastrales del terreno representan en promedio un 40.94% con respecto al valor comercial; determinándose que los valores catastrales de terreno se encuentran en un 144.58% por abajo del valor comercial; y los valores de construcción representan en promedio el 73.97 % con respecto al valor comercial; determinándose que el valor catastral se encuentra en un 35.41% por abajo del valor comercial.

Derivado de la resolución a la acción de inconstitucionalidad identificada con el número 34/23, resuelta con fecha 29 de agosto del presente año, que emitió la Suprema Corte de Justicia de la Nación de declarar inconstitucional los impuestos adicionales, y para no afectar la actuación del gobierno municipal, se vio en la necesidad de ya no seguir considerando estos impuestos para el ejercicio fiscal 2024; sin embargo considerando los efectos financieros que se generarán con esta medida y para evitar una afectación directa para los ingresos propios de h. ayuntamiento, se propone aplicar la tasa para el cobro del Impuesto Predial del **6.5 al millar** anual para el ejercicio fiscal 2024, en lugar de la tasa del 5 al millar anual; así mismo los valores catastrales de terreno y construcción para el año 2024, no tienen ningún incremento con respecto a los valores catastrales del año 2023, con lo cual se mantendría el mismo margen de ingreso y además no se estaría afectando la capacidad contributiva del ciudadano dado que prácticamente estaría aportando la misma cantidad que estuvo vigente durante el presente ejercicio fiscal, con lo que se respetan los principios constitucionales aplicables a la obligación tributaria.

Por otra parte, también se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año al corriente, en impuesto base; del impuesto predial del ejercicio fiscal 2024 con un descuento del 12% en el mes de enero, del 10% en el mes de febrero, así también, por cuanto a las personas adultas que cuenten con la credencial INAPAM, jubilados y pensionados, madres solteras y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto predial durante el Ejercicio Fiscal 2024, con base las tasas y tarifas previstas en el artículo 18 de la Ley Numero 492 de Hacienda Municipal del Estado de Guerrero.

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

SÉXTO. - Que para dar cumplimiento a lo establecido en al Artículo 9, Fracción II, inciso b), referente a la determinación de la zona catastral dentro del municipio, se establecen dos zonas catastrales: la zona catastral 001 corresponde a la cabecera municipal de Atoyac de Álvarez y sus respectivas localidades y el sector catastral 000 que corresponde a los terrenos rústicos que comprenden el municipio de acuerdo a las siguientes tablas:

SECTOR CATASTRAL 001
COLONIAS DE LA CABECERA MUNICIPAL DE ATOYAC DE ÁLVAREZ, GUERRERO.

| Clave entidad | Nombre entidad | Clave Municipio | Nombre Municipio | Clave de localidad | Nombre de la localidad |
|---------------|----------------|-----------------|-------------------|--------------------|------------------------|
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011001 | CENTRO |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011002 | SONORA |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011003 | MARTIRES |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011004 | LOMAS DEL SUR |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011005 | MODERNA |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011006 | ACAPULQUITO |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011007 | BUENOS AIRES |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011008 | CALLE ZONA |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011009 | ZACUALPAN |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011010 | ZACUALPAN |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011011 | EL RONDONAL |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011012 | EL RONDONAL |

| | | | | | |
|----|----------|-----|-------------------|----------|---------------------------------|
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011013 | LOMAS DEL SUR |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011014 | LA VILLITA |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011015 | SONORA |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011016 | CALLE DEL ALTO N.30 |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011017 | CALLE DEL ALTO N.30 |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011018 | CACALUTLA |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011019 | ARROYO SECO |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011020 | LOMA BONITA |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011021 | EL RANCHITO |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011022 | PUNTO DENOMINADO EL JAPON |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011023 | CENTRO |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011024 | PARAZAL |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011025 | SONORA |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011026 | MANUEL TELLEZ |

| | | | | | |
|----|----------|-----|-------------------|----------|----------------------------|
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011027 | BENITO JUAREZ |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011028 | VICENTE GUERRERO |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011029 | FRANCISCO VILLA EL CERRITO |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011030 | LOMA BONITA |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011031 | LA LIBERTAD |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011032 | MARTIRES |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011033 | PINDECUA |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011034 | LA VILLITA |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011035 | SANTA DOROTEA |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011036 | MODERNA |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011037 | LAS PALMERAS |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011038 | SILVESTRE MARISCAL |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011039 | BELLA MIEL |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011040 | 18 DE MAYO |

| | | | | | |
|----|----------|-----|-------------------|----------|---------------------|
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011041 | LOMAS DEL SUR |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011042 | FLORIDA |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011043 | RODOLFO NERI VELA |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011044 | EL BARRENO |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011045 | EL RANCHITO |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011046 | UNION Y PROGRESO |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011047 | JUAN ALVAREZ |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011048 | EL CHICO |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011049 | EL MIRADOR |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011050 | NUEVO HORIZONTE |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011051 | 2 DE DICIEMBRE |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011052 | CORRALFALSO |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011053 | ZACUALPAN |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011054 | LOCALIDAD CACALUTLA |

| | | | | | |
|----|----------|-----|-------------------|----------|-----------------------------------|
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011055 | LOCALIDAD EL TICUI |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011056 | ARROYO ANCHO |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011057 | FRACCIONAMIENTO DEL CAISA |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011058 | MAGISTERIAL |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011059 | ANTONIO CAMPOS |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011060 | FRACCIONAMIENTO OLEA |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011061 | ACAPULQUITO |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011062 | EL BARRENO |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011063 | FRACCIONAMIENTO SARH |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011064 | FRACCIONAMIENTO SARH |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011065 | FRACCIONAMIENTO ARROYO ANCHO |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011066 | FRACCIONAMIENTO HUERTA DEL CARMEN |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011067 | FRACCIONAMIENTO ADAME |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011068 | MARIA ISABEL GOMEZ ROMERO |

| | | | | | |
|----|----------|-----|-------------------|----------|----------------------------------|
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011069 | EL RONDONAL |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011070 | MARISCAL |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011071 | FRACC. LUCIO CABAÑAS BARRIENTOS |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011072 | SANTA DOROTEA |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011073 | BOCA DE ARROYO |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011074 | FRACCIONAMIENTO 6 DE ENERO |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011075 | PUNTO DENOMINADO LAS CRUCES |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011076 | PUNTO DENOMINADO EL BALLADO |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011077 | FRACCIONAMIENTO POPULAR GUERRERO |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011078 | POLANCO |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011079 | FRACCIONAMIENTO JUVENIL |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011080 | FRACCIONAMIENTO JUVENIL |

| | | | | | |
|----|----------|-----|-------------------|----------|---|
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011081 | FRACCION NAMIENTO S.A.R.H. |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011082 | LUCIO CABAÑAS |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011083 | MORELOS |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011084 | ACCESO A LA CALLE HERMENEGILDO GALEANA |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011085 | MARIA ISABEL |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011086 | SANTA DOROTEA |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011087 | PUNTO DENOMINADO HUERTA DE LOS LOPEZ |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011088 | EL PARAZAL |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011089 | JUAN N. ALVAREZ |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011090 | FRACCIONAMIENTO VILLA EL CERRITO |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011091 | EL QUEMADO |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011092 | QUINTO PATIO |

| | | | | | |
|----|----------|-----|-------------------|----------|--------------------------------|
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011093 | FRACCIONAMIENTO OLEA |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011094 | FRACCIONAMIENTO EL RONDONAL |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011095 | CALLE ALLENDE N.28 COL. CENTRO |
| 12 | Guerrero | 011 | Atoyac de Álvarez | 12011096 | FRACCIONAMIENTO CAISA |

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

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

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

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.

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 REFERENTE. (Ffe) Variación de 0.50 a 1.00

$$Ffe = Fe/8$$

Fe: Frente del Lote en estudio.

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

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

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

$$Fir = Fp * Fd * Ffo$$

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

Aplicable solo a la superficie que se encuentre en pendiente:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados.

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

| Relación de Supo | Factor Supo | | Relación de Supo | 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.

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

En donde

Ffo = Factor de Forma

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

STo = Superficie Total del Terreno

FACTOR RESULTANTE

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

$$Fre = Fzo * Fub * Ffe * Fir * Fsu$$

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

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

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

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

FORMULA APLICABLE AL DEMERITO POR EDAD:

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

Fed = Factor por Edad

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

E = Edad Estimada de la Construcción.

NOVENO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número 29/2023, de fecha 07 de julio del año 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio SFA/SI/CGC/1401/2023 de fecha 11 de octubre de 2023, emite contestación de la manera siguiente:

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

IV. CONCLUSIONES

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de **Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción** del Municipio de **Atoyac de Álvarez, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la Administración Municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

El Ayuntamiento Municipal de **Atoyac de Álvarez, Guerrero**, señala en el considerando cuarto de su iniciativa que:

...“se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 12% en el mes de enero y el 10% en el mes de febrero, en cuanto a las personas adultas que cuenten con la credencial INAPAM, jubilados y pensionados, madres solteras y personas con capacidades diferentes se les aplicara un 50% de descuento por el impuesto predial durante el Ejercicio Fiscal 2024 siempre y cuando acrediten ser titulares de los predios”.

Por lo que los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de **Atoyac de Álvarez, Guerrero**, deben tener la certeza que sus contribuciones emanan de un marco jurídico y fiscal adecuado y equitativo, considerando para tal efecto las características y condiciones socioeconómicas prevalecientes a nivel local, y que las disposiciones contenidas en la presente iniciativa de Decreto, buscan fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

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

Esta Comisión Dictaminadora con pleno respeto de las facultades tributarias del municipio de **Atoyac de Álvarez, Guerrero**, confirmó que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de su Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente y **se proponen unas tasas de 6.5% al millar anual**, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes, por lo que se consideró conveniente incluir un artículo quinto transitorio para quedar como sigue:

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

Una vez vertidas las consideraciones anteriores, las y los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de **Atoyac de**

Álvarez, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

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

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

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

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

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

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 DE EXPLOTACIÓN FORESTAL

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

7.- TERRENOS DE MONTE ALTO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL.

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

8.- 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.

| SECTOR CATASTRAL | CLAVE DE SECTOR | DESCRIPCIÓN DE LA CALLE O SECTOR | VALOR POR HECTÁREA EN UMAS | VALOR POR HECTÁREA EN UMAS |
|------------------|-----------------|--|----------------------------|----------------------------|
| | | | MENOS DE 20 KM | MAS DE 20 KM |
| 000 | 1 | Terrenos de Riego. | 74.98 | 43.73 |
| 000 | 2 | Terrenos de Humedad. | 119.96 | 59.98 |
| 000 | 3 | Terrenos de Temporal. | 44.98 | 20.00 |
| 000 | 4 | Terrenos de Agostadero Laborable. | 27.49 | 13.74 |
| 000 | 5 | Terrenos de Agostadero Cerril. | 20.62 | 10.00 |
| 000 | 6 | Terrenos de monte alto sin explotación forestal. | 137.45 | 68.73 |
| 000 | 7 | Terrenos de monte alto susceptibles para explotación forestal. | 56.22 | 27.49 |
| 000 | 8 | Terrenos de Explotación Minera (metales y demás derivados de estos). | 200.00 | 190.00 |

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

De acuerdo al estudio de mercado que se llevó a cabo se obtuvieron los siguientes resultados para la Zona Catastral número 001, así como la cartografía de esta misma zona catastral:

1. SECTOR CATASTRAL 001.

El sector catastral 001 corresponde a la cabecera municipal de Atoyac de Álvarez, Guerrero, agrupando sus colonias y las zonas periféricas de cada una de las localidades que integran el municipio.

| 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 | AVENIDA JUAN ÁLVAREZ | 3.64 |
| 001 | 001 | 002 | AQUILES SERDÁN | 3.64 |
| 001 | 001 | 003 | MIGUEL HIDALGO | 3.64 |
| 001 | 001 | 004 | FLORIDA | 2.43 |
| 001 | 001 | 005 | CORREGIDORA | 2.43 |
| 001 | 001 | 006 | ANÁHUAC | 2.43 |
| 001 | 001 | 007 | IGNACIO ALLENDE | 2.43 |
| 001 | 001 | 008 | J. MA. PINO SUAREZ | 2.43 |
| 001 | 001 | 009 | MARIANO MATAMOROS | 2.43 |
| 001 | 001 | 010 | MONTES DE OCA | 2.43 |
| 001 | 001 | 011 | BENITO JUÁREZ | 3.64 |
| 001 | 001 | 012 | 5 DE MAYO | 3.64 |
| 001 | 001 | 013 | CUAUHTÉMOC | 3.64 |
| 001 | 001 | 014 | VALERIO TRUJANO | 2.43 |
| 001 | 001 | 015 | PAREDÓN | 2.43 |
| 001 | 001 | 016 | JOSÉ AGUSTÍN RAMÍREZ | 3.64 |
| 001 | 001 | 017 | PLAZA MORELOS | 3.64 |
| 001 | 001 | 018 | PERSEVERANCIA | 3.64 |
| 001 | 001 | 019 | EL CALVARIO | 3.64 |
| 001 | 001 | 020 | NIGROMANTE | 3.64 |
| 001 | 001 | 021 | NIÑOS HÉROES | 3.64 |
| 001 | 001 | 022 | INDEPENDENCIA | 3.64 |
| 001 | 001 | 023 | GUADALUPE VICTORIA | 3.64 |
| 001 | 001 | 024 | IGNACIO ALDAMA | 3.64 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|-------------------------------------|---------|-------|-----------------------|--|
| 001 | 001 | 025 | ÁLVARO OBREGÓN | 3.64 |
| 001 | 001 | 026 | EMILIANO ZAPATA | 3.64 |
| 001 | 001 | 027 | ANTONIO PACO | 3.64 |
| 001 | 001 | 028 | FRANCISCO I. MADERO | 3.64 |
| 001 | 001 | 029 | NICOLÁS BRAVO | 3.64 |
| 001 | 001 | 030 | INSURGENTES | 3.64 |
| 001 | 001 | 031 | PLAN DE AYUTLA | 3.64 |
| 001 | 001 | 032 | VALENTE DE LA CRUZ | 3.64 |
| 001 | 001 | 033 | FRANCISCO JAVIER MINA | 3.64 |
| 001 | 001 | 034 | SILVESTRE CASTRO | 3.64 |
| 001 | 001 | 035 | PROGRESO | 3.64 |
| 001 | 001 | 036 | FERNANDO ROSAS | 3.64 |
| 001 | 001 | 037 | 16 DE SEPTIEMBRE | 3.64 |
| 001 | 001 | 038 | CALLEJÓN MINA | 3.64 |
| 001 | 001 | 039 | MANUEL TÉLLEZ | 3.64 |
| 001 | 001 | 040 | 18 DE MARZO | 3.64 |
| 001 | 001 | 041 | IGNACIO ZARAGOZA | 3.64 |
| 001 | 001 | 042 | CALLEJÓN DE LA VILLA | 3.64 |
| COLONIA 002 PARAZAL | | | | |
| 001 | 002 | 001 | FLORIDA | 2.43 |
| 001 | 002 | 002 | HERMERNEGILDO GALEANA | 2.43 |
| 001 | 002 | 003 | 4° CDA. DE GALEANA | 2.43 |
| 001 | 002 | 004 | 3° CDA. DE GALEANA | 2.43 |
| 001 | 002 | 005 | 2 ° CDA. DE GALEANA | 2.43 |
| 001 | 002 | 006 | 1° CDA. DE GALEANA | 2.43 |
| 001 | 002 | 007 | HERMENEGILDO GALEANA | 2.43 |
| COLONIA 003 VICENTE GUERRERO | | | | |
| 001 | 003 | 001 | JOSÉ MA. MORELOS | 2.43 |
| 001 | 003 | 002 | PLAN DE IGUALA | 2.43 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|------------------------------------|---------|-------|------------------------------|--|
| 001 | 003 | 003 | FRANCISCO GONZÁLEZ BOCANEGRA | 2.43 |
| 001 | 003 | 004 | ÁLVARO OBREGÓN | 2.43 |
| 001 | 003 | 005 | LA PATRIA ES PRIMERO | 2.43 |
| 001 | 003 | 006 | RODOLFO SERNA | 2.43 |
| 001 | 003 | 007 | VICENTE GUERRERO | 2.43 |
| 001 | 003 | 008 | 27 DE SEPTIEMBRE | 2.43 |
| 001 | 003 | 009 | 8 DE AGOSTO | 2.43 |
| 001 | 003 | 010 | 1° DE FEBRERO | 2.43 |
| 001 | 003 | 011 | TIXTLA | 2.43 |
| 001 | 003 | 012 | DIVISIÓN DEL NORTE | 2.43 |
| 001 | 003 | 013 | ABRAZO DE ACATEMPA | 2.43 |
| COLONIA 004 FRANCISCO VILLA | | | | |
| 001 | 004 | 001 | MIGUEL HIDALGO | 2.43 |
| 001 | 004 | 002 | HERMENEGILDO GALEANA | 2.43 |
| 001 | 004 | 003 | LA LIBERTAD | 2.43 |
| 001 | 004 | 004 | EJERCITO NACIONAL | 2.43 |
| 001 | 004 | 005 | BENITO JUÁREZ | 2.43 |
| 001 | 004 | 006 | JOSÉ MA. MORELOS | 2.43 |
| COLONIA 005 LOMA BONITA | | | | |
| 001 | 005 | 001 | FLORIDA | 2.43 |
| 001 | 005 | 002 | MIGUEL HIDALGO | 2.43 |
| 001 | 005 | 003 | 1° DE MAYO | 2.43 |
| 001 | 005 | 004 | CALLE 2 | 2.43 |
| 001 | 005 | 005 | CALLE 3 | 2.43 |
| 001 | 005 | 006 | CALLE 4 | 2.43 |
| 001 | 005 | 007 | CALLE 5 | 2.43 |
| 001 | 005 | 008 | CALLE 6 | 2.43 |
| 001 | 005 | 009 | CALLE 7 | 2.43 |
| 001 | 005 | 010 | CALLE 8 | 2.43 |
| 001 | 005 | 011 | CALLE 9 | 2.43 |
| 001 | 005 | 012 | 1o DE MAYO | 2.43 |
| COLONIA 006 MÁRTIRES | | | | |
| 001 | 006 | 001 | VICENTE GUERRERO | 2.43 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|-------------------------------|---------|-------|-----------------------|--|
| 001 | 006 | 002 | CALLE 4 | 2.43 |
| 001 | 006 | 003 | CALLE 6 | 2.43 |
| 001 | 006 | 004 | CALLE 7 | 2.43 |
| 001 | 006 | 005 | F. MONTES DE OCA | 2.43 |
| 001 | 006 | 006 | HERMENEGILDO GALEANA | 2.43 |
| 001 | 006 | 007 | IGNACIO ALLENDE | 2.43 |
| 001 | 006 | 008 | BENITO JUÁREZ | 2.43 |
| 001 | 006 | 009 | FRANCISCO JAVIER MINA | 2.43 |
| 001 | 006 | 010 | SILVESTRE CASTRO | 2.43 |
| 001 | 006 | 011 | CALLE 12 | 2.43 |
| 001 | 006 | 012 | JUAN N. ÁLVAREZ | 2.43 |
| 001 | 006 | 013 | GUADALUPE VICTORIA | 2.43 |
| 001 | 006 | 014 | JOSÉ MA. MORELOS | 2.43 |
| 001 | 006 | 015 | CALLE 18 | 2.43 |
| 001 | 006 | 016 | MIGUEL HIDALGO | 2.43 |
| 001 | 006 | 017 | NICOLÁS BRAVO | 2.43 |
| COLONIA 007 LA VILLITA | | | | |
| 001 | 007 | 001 | FRANCISCO JAVIER MINA | 2.43 |
| 001 | 007 | 002 | ZARAGOZA | 2.43 |
| 001 | 007 | 003 | MANUEL TÉLLEZ | 2.43 |
| 001 | 007 | 004 | FERNANDO ROSAS | 2.43 |
| 001 | 007 | 005 | 18 DE MARZO | 2.43 |
| 001 | 007 | 006 | 16 DE SEPTIEMBRE | 2.43 |
| 001 | 007 | 007 | FLORES MAGÓN | 2.43 |
| 001 | 007 | 008 | NARCISO MENDOZA | 2.43 |
| 001 | 007 | 009 | FRANCISCO VILLA | 2.43 |
| 001 | 007 | 010 | 11 DE DICIEMBRE | 2.43 |
| 001 | 007 | 011 | LAS PALMAS | 2.43 |
| COLONIA 008 DOROTEA | | | | |
| 001 | 008 | 001 | 16 DE SEPTIEMBRE | 2.43 |
| 001 | 008 | 002 | LÁZARO CÁRDENAS | 2.43 |
| 001 | 008 | 003 | ZARAGOZA | 2.43 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|-----------------------------|---------|-------|--------------------------|--|
| 001 | 008 | 004 | MUNICIPIO LIBRE | 2.43 |
| 001 | 008 | 005 | MANUEL ACUÑA | 2.43 |
| 001 | 008 | 006 | LAS PALMAS | 2.43 |
| 001 | 008 | 007 | NARCISO MENDOZA | 2.43 |
| 001 | 008 | 008 | 18 DE MARZO | 2.43 |
| 001 | 008 | 009 | FRANCISCO VILLA | 2.43 |
| 001 | 008 | 010 | REFORMA AGRARIA | 2.43 |
| 001 | 008 | 011 | PLAN DE AYALA | 2.43 |
| 001 | 008 | 012 | BENITO JUÁREZ | 2.43 |
| 001 | 008 | 013 | MUNICIPIO LIBRE | 2.43 |
| 001 | 008 | 014 | AMP. LÁZARO CÁRDENAS | 2.43 |
| 001 | 008 | 015 | AV. JUAN ÁLVAREZ | 3.64 |
| 001 | 008 | 016 | AQUILES SERDÁN | 3.64 |
| COLONIA 009 MODERNA | | | | |
| 001 | 009 | 001 | AV. JUAN ÁLVAREZ | 3.64 |
| 001 | 009 | 002 | AMADEO VIDALES | 2.43 |
| 001 | 009 | 003 | ANTIGUO CAMPO AÉREO | 2.43 |
| 001 | 009 | 004 | PEDRO CLAVEL CASTRO | 2.43 |
| 001 | 009 | 005 | JAIME NUNO | 2.43 |
| 001 | 009 | 006 | SILVESTRE CASTRO | 2.43 |
| 001 | 009 | 007 | ANTONIO CASO | 2.43 |
| 001 | 009 | 008 | JUSTO SIERRA | 2.43 |
| 001 | 009 | 009 | IGNACIO RAMÍREZ | 2.43 |
| 001 | 009 | 010 | TERCERA | 2.43 |
| 001 | 009 | 011 | CDA. ANTIGUO CAMPO AÉREO | 2.43 |
| COLONIA 010 PALMERAS | | | | |
| 001 | 010 | 001 | JAIME NUNO | 2.43 |
| 001 | 010 | 002 | INSURGENTES | 2.43 |
| 001 | 010 | 003 | LOS CAPULINES | 2.43 |
| 001 | 010 | 004 | LAS MARAÑONAS | 2.43 |
| 001 | 010 | 005 | EL NANCHE | 2.43 |
| 001 | 010 | 006 | ANTONIO CASO | 2.43 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|---------------------------------------|---------|-------|-------------------------------|--|
| 001 | 010 | 007 | ANTIGUO CAMPO AÉREO | 2.43 |
| 001 | 010 | 008 | LOS TROMPOS | 2.43 |
| 001 | 010 | 009 | LOS COCOS | 2.43 |
| 001 | 010 | 010 | SASANILES | 2.43 |
| 001 | 010 | 011 | LOS ALMENDROS | 2.43 |
| 001 | 010 | 012 | ITALIA | 2.43 |
| 001 | 010 | 013 | EL PALMITO | 2.43 |
| COLONIA 011 SILVESTRE MARISCAL | | | | |
| 001 | 011 | 001 | PROGRESO | 2.43 |
| 001 | 011 | 002 | INSURGENTES | 2.43 |
| 001 | 011 | 003 | DR. JUVENTINO RODRÍGUEZ | 2.43 |
| 001 | 011 | 004 | SILVESTRE CASTRO | 2.43 |
| 001 | 011 | 005 | 16 DE SEPTIEMBRE | 2.43 |
| 001 | 011 | 006 | FELICIANO RADILLA | 2.43 |
| 001 | 011 | 007 | 18 DE MAYO | 2.43 |
| 001 | 011 | 008 | STA. CRUZ | 2.43 |
| 001 | 011 | 009 | MARISCAL | 2.43 |
| COLONIA 012 BELLA MIEL | | | | |
| 001 | 012 | 001 | DON JOSÉ NAVARRETE NOGUEDA | 2.43 |
| 001 | 012 | 002 | DOÑA ENRIQUETA MAGDALENO MENA | 2.43 |
| 001 | 012 | 003 | 18 DE MAYO | 2.43 |
| 001 | 012 | 004 | BOULEVARD RENE JUÁREZ | 2.43 |
| COLONIA 013 18 DE MAYO | | | | |
| 001 | 013 | 001 | 18 DE MAYO | 2.43 |
| 001 | 013 | 002 | NIÑOS HÉROES | 2.43 |
| 001 | 013 | 003 | 26 DE MARZO | 2.43 |
| 001 | 013 | 004 | UNIDAD POPULAR | 2.43 |
| 001 | 013 | 005 | MANGOS | 2.43 |
| 001 | 013 | 006 | ZAPATA | 2.43 |
| 001 | 013 | 007 | INDEPENDENCIA | 2.43 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|------------------------------------|---------|-------|------------------------|--|
| 001 | 013 | 008 | BENITO JUÁREZ | 2.43 |
| 001 | 013 | 009 | 2 DE OCTUBRE | 2.43 |
| 001 | 013 | 010 | MAGISTERIAL | 2.43 |
| 001 | 013 | 011 | GRAL. SILVESTRE CASTRO | 2.43 |
| 001 | 013 | 012 | FCO. VILLA | 2.43 |
| 001 | 013 | 013 | HÉROES DE GUERRERO | 2.43 |
| 001 | 013 | 014 | AMADO LARUMBE CASTRO | 2.43 |
| COLONIA 014 FLORIDA | | | | |
| 001 | 014 | 001 | ANÁHUAC | 2.43 |
| 001 | 014 | 002 | CORREGIDORA | 2.43 |
| 001 | 014 | 003 | JAZMÍN | 2.43 |
| 001 | 014 | 004 | MARGARITAS | 2.43 |
| 001 | 014 | 005 | 5 DE FEBRERO | 2.43 |
| 001 | 014 | 006 | BUGAMBILIAS | 2.43 |
| 001 | 014 | 007 | VIOLETAS | 2.43 |
| 001 | 014 | 008 | H. GALEANA | 2.43 |
| 001 | 014 | 009 | FLORIDA | 2.43 |
| 001 | 014 | 010 | MORELOS | 2.43 |
| 001 | 014 | 011 | IGNACIO ALLENDE | 2.43 |
| 001 | 014 | 012 | JUAN N. ÁLVAREZ | 2.43 |
| 001 | 014 | 013 | DIVISIÓN DEL NORTE | 2.43 |
| COLONIA 015 EL CHICO | | | | |
| 001 | 015 | 001 | JUAN ÁLVAREZ NORTE | 2.00 |
| 001 | 015 | 002 | TENIENTE JOSÉ AZUETA | 2.00 |
| 001 | 015 | 003 | EMILIANO ZAPATA | 2.00 |
| 001 | 015 | 004 | EL BARRENO | 2.00 |
| COLONIA 016 EL MIRADOR | | | | |
| 001 | 016 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 2.00 |
| 001 | 016 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 2.00 |
| COLONIA 017 NUEVO HORIZONTE | | | | |
| 001 | 017 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 2.00 |
| 001 | 017 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 2.00 |
| COLONIA 008 2 DE DICIEMBRE | | | | |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|-----------------------------------|---------|-------|----------------------------|--|
| 001 | 018 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 2.00 |
| 001 | 018 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 2.00 |
| COLONIA 019 LA LIBERTAD | | | | |
| 001 | 0019 | 001 | CALLE 9 | 2.00 |
| 001 | 0019 | 002 | 15 DE MAYO | 2.00 |
| 001 | 0019 | 003 | CALLE 16 | 2.00 |
| 001 | 0019 | 004 | NICOLÁS BRAVO | 2.00 |
| 001 | 0019 | 005 | MIGUEL HIDALGO | 2.00 |
| 001 | 0019 | 006 | ANDADOR SIN NOMBRE | 2.00 |
| 001 | 0019 | 007 | CALLE SIN NOMBRE | 2.00 |
| COLONIA 020 PINDECUA | | | | |
| 001 | 0020 | 001 | DIVISIÓN DEL NORTE | 2.00 |
| 001 | 0020 | 002 | ÁLVARO OBREGÓN | 2.00 |
| 001 | 0020 | 003 | JOSÉ MA. MORELOS | 2.00 |
| 001 | 0020 | 004 | INSURGENTES | 2.00 |
| 001 | 0020 | 005 | 1o DE MAYO | 2.00 |
| 001 | 0020 | 006 | JUAN ESCUTIA | 2.00 |
| 001 | 0020 | 007 | EMILIANO ZAPATA | 2.00 |
| 001 | 0020 | 008 | ANDADOR SIN NOMBRE | 2.00 |
| 001 | 0020 | 009 | CALLE SIN NOMBRE | 2.00 |
| COLONIAM 021 LOMAS DEL SUR | | | | |
| 001 | 021 | 001 | ARRAYAN | 2.00 |
| 001 | 021 | 002 | PATACUA | 2.00 |
| 001 | 021 | 003 | EL NANCHE | 2.00 |
| 001 | 021 | 004 | MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA | 2.00 |
| 001 | 021 | 005 | NACIONAL ATOYAC – Y GRIEGA | 2.00 |
| 001 | 021 | 006 | JACARANDAS | 2.00 |
| 001 | 021 | 007 | MIRADOR | 2.00 |
| 001 | 021 | 008 | VICENTE ADAME | 2.00 |
| 001 | 021 | 009 | 5 DE MAYO | 2.00 |
| 001 | 021 | 010 | FLORIDA | 2.00 |
| 001 | 021 | 011 | 26 DE MARZO | 2.00 |
| 001 | 021 | 012 | MIRADOR | 2.00 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|--------------------------------------|---------|-------|----------------------|--|
| 001 | 021 | 013 | CANTERAS | 2.00 |
| 001 | 021 | 014 | VICTORIA | 2.00 |
| 001 | 021 | 015 | RUBÉN FIGUEROA | 2.00 |
| 001 | 021 | 016 | MAGNOLIAS | 2.00 |
| 001 | 021 | 017 | TULIPANES | 2.00 |
| 001 | 021 | 018 | HEROÍNAS | 2.00 |
| 001 | 021 | 019 | GRAL. MEZA CASTRO | 2.00 |
| 001 | 021 | 020 | JERUSALÉN | 2.00 |
| 001 | 021 | 021 | ANDADOR SIN NOMBRE | 2.00 |
| 001 | 021 | 022 | CALLE SIN NOMBRE | 2.00 |
| COLONIA 022 RODOLFO NERI VELA | | | | |
| 001 | 022 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 2.00 |
| 001 | 022 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 2.00 |
| COLONIA 023 EL RANCHITO | | | | |
| 001 | 023 | 001 | CORREGIDORA | 2.00 |
| 001 | 023 | 002 | VISTA HERMOSA | 2.00 |
| 001 | 023 | 003 | JOSÉ ÁNGEL NAVARRETE | 2.00 |
| 001 | 023 | 004 | ANDADOR SIN NOMBRE | 2.00 |
| 001 | 023 | 005 | CALLE SIN NOMBRE | 2.00 |
| COLONIA 024 UNIÓN Y PROGRESO | | | | |
| 001 | 024 | 001 | LOS ALMENDROS | 2.00 |
| 001 | 024 | 002 | LIRIOS | 2.00 |
| 001 | 024 | 003 | BUGAMBILIAS | 2.00 |
| 001 | 024 | 004 | A LAS CRUCES | 2.00 |
| 001 | 024 | 005 | ANDADOR SIN NOMBRE | 2.00 |
| 001 | 024 | 006 | CALLE SIN NOMBRE | 2.00 |
| LOCALIDAD 025 CORRAL FALSO | | | | |
| 001 | 027 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.69 |
| 001 | 027 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 1.69 |
| LOCALIDAD 026 ZACUALPAN | | | | |
| 001 | 026 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.69 |
| 001 | 026 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 1.69 |
| LOCALIDAD 027 CACALUTLA | | | | |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|--|---------|-------|--------------------|--|
| 001 | 027 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.69 |
| 001 | 027 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 1.69 |
| LOCALIDAD 028 EL TICUI | | | | |
| 001 | 028 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.69 |
| 001 | 028 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 1.69 |
| LOCALIDAD 029 AGUA FRÍA | | | | |
| 001 | 029 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.69 |
| 001 | 029 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 1.69 |
| LOCALIDAD 030 AGUA ZARCA | | | | |
| 001 | 030 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.69 |
| 001 | 030 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 1.69 |
| LOCALIDAD 031 ALCHOLOA | | | | |
| 001 | 031 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.69 |
| 001 | 031 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 1.69 |
| LOCALIDAD 032 ALMOLONGA | | | | |
| 001 | 032 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.69 |
| 001 | 032 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 1.69 |
| LOCALIDAD 033 ARROYO DE LOS CORALES | | | | |
| 001 | 033 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.69 |
| 001 | 033 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 1.69 |
| LOCALIDAD 034 ARROYO DEL CACAO | | | | |
| 001 | 034 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.69 |
| 001 | 034 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 1.69 |
| LOCALIDAD 035 ARROYO EL FAISANAL | | | | |
| 001 | 035 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.69 |
| 001 | 035 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 1.69 |
| LOCALIDAD 036 ARROYO GRANDE | | | | |
| 001 | 036 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.69 |
| 001 | 036 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 1.69 |
| LOCALIDAD 037 BARRIO NUEVO | | | | |
| 001 | 037 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.69 |
| 001 | 037 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 1.69 |
| LOCALIDAD 038 BELLA VISTA | | | | |
| 001 | 038 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.69 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|---|---------|-------|--------------------|--|
| 001 | 038 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 1.69 |
| LOCALIDAD 039 BENEFICIO LA PINTADA | | | | |
| 001 | 039 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.69 |
| 001 | 039 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 1.69 |
| LOCALIDAD 040 BOCA DE ARROYO | | | | |
| 001 | 040 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.69 |
| 001 | 040 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 1.69 |
| LOCALIDAD 041 CUATRO MILPAS | | | | |
| 001 | 041 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.69 |
| 001 | 041 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 1.69 |
| LOCALIDAD 042 CUCUYACHI | | | | |
| 001 | 042 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.69 |
| 001 | 042 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 1.69 |
| LOCALIDAD 043 CUESTA DEL SOYAMICHE | | | | |
| 001 | 043 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.69 |
| 001 | 043 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 1.69 |
| LOCALIDAD 044 EJIDO EL TAMBOR | | | | |
| 001 | 044 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.69 |
| 001 | 044 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 1.69 |
| LOCALIDAD 045 EL ACHOTAL | | | | |
| 001 | 045 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.69 |
| 001 | 045 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 1.69 |
| LOCALIDAD 046 MIRANDA FONSECA | | | | |
| 001 | 046 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.69 |
| 001 | 046 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 1.69 |
| LOCALIDAD 047 EL CACAO | | | | |
| 001 | 047 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.69 |
| 001 | 047 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 1.69 |
| LOCALIDAD 048 EL CAMARÓN | | | | |
| 001 | 048 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.69 |
| 001 | 048 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 1.69 |
| LOCALIDAD 049 EL CERRITO DE LA CAMPANA | | | | |
| 001 | 049 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.69 |
| 001 | 049 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 1.69 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|---|---------|-------|--------------------|--|
| LOCALIDAD 050 EL CERRITO DE LOS LONGARES | | | | |
| 001 | 050 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.69 |
| 001 | 050 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 1.69 |
| LOCALIDAD 051 EL CIRUELAR | | | | |
| 001 | 051 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.69 |
| 001 | 051 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 1.69 |
| LOCALIDAD 052 EL CUAJILOTE | | | | |
| 001 | 052 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.69 |
| 001 | 052 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 1.69 |
| LOCALIDAD 053 EL EDÉN | | | | |
| 001 | 053 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.69 |
| 001 | 053 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 1.69 |
| LOCALIDAD 054 EL ENCANTO | | | | |
| 001 | 054 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.69 |
| 001 | 054 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 1.69 |
| LOCALIDAD 055 EL MOLOTE | | | | |
| 001 | 055 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.69 |
| 001 | 055 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 1.69 |
| LOCALIDAD 056 LA CALAVERA | | | | |
| 001 | 056 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.69 |
| 001 | 056 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 1.69 |
| LOCALIDAD 057 LA CAÑADA | | | | |
| 001 | 057 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.69 |
| 001 | 057 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 1.69 |
| LOCALIDAD 058 LA GLORIA | | | | |
| 001 | 058 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.69 |
| 001 | 058 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 1.69 |
| LOCALIDAD 059 LA GRANADA | | | | |
| 001 | 059 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.69 |
| 001 | 059 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 1.69 |
| LOCALIDAD 060 LA PINTADA | | | | |
| 001 | 060 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.69 |
| 001 | 060 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 1.69 |
| LOCALIDAD 061 LA POLVADERA | | | | |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|--|---------|-------|--------------------|--|
| 001 | 061 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.69 |
| 001 | 061 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 1.69 |
| LOCALIDAD 062 LA POZA DE LOS PATOS | | | | |
| 001 | 062 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.69 |
| 001 | 062 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 1.69 |
| LOCALIDAD 063 LOS LLANOS DE ZINTAPALA | | | | |
| 001 | 063 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.69 |
| 001 | 063 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 1.69 |
| (064) PLAN DE LAS CRUCES | | | | |
| 001 | 064 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.69 |
| 001 | 064 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 1.69 |
| (065) EL QUEMADO | | | | |
| 001 | 065 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.69 |
| 001 | 065 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 1.69 |

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

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

1.- 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 m², a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 m². Se localizan en zonas específicas o en fraccionamientos.

Materiales de mediana calidad y económicos. Cimentación a base de losa de concreto armado, block relleno o de concreto ciclópeo. Muros de carga con refuerzos horizontales y verticales de block o ladrillo. Caros cortos menores a 3.5 metros. Techos de vigas 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 120 m² de construcción en promedio. Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

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

Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

INTERÉS MEDIO.

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

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

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

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

BUENA.

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

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

MUY BUENA.

Proyecto arquitectónico de muy buena calidad, el diseño especial bien definido, funcional y a veces caprichoso. Amplios espacios construidos con elementos decorativos interior y exteriormente. Todos los servicios públicos. Se encuentran en fraccionamientos privados y exclusivos. Lotes con superficie promedio de 500 m² y superficie construida de 1 a 2.5 veces la superficie de terreno.

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

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR X M2 EN UMAS |
|---------------------|----------------|-----------------------|--------------------|
| HABITACIONAL | PRECARIA | HAA | 1.14 |
| | ECONÓMICA | HAB | 3.43 |
| | INTERÉS SOCIAL | HAC | 4.57 |
| | REGULAR | HAD | 6.85 |
| | INTERÉS MEDIO | HAE | 8.00 |
| | BUENA | HAF | 9.14 |
| | MUY BUENA | HAG | 11.42 |

2.- COMERCIAL

ECONÓMICA.

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

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

REGULAR.

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

A veces carecen de proyecto. Cimentación de mampostería, de concreto ciclópeo y block relleno. Muros de carga de ladrillo, block o adobe. Techos de terrado, lámina galvanizada, lámina de asbesto o losa. Aplanados de yeso o mezcla. Acabados discretos y pintura vinílica

de tipo económico o cal directas. Instalaciones elementales en cuanto a iluminación y saneamiento. Claros medios de 5 metros y construidos bajo financiamiento bancario.

BUENA.

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

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

MUY BUENA.

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

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

TIENDA DE AUTOSERVICIO.

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

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

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR X M2 EN UMAS |
|------------------|------------------------|-----------------------|--------------------|
| COMERCIAL | ECONÓMICA | COA | 4.00 |
| | REGULAR | COB | 7.42 |
| | BUENA | COC | 9.71 |
| | MUY BUENA | COD | 12.56 |
| | TIENDA DE AUTOSERVICIO | COE | 13.71 |

3. INDUSTRIAL

ECONÓMICA.

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

LIGERA.

Edificaciones con proyectos someros y repetitivos. Materiales y calidad constructiva básica. Normalmente sin edificaciones internas. Suelen responder a talleres de costura, talleres artesanales, carpinterías, tabiquerías, etc; se localizan generalmente en zonas industriales. Elementos estructurales básicos, con elementos de apoyo visibles. Iluminación natural y artificial básica. Pisos de cemento pulido. Instalaciones básicas muy generales. Claros de más de 8 metros con elementos horizontales estructurales de más de 1 metro de peralte; construidas por empresas constructoras; mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario.

MEDIANA.

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

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

4. USO EDIFICIOS DE OFICINAS

REGULAR.

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

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

BUENA.

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

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

MUY BUENA.

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

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

ocultas y diversificadas. Medidas de seguridad. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR X M2 EN UMAS |
|------------|-----------|-----------------------|--------------------|
| INDUSTRIAL | ECONÓMICA | INA | 6.85 |
| | LIGERA | INB | 9.14 |
| | MEDIANA | INC | 11.42 |

5.- INSTALACIONES ESPECIALES.

CISTERNAS.

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

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR X M2 EN UMAS |
|--------------------------|----------|-----------------------|--------------------|
| INSTALACIONES ESPECIALES | CISTERNA | IEA | 10.28 |

6.- 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.

CANCHAS DE FUTBOL.

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

CANCHAS DE BASQUETBOL.

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

BARDAS 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.

ÁREAS JARDINADAS.

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

PALAPAS.

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

VIALIDADES, ANDADORES Y BANQUETAS.

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

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR X M2 EN UMAS |
|----------------------------------|---|-----------------------|--------------------|
| OBRAS COMPLEMENTARIAS | ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO | OCA | 1.71 |
| | ALBERCA | OCB | 2.28 |
| | CANCHA DE FUTBOL | OCC | 2.28 |
| | CANCHA DE BASQUETBOL | OCD | 2.28 |
| | BARDAS DE TABIQUE | OCE | 2.86 |
| | ÁREAS JARDINADAS | OCF | 0.57 |
| | PALAPAS | OCG | 3.43 |
| | VIALIDADES, ANDADORES Y BANQUETAS | OCH | 2.06 |

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente decreto entrará en vigor a partir del 1º de enero del año 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Remítase el presente Decreto al Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Atoyac de Álvarez, Guerrero**, para los efectos legales conducentes.






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

ARTÍCULO CUARTO.- En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de **Atoyac de Álvarez, Guerrero**, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción en su gaceta municipal y el portal electrónico oficial.

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

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 11 de diciembre de 2023

**ATENTAMENTE
LOS DIPUTADOS Y LAS DIPUTADAS INTEGRANTES
DE LA COMISIÓN DE HACIENDA**

| FOTO | NOMBRE | GRUPO PARL. | SENTIDO DE SU VOTO | | |
|---|--|----------------|--------------------|-----------|------------|
| | | | A FAVOR | EN CONTRA | ABSTENCIÓN |
|  | DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE | PRD | | | |
|  | DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO | MORENA | | | |
|  | DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL | PRI | | | |
|  | DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA VOCAL | MORENA | | | |
|  | DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTES VOCAL | MORENA | | | |

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción del Municipio del Municipio de **Atoyac de Álvarez del Estado de Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal 2024).

Asunto: 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 Ayutla de los Libres, del Estado de Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES.**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **Iniciativa 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 Ayutla de los Libres, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

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

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

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

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

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

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Ayutla de los Libres, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio PM/227/2023, de fecha 14 de octubre de 2023, el Ciudadano **Ysabel de los Santos Morales**, Coordinador Uno de la Zona Tu'Un Savi, en funciones de Presidente Municipal de **Ayutla de los Libres, 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 **Ayutla de los Libres, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 17 de octubre del año 2023, tomó conocimiento de la Iniciativa de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-13/2023 de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

II. CONSIDERACIONES

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

El Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, conforme a lo establecido por los artículos 115 fracción IV párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 61 fracción I y 62 fracción III de la Constitución Política Local, 116, y 260 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, está plenamente facultado para discutir y aprobar, en su caso, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Ayutla de los Libres, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

Obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de sesión ordinaria de Consejo, de la Honorable casa de los Pueblos de Ayutla de los Libres, fecha 09 de octubre de 2023, de la que se desprende que los integrantes del Consejo, 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 a la Honorable Casa de los Pueblos del **Municipio de Ayutla de los Libres, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Consejo de la Honorable Casa de los Pueblos del **Municipio de Ayutla de los Libres, Guerrero**, motiva su iniciativa conforme al siguiente:

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

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

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

agua, vialidades, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, banquetas y guarniciones, equipamiento básico, vigilancia y servicios de limpia, parques públicos y jardines, equipamiento especial, mercados públicos, proximidad a zonas comerciales y de servicios.

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

Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: **USO:** habitacional, comercial, edificios de oficinas, instalaciones especiales, elementos accesorios, obras complementarias; según su **CLASE:** **habitacional;** precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena, muy buena, **Comercial;** económica, regular, buena, muy buena, autoservicio, departamental, **industrial; equipamiento;** escuela, oficinas, estacionamiento, hospital, hotel regular, hotel bueno, hoteles de 1 a 4 estrellas, hotel 5 estrellas, hotel gran lujo, restaurantes, bares, tiendas de autoservicio, mercado, especiales: alberca, barda, canchas, cobertizo, elevador, instalaciones especiales, elementos accesorios, **obras complementarias;** se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2024.

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

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

*fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y el Reglamento citado, debe realizar entre otras actividades el estudio de mercado para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal de Ayutla de los Libres, se dio a la tarea de realizar una investigación de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas urbanas del Municipio, tomando en cuenta el método del estudio de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario; resultando que los valores catastrales de terreno urbano propuestos representan en promedio un **75.69 %** con respecto a los valores de mercado y tratándose de valores de construcción representan un promedio de **9.96 %**, y el valor catastral por debajo del comercial un **908.56%**.*

Derivado de la resolución al amparo número 34/23 de fecha 29 de agosto del presente año, que emitió la Suprema Corte de Justicia de la Nación de declarar inconstitucional los impuestos adicionales, y para no afectar la hacienda del H. Ayuntamiento, en las presentes tablas de valores unitarios de uso de suelo y construcción, se propone incrementar los valores catastrales de terreno en un 1% y los de construcción en un 1%, con respecto a los valores catastrales del año 2023; en lo que respecta a la tasa para el cobro del impuesto predial y con el fin de no lesionar la economía del H. Ayuntamiento se propone aplicar para el año 2024 la tasa de 10 al millar anual en lugar de la tasa del 12 al millar anual que se aplicó en el año 2023.

*Cabe mencionar que se considera una tasa de **10 al millar** anual en la ley de ingresos para el 2024; del mismo modo se continuará apoyando al contribuyente la totalidad del impuesto predial del ejercicio con el descuento del 15% en el mes de enero, el 10% en Febrero y el 5% 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, dicho descuento solo será aplicado en predios destinados a casa Habitación.*

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

SEXTO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b) del Reglamento de la ley número 266 de catastro para los municipios del estado de Guerrero, referente a la determinación de la zona catastral dentro del municipio, se establecen una zona catastral, estableciendo dos sectores catastrales dentro de la misma, agrupando a los terrenos rústicos en el sector catastral 000, a las colonias y localidades en los sectores catastrales 001, de acuerdo a las siguientes tablas:

SECTOR CATASTRAL 000

| Clave entidad | Nombre entidad | Clave municipio | Nombre municipio | Clave de localidad | Nombre de la localidad |
|---------------|----------------|-----------------|--------------------------|--------------------|------------------------|
| 12 | Guerrero | | Ayutla de los Libres Gro | | Terrenos rústicos |

SECTOR CATASTRAL 001

| Clave entidad | Nombre entidad | Clave municipio | Nombre municipio | Clave de localidad | Nombre de la localidad |
|---------------|----------------|-----------------|--------------------------|--------------------|------------------------------|
| 12 | Guerrero | | Ayutla de los Libres Gro | | Colonia Centro |
| 12 | Guerrero | | Ayutla de los Libres Gro | | Colonia San José |
| 12 | Guerrero | | Ayutla de los Libres Gro | | Colonia Vicente Guerrero |
| 12 | Guerrero | | Ayutla de los Libres Gro | | Colonia San Felipe |
| 12 | Guerrero | | Ayutla de los Libres Gro | | Colonia Cruz Alta |
| 12 | Guerrero | | Ayutla de los Libres Gro | | Colonia Nezahualcóyotl |
| 12 | Guerrero | | Ayutla de los Libres Gro | | Colonia La Villa |
| 12 | Guerrero | | Ayutla de los Libres Gro | | Colonia Israel Nogueta Otero |
| 12 | Guerrero | | Ayutla de los Libres Gro | | Colonia Barrio Nuevo |
| 12 | Guerrero | | Ayutla de los Libres Gro | | Colonia Luis Donald Colosio |
| 12 | Guerrero | | Ayutla de los Libres Gro | | Colonia Benito Juárez |
| 12 | Guerrero | | Ayutla de los Libres Gro | | Colonia la Reforma |

| | | | | | |
|----|----------|--|--------------------------|--|--|
| 12 | Guerrero | | Ayutla de los Libres Gro | | Colonia Vista Hermosa |
| 12 | Guerrero | | Ayutla de los Libres Gro | | Colonia Chilpancinguito |
| 12 | Guerrero | | Ayutla de los Libres Gro | | Colonia Piedra del Zopilote |
| 12 | Guerrero | | Ayutla de los Libres Gro | | Colonia San Valentín |
| 12 | Guerrero | | Ayutla de los Libres Gro | | Colonia Independencia |
| 12 | Guerrero | | Ayutla de los Libres Gro | | Colonia Justicia Agraria |
| 12 | Guerrero | | Ayutla de los Libres Gro | | Colonia Miguel Hidalgo |
| 12 | Guerrero | | Ayutla de los Libres Gro | | Fraccionamiento jardines |
| 12 | Guerrero | | Ayutla de los Libres Gro | | Colonia Industrial |
| 12 | Guerrero | | Ayutla de los Libres Gro | | Unidad Habitacional Magisterial |
| 12 | Guerrero | | Ayutla de los Libres Gro | | Ampliación Vicente Guerrero |
| 12 | Guerrero | | Ayutla de los Libres Gro | | Colonia Adolfo Matildes Ramos |
| 12 | Guerrero | | Ayutla de los Libres Gro | | Colonia Plan de Ayutla |
| 12 | Guerrero | | Ayutla de los Libres Gro | | Fraccionamiento Yopitzingo |
| 12 | Guerrero | | Ayutla de los Libres Gro | | Colonia Lázaro Cárdenas |
| 12 | Guerrero | | Ayutla de los Libres Gro | | Fraccionamiento Los Mangos |
| 12 | Guerrero | | Ayutla de los Libres Gro | | Fraccionamiento Las Américas |
| 12 | Guerrero | | Ayutla de los Libres Gro | | Fraccionamiento el Colegio |
| 12 | Guerrero | | Ayutla de los Libres Gro | | Fraccionamiento la Parcela y la Huerta |

| | | | | | |
|----------------------|-----------------------|------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 12 | Guerrero | | Ayutla de los Libres Gro | | Colonia del Valle |
| 12 | Guerrero | | Ayutla de los Libres Gro | | Colonia Vista Alegre |
| 12 | Guerrero | | Ayutla de los Libres Gro | | Colonia Sinaí |
| 12 | Guerrero | | Ayutla de los Libres Gro | | San José La Hacienda |
| Clave entidad | Nombre entidad | Clave municipio | Nombre municipio | Clave de localidad | Nombre de la localidad |
| 12 | Guerrero | | Ayutla de los Libres Gro | | La Sidra |
| 12 | Guerrero | | Ayutla de los Libres Gro | | El Tamarindo |
| 12 | Guerrero | | Ayutla de los Libres Gro | | San Miguel |
| 12 | Guerrero | | Ayutla de los Libres Gro | | Tutepec |
| 12 | Guerrero | | Ayutla de los Libres Gro | | Cerro Gordo Viejo |
| 12 | Guerrero | | Ayutla de los Libres Gro | | Cerro Gordo Nuevo |
| 12 | Guerrero | | Ayutla de los Libres Gro | | El Cortijo |
| 12 | Guerrero | | Ayutla de los Libres Gro | | Tlalapa |
| 12 | Guerrero | | Ayutla de los Libres Gro | | El torito |
| 12 | Guerrero | | Ayutla de los Libres Gro | | Pozolapa |
| 12 | Guerrero | | Ayutla de los Libres Gro | | Zempazulco |
| 12 | Guerrero | | Ayutla de los Libres Gro | | El Zapote |
| 12 | Guerrero | | Ayutla de los Libres Gro | | Carabalí Grande |

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 REFERENTE. (Ffe) Variación de 0.50 a 1.00

$$FFe = Fe/8$$

Fe: Frente del Lote en estudio.

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

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

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

$$Fir = Fp * Fd * Ffo$$

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

Aplicable solo a la superficie que se encuentre en pendiente:

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

| | | | |
|------|--------|------|------|
| 0.80 | 80.0% | 0.37 | 0.63 |
| 1.00 | 100.0% | 0.40 | 0.60 |

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

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

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

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

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

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

| DESNIVEL O ALTURA EN METROS | PENDIENTE % | FACTOR APLICABLE |
|------------------------------------|--------------------|-------------------------|
| 0.00 | 0.00 | 1.00 |

| | | |
|------|------|------|
| 0.05 | 0.04 | 0.96 |
| 1.00 | 0.07 | 0.93 |
| 2.00 | 0.14 | 0.86 |
| 3.00 | 0.21 | 0.79 |
| 4.00 | 0.28 | 0.72 |
| 5.00 | 0.34 | 0.66 |
| 6.00 | 0.40 | 0.60 |

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En donde

Ffo = Factor de Forma

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

STo = Superficie Total del Terreno

FACTOR RESULTANTE

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

$$Fre = Fzo * Fub * Ffe * Fir * Fsu$$

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

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

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

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

FORMULA APLICABLE AL DEMERITO POR EDAD:

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

Fed = Factor por Edad

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

E = Edad Estimada de la Construcción.

NOVENO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número **000329/10/2023**, fechado el 09 octubre de 2023 se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio **SFA/SI/CGC/1446** de fecha 13 octubre de 2023, emite contestación de la manera siguiente: **“por lo cual ésta Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero tiene a bien validarla, de conformidad con lo que establece el artículo 34 de la citada Ley.”**

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

IV. CONCLUSIONES

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el **Municipio de Ayutla de los Libres, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la administración municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

La Honorable Casa de los Pueblos del **Municipio de Ayutla de los Libres, Guerrero**, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 15% en el mes de enero, el 10% en febrero y el 5% en marzo; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con discapacidad, se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

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

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

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

Federación, por lo que esta Comisión determinó contemplar y respetar los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción propuestos por el Ayuntamiento.

Con fecha 04 de diciembre de 2023, mediante oficio número PM/243/2023, el Ciudadano Ysabel de los Santos Morales, Coordinador propietario del Pueblo Tu Ún Savi, en funciones de Presidente Municipal, presentó a este Congreso del Estado, modificaciones a las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción, para el ejercicio fiscal 2024, el cual fue turnado a esta Comisión Dictaminadora mediante oficio número LXIII/3ER/SSP/DPL/0401/2023, suscrito por el Secretario de Servicios Parlamentarios de este Congreso del Estado.

En la iniciativa de ley de ingresos del **Municipio de Ayutla de los Libres, Guerrero**, en el artículo 9 del impuesto predial, propuso disminuir la tasa de 12 al millar aplicada en 2023, a 10 al millar para el 2024, lo buscando el beneficio económico de los ciudadanos del municipio, sin descuidar la recaudación tributaria. Sin embargo, en la iniciativa de Tabla de Valores que se analiza, se aprecia que algunos de los valores catastrales presentan un incremento desproporcionado, lo cual contradice la proyección de crecimiento económico que se contiene en los criterios generales de política económica del paquete fiscal del Gobierno Federal para 2024, se estima que dicho el Consejo de la Casa de los Pueblos de **Ayutla de los Libres, Guerrero**, no tomó como base los valores catastrales vigentes en el año 2023, para que el incremento para el ejercicio fiscal de 2024 sea proporcional y equitativo y tenga como objetivo no lesionar la economía de los contribuyentes, por lo que se determinó modificar los valores de las Unidades de Medida y Actualización (UMA's) como se encuentran para 2023, considerando que éstas su actualización es anual y con ello se evitan cargas impositivas elevadas en detrimento de la economía popular.

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

“ARTÍCULO TERCERO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 9 de la Ley de Ingresos del Municipio de Ayutla de los Libres, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los y las contribuyentes”.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número 00321/09/2023 fechado el 25 de septiembre de 2023, la Honorable Casa de los Pueblos del **Municipio de Ayutla de los Libres, Guerrero**, solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1446/2023, de fecha 13 de octubre de 2023 emite contestación de la manera siguiente: **“Su proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.**

Se concluye que los valores catastrales de suelo y de construcción propuestos se modificaron como sigue: se incrementaron los valores catastrales de terreno en un porcentaje promedio del 14.57% y de los de construcción en un 75.49%, con respecto a los valores catastrales del año 2023; en lo que respecta a la tasa para el cobro del impuesto predial se propuso disminuir para el año 2024 la tasa de 10 al millar anual en lugar de la tasa del 12 al millar anual que se aplicó en el año 2023.”

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del **Municipio de Ayutla de los Libres, Guerrero**, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL CONSEJO MUNICIPAL COMUNITARIO DE AYUTLA DE LOS LIBRES, DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

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

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

| SECTOR CATASTRAL | CLAVE DE SECTOR | DESCRIPCIÓN DE LA CALLE O SECTOR | VALOR POR HA EN UMA. |
|------------------|-----------------|--|----------------------|
| 000 | 001 | TERRENOS DE RIEGO. | 16.24 |
| 000 | 002 | TERRENOS DE HUMEDAD. | 15.85 |
| 000 | 003 | TERRENOS DE TEMPORAL. | 13.99 |
| 000 | 004 | TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE. | 15.85 |
| 000 | 005 | TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL. | 13.99 |
| 000 | 006 | TERRENOS DE MONTE ALTO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL. | 10.82 |
| 000 | 007 | TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACIÓN FORESTAL. | 10.37 |

SECTOR CATASTRAL 000

DESCRIPCION DE LOS TIPOS DE PREDIOS RUSTICOS

1.- TERRENOS DE RIEGO.

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

2.- TERRENOS DE HUMEDAD.

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

3.- TERRENOS DE TEMPORAL.

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

4.- TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.

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

5.- TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.

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

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

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

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

S E C T O R C A T A S T R A L 0 0 1

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.

| ZONA | COL. | VIA DE TRANSITO | VALOR POR M² EN UMAS |
|------------------------|-------------|---------------------------|--|
| 001 C E N T R O | | | |
| 001 | 001 | 001 PLAN DE AYUTLA. | 1.91 |
| 001 | 001 | 002 DEMOCRACIA. | 1.91 |
| 001 | 001 | 003 COMONFORT. | 2.38 |
| 001 | 001 | 004 MORELOS. | 1.91 |
| 001 | 001 | 005 JUÁREZ. | 1.91 |
| 001 | 001 | 006 CAPITÁN VICENTE LUNA. | 1.91 |

| | | | | |
|--------------------------------------|-----|-----|----------------------------|------|
| 001 | 001 | 007 | ZARAGOZA. | 1.91 |
| 001 | 001 | 008 | INDEPENDENCIA. | 1.91 |
| 001 | 001 | 009 | GALEANA. | 1.91 |
| 001 | 001 | 010 | MATAMOROS. | 1.91 |
| 001 | 001 | 011 | 5 DE MAYO. | 1.91 |
| 002 SAN JOSÉ | | | | |
| 001 | 002 | 001 | 5 DE MAYO. | 1.91 |
| 001 | 002 | 002 | NICOLÁS BRAVO. | 1.91 |
| 001 | 002 | 003 | ANDADOR VECTORES. | 1.91 |
| 001 | 002 | 004 | INDEPENDENCIA. | 1.91 |
| 001 | 002 | 005 | GALEANA. | 1.91 |
| 001 | 002 | 006 | DEMOCRACIA. | 1.91 |
| 001 | 002 | 007 | ALDAMA. | 2.38 |
| 001 | 002 | 008 | CALZADA 1º DE MARZO. | 2.38 |
| 001 | 002 | 009 | FLORENCIO VILLARREAL. | 1.91 |
| 001 | 002 | 010 | DR. HOMERO LORENZO RÍOS. | 1.91 |
| COLONIA 003 VICENTE GUERRERRO | | | | |
| 001 | 003 | 001 | ADOLFO LÓPEZ MATEOS. | 2.38 |
| 001 | 003 | 002 | CALZADA 1º DE MARZO. | 2.38 |
| 001 | 003 | 003 | BENITO JUÁREZ. | 2.38 |
| 001 | 003 | 004 | CERRADA VICENTE SUÁREZ. | 1.94 |
| 001 | 003 | 005 | CALLE SALDAÑA. | 1.94 |
| 001 | 003 | 006 | NIÑOS HÉROES. | 1.91 |
| 001 | 003 | 007 | CRISTO REY. | 2.38 |
| COLONIA 004 SAN FELIPE | | | | |
| 001 | 004 | 001 | IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO. | 1.91 |
| 001 | 004 | 002 | LEANDRO VALLE. | 1.91 |

| | | | | |
|--------------------------------------|-----|-----|------------------------------|------|
| 001 | 004 | 003 | GUILLERMO PRIETO. | 1.91 |
| 001 | 004 | 004 | LEONA VICARIO. | 1.91 |
| 001 | 004 | 005 | AMADO NERVO. | 1.91 |
| 001 | 004 | 006 | CUAUHTÉMOC. | 1.91 |
| 001 | 004 | 007 | 16 DE SEPTIEMBRE. | 1.91 |
| 005 CRUZ ALTA | | | | |
| 001 | 005 | 001 | LEONA VICARIO. | 1.16 |
| 001 | 005 | 002 | IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO. | 1.16 |
| 001 | 005 | 003 | NICOLÁS BRAVO. | 1.16 |
| 001 | 005 | 004 | JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN. | 1.16 |
| 006 COLONIA NEZAHUALCÓYOTL | | | | |
| 001 | 006 | 001 | 5 DE MAYO. | 1.16 |
| 001 | 006 | 002 | DR. ALARCÓN. | 1.16 |
| 001 | 006 | 003 | NEZAHUALCÓYOTL. | 1.16 |
| 001 | 006 | 004 | EMILIANO ZAPATA. | 1.16 |
| 001 | 006 | 005 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 1.16 |
| 007 COLONIA LA VILLA | | | | |
| 001 | 007 | 001 | FLORENCIO VILLARREAL. | 1.27 |
| 001 | 007 | 002 | 5 DE MAYO. | 1.27 |
| 001 | 007 | 003 | GALEANA. | 1.27 |
| 001 | 007 | 004 | AYUNTAMIENTO. | 1.27 |
| 001 | 007 | 005 | NARCISO MENDOZA. | 1.27 |
| 001 | 007 | 006 | JUAN N ÁLVAREZ. | 1.16 |
| 001 | 007 | 007 | PLAN DE AYUTLA. | 1.16 |
| 001 | 007 | 008 | MELCHOR OCAMPO. | 1.16 |
| 008 COL. ISRAEL NOGUEDA OTERO | | | | |
| 001 | 008 | 001 | LUIS DONALDO COLOSIO. | 1.46 |
| 001 | 008 | 002 | JOSÉ FRANCISCO RUÍZ MASSIEU. | 1.46 |
| 001 | 008 | 003 | AGUSTÍN MELGAR. | 1.46 |
| 001 | 008 | 004 | RUBÉN FIGUEROA FIGUEROA. | 1.46 |
| 009 COL. BARRIO NUEVO | | | | |
| 001 | 009 | 001 | CALZADA VICENTE GUERRERO. | 1.91 |
| 001 | 009 | 002 | JUSTO SIERRA. | 1.91 |
| 001 | 009 | 003 | 15 DE MAYO. | 1.27 |
| 010 LUIS DONALDO COLOSIO | | | | |

| | | | | |
|--|-----|-----|----------------------|------|
| 001 | 010 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 1.27 |
| 001 | 010 | 002 | CALLE SIN NOMBRE. | 1.27 |
| 011 COLONIA BENITO JUÁREZ | | | | |
| 001 | 011 | 001 | AGUSTIN MELGAR. | 1.46 |
| 001 | 011 | 002 | VICENTE SUÁREZ. | 1.46 |
| 001 | 011 | 003 | JUAN DE LA BARRERA. | 1.46 |
| 001 | 011 | 004 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 1.46 |
| 012 COLONIA LA REFORMA | | | | |
| 001 | 012 | 001 | BENITO JUÁREZ. | 1.27 |
| 001 | 012 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 1.27 |
| 001 | 012 | 003 | CALLES SIN NOMBRE. | 1.27 |
| 013 COLONIA VISTA HERMOSA | | | | |
| 001 | 013 | 001 | SAN ISIDRO LABRADOR. | 1.27 |
| 001 | 013 | 002 | ANDADOR TAMARINDOS. | 1.27 |
| 001 | 013 | 003 | TODAS SUS CALLES. | 1.27 |
| 014 COLONIA CHILPANCINGUITO | | | | |
| 001 | 014 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 1.46 |
| 001 | 014 | 002 | CALLE SIN NOMBRE. | 1.46 |
| 015 COLONIA PIEDRA DEL ZOPILOTE | | | | |
| 001 | 015 | 001 | 5 DE MAYO. | 1.46 |
| 001 | 015 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 1.46 |
| 001 | 015 | 003 | CALLE SIN NOMBRE. | 1.46 |
| 016 COLONIA SAN VALENTÍN | | | | |
| 001 | 016 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.78 |
| 001 | 016 | 002 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.78 |
| 017 COLONIA INDEPENDENCIA | | | | |
| 001 | 017 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.78 |
| 001 | 017 | 002 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.78 |
| 018 COLONIA JUSTICIA AGRARIA | | | | |
| 001 | 018 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.78 |
| 001 | 018 | 002 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.78 |
| 019 COLONIA MIGUEL HIDALGO | | | | |
| 001 | 019 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.78 |
| 001 | 019 | 002 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.78 |
| 020 FRACCIONAMIENTO JARDINEZ | | | | |
| 001 | 020 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 1.46 |
| 001 | 020 | 002 | CALLE SIN NOMBRE. | 1.46 |

| 021 COLONIA INDUSTRIAL | | | | |
|---|-----|-----|---------------------|------|
| 001 | 021 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.78 |
| 001 | 021 | 002 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.78 |
| 022 UNIDAD HABITACIONAL MAGISTERIAL | | | | |
| 001 | 022 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.78 |
| 001 | 022 | 002 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.78 |
| 023 COLONIA AMPLIACIÓN VICENTE GUERRERO | | | | |
| 001 | 023 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 1.46 |
| 001 | 023 | 002 | CALLE SIN NOMBRE. | 1.46 |
| 024 COLONIA ADULFO MATILDES RAMOS | | | | |
| 001 | 024 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 1.46 |
| 001 | 024 | 002 | CALLE SIN NOMBRE. | 1.46 |
| 025 COLONIA PLAN DE AYUTLA | | | | |
| 001 | 025 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 2.12 |
| 001 | 025 | 002 | CALLE SIN NOMBRE. | 2.12 |
| 026 FRACCIONAMIENTO YOPITZINGO | | | | |
| 001 | 026 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 1.56 |
| 001 | 026 | 002 | CALLE SIN NOMBRE. | 1.56 |
| 027 COLONIA LÁZARO CÁRDENAS | | | | |
| 001 | 027 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 1.56 |
| 001 | 027 | 002 | CALLE SIN NOMBRE. | 1.56 |
| 028 FRACCIONAMIENTO LOS MANGOS | | | | |
| 001 | 028 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 1.46 |
| 001 | 028 | 002 | CALLE SIN NOMBRE. | 1.46 |
| 029 FRACCIONAMIENTO LA AMÉRICAS | | | | |
| 001 | 029 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 1.16 |
| 001 | 029 | 002 | CALLE SIN NOMBRE. | 1.16 |
| 030 FRACCIONAMIENTO EL COLEGIO | | | | |
| 001 | 030 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 1.16 |
| 001 | 030 | 002 | CALLE SIN NOMBRE. | 1.16 |
| 031 FRACCIONAMIENTO LA PARCELA Y LA HUERTA | | | | |
| 001 | 031 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 1.16 |
| 001 | 031 | 002 | CALLE SIN NOMBRE. | 1.16 |
| 032 COLONIA DEL VALLE | | | | |
| 001 | 032 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 1.16 |
| 001 | 032 | 002 | CALLE SIN NOMBRE. | 1.16 |
| 033 FRACCIONAMIENTO VISTA ALEGRE | | | | |

| | | | | |
|--|-----|-----|---------------------|------|
| 001 | 033 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 1.16 |
| 001 | 033 | 002 | CALLE SIN NOMBRE. | 1.16 |
| 034 COLONIA SINAI | | | | |
| 001 | 034 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 1.16 |
| 001 | 034 | 002 | CALLE SIN NOMBRE. | 1.16 |
| LOCALIDADES | | | | |
| 035 SAN JOSÉ LA HACIENDA | | | | |
| 001 | 035 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 1.04 |
| 001 | 035 | 002 | CALLE SIN NOMBRE. | 1.04 |
| 036 LOCALIDAD LA SIDRA | | | | |
| 001 | 036 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.78 |
| 001 | 036 | 002 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.78 |
| 037 LOCALIDAD EL TAMARINDO | | | | |
| 001 | 037 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 1.04 |
| 001 | 037 | 002 | CALLE SIN NOMBRE. | 1.04 |
| 038 LOCALIDAD SAN MIGUEL | | | | |
| 001 | 038 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 1.16 |
| 001 | 038 | 002 | CALLE SIN NOMBRE. | 1.16 |
| 039 LOCALIDAD DE TUTEPEC | | | | |
| 001 | 039 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 1.04 |
| 001 | 039 | 002 | CALLE SIN NOMBRE. | 1.04 |
| 040 LOCALIDAD CERRO GORDO VIEJO | | | | |
| 001 | 040 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 1.27 |
| 001 | 040 | 002 | CALLE SIN NOMBRE. | 1.27 |
| 041 LOCALIDAD CERRO GORDO NUEVO | | | | |
| 001 | 041 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 1.27 |
| 001 | 041 | 002 | CALLE SIN NOMBRE. | 1.27 |
| 042 LOCALIDAD EL CORTIJO | | | | |
| 001 | 042 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 1.16 |
| 001 | 042 | 002 | CALLE SIN NOMBRE. | 1.16 |
| 043 LOCALIDAD DE TLALAPA | | | | |
| 001 | 043 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 1.16 |
| 001 | 043 | 002 | CALLE SIN NOMBRE. | 1.16 |
| 044 LOCALIDAD DEL TORITO | | | | |
| 001 | 044 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 1.04 |
| 001 | 044 | 002 | CALLE SIN NOMBRE. | 1.04 |
| 045 LOCALIDAD DE POZOLAPA | | | | |

| | | | | |
|---|-----|-----|---------------------|------|
| 001 | 045 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 1.46 |
| 001 | 045 | 002 | CALLE SIN NOMBRE. | 1.46 |
| 046 LOCALIDAD DE ZEMPAZULCO | | | | |
| 001 | 046 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 1.17 |
| 001 | 046 | 002 | CALLE SIN NOMBRE. | 1.17 |
| 047 LOCALIDAD DEL ZAPOTE | | | | |
| 001 | 047 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 1.16 |
| 001 | 047 | 002 | CALLE SIN NOMBRE. | 1.16 |
| 048 LOCALIDAD DE CARABALÍ GRANDE | | | | |
| 001 | 048 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.78 |
| 001 | 048 | 002 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.78 |

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

| USO | CLASE: | CLAVE DE CONSTRUCCION | VALOR/M2 UMA. |
|--------------|------------|-----------------------|---------------|
| HABITACIONAL | PRECARIA. | HAA | 1.59 |
| | ECONÓMICA. | HAB | 1.74 |
| | REGULAR. | HAC | 1.90 |
| | BUENA. | HAD | 1.98 |
| | MUY BUENA. | HAE | 2.18 |

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

USO HABITACIONAL

PRECARIA

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

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

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

ECONÓMICA

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

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

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

INTERÉS SOCIAL

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

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

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

REGULAR

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

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

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

INTERÉS MEDIO

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

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

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

BUENA

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

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

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

MUY BUENA

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

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

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

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

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

LUJO

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

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

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

| USO | CLASE: | CLAVE DE CONSTRUCCION | VALOR/M2 UMA. |
|------------------|--------------------------|------------------------------|----------------------|
| COMERCIAL | ECONÓMICA. | COA | 4.76 |
| | REGULAR. | COB | 6.66 |
| | BUENA. | COC | 19.59 |
| | MUY BUENA. | COD | 24.49 |
| | CENTRO COMERCIAL. | COE | 28.57 |
| | TIENDA DE AUTOSERVICIOS. | COF | 29.39 |
| | TIENDA DEPARTAMENTAL. | COG | 32.66 |

USO COMERCIAL

ECONÓMICA

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

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

REGULAR

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

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

BUENA

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

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

MUY BUENA

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

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo.

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

LUJO

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

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

DEPARTAMENTAL

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

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

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo.

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

| USO | CLASE: | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR/M2 EN UMA. |
|--------------|----------------------------|-----------------------|------------------|
| EQUIPAMIENTO | ESCUELA. | EQA | 20.38 |
| | OFICINAS. | EQB | 23.82 |
| | ESTACIONAMIENTOS. | EQC | 20.70 |
| | HOSPITAL. | EQD | 21.59 |
| | HOTEL/MOTEL REGULAR | CLASE EQE | 25.30 |
| | HOTEL/MOTEL BUENA | CLASE EQF | 29.30 |
| | HOTELES DE ESTRELLAS 1 A 4 | EQG | 37.04 |
| | HOTEL 5 ESTRELLAS. | EQH | 38.51 |

| | | |
|--------------------------|-----|-------|
| HOTEL GRAN LUJO. | EQI | 39.00 |
| RESTAURANTES. | EQJ | 27.46 |
| BARES. | EQK | 36.58 |
| TIENDAS DE AUTOSERVICIO. | EQL | 29.65 |
| MERCADO. | EQM | 32.66 |

EQUIPAMIENTO

ESCUELA.

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

OFICINAS.

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

Elementos estructurales a base de castillos y dadas de cerramiento. Cimentación de losa de cimentación, zapatas aisladas o corridas, y contratraveses de concreto armado. Muros de ladrillo o block. Techos de losa. Aplanados de yeso y mezcla reglado. Acabados medios con texturas y pintura vinílica o esmalte. Claros medios de 6.0 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO.

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

ESTACIONAMIENTO CUBIERTO.

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

HOSPITAL.

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

HOTEL / MOTEL DE CLASE REGULAR.

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

HOTEL / MOTEL DE CLASE BUENA.

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

HOTEL / MOTEL DE 1 A 4 ESTRELLAS.

Construcciones destinadas al alojamiento de persona transeúnte o vacacional, que cuenta con estacionamiento, baño propio, sistema de cable, sistema de circuito cerrado, agua caliente, aire acondicionado, línea telefónica e internet, vigilancia privada.

HOTEL 5 ESTRELLAS.

Construcciones destinadas al alojamiento de persona transeúnte o vacacional, que cuenta con estacionamiento, baño propio, sistema de cable, sistema de circuito cerrado, agua caliente, aire acondicionado e internet, vigilancia privada.

HOTEL GRAN LUJO.

Construcciones destinadas al alojamiento de persona transeúnte o vacacional, que cuenta con estacionamiento, baño propio, sistema de cable, sistema de circuito cerrado, agua caliente, aire acondicionado e internet, vigilancia privada.

RESTAURANTES.

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

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

BARES.

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

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

TIENDAS DE AUTOSERVICIO.

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

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

MERCADO.

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

ELEMENTOS ACCESORIOS

| USO | CLASE: | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR/M2 EN UMA. |
|----------------------|------------------|------------------------------|-------------------------|
| ELEMENTOS ACCESORIOS | PANELES SOLARES. | EAA | 29.48 |
| | GASOLINERAS. | EAB | 42.82 |

PANELES SOLARES

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

DEPOSITO DE COMBUSTIBLE

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

OBRA COMPLEMENTARIA

| USO | CLASE: | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR/M2 EN UMA. |
|----------------------------------|----------------------------------|------------------------------|-------------------------|
| COMPLEMENTARIAS OBRAS | BARDAS. | OCA | 3.43 |
| | VIALIDADES, PATIOS ANDADORES. | OCB | 3.17 |
| | ÁREAS JARDINADAS. | OCC | 2.38 |
| | CISTERNAS. | OCD | 17.38 |

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 lambrín de cerámica.

VIALIDADES, 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.

JARDINES

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

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto de Tabla de Valores de Uso de Suelo y Construcción, entrará en vigor a partir del 1 de enero del año 2024.

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

ARTÍCULO TERCERO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 9 de la Ley de Ingresos del **Municipio de Ayutla de los Libres, Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento a los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad, contemplados la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.

ARTÍCULO CUARTO.- En términos de lo dispuesto por el artículo 37 de la **Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero**, la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y 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.- Remítase el presente Decreto a la titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Consejo Municipal Comunitario de **Ayutla de los Libres, Guerrero**, para los efectos legales conducentes.

Chilpancingo de los Bravo, del Estado de Guerrero, 08 de diciembre de 2023.

A T E N T A M E N T E
LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA

| FOTO | NOMBRE | GRUPO PARL. | SENTIDO DE SU VOTO | | |
|---|---|----------------|--------------------|-----------|------------|
| | | | A FAVOR | EN CONTRA | ABSTENCIÓN |
|  | DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE | PRD | | | |
|  | DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO | MORENA | | | |
|  | DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL | PRI | | | |
|  | DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA VOCAL | MORENA | | | |
|  | DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTES VOCAL | MORENA | | | |

(La presente hoja de firmas corresponde al 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 Consejo Municipal Comunitario del **Municipio de Ayutla de los Libres, del Estado de Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024.

Asunto: Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Buenavista de Cuellar, del Estado de Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Buenavista de Cuellar, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

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

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

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

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

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

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Buenavista de Cuellar**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio **PM/286/2023**, de fecha **12 de octubre de 2023**, el Ciudadano **Lic. Rubén Salgado Alemán**, Presidente 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, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Buenavista de Cuellar**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha **17 de octubre del año dos mil veintitrés**, tomó conocimiento de la Iniciativa de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio **LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-16/2023** de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

II. CONSIDERACIONES

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

El Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, conforme a lo establecido por los artículos 115 fracción IV párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 61 fracción I y 62 fracción III de la Constitución Política Local, 116, y 260 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, está plenamente facultado para discutir y aprobar, en su caso, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Buenavista de Cuellar**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

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

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

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

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

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

siguientes: suministro de agua, vialidades, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, banquetas y guarniciones, equipamiento básico, vigilancia y servicios de limpia, parques públicos y jardines, equipamiento especial, mercados públicos, proximidad a zonas comerciales y de servicios.

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

*Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: **USO:** habitacional, comercial, industrial, 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 2024.*

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

CUARTO.- *Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los ayuntamientos*

además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y el Reglamento citado, deben realizar entre otras actividades el estudio de mercado 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, con apoyo del personal de valuación **Ocampo Inmobiliaria – Bienes Raíces, Avalúos, 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 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 26.89% del valor comercial; determinando que los valores catastrales de terreno se encuentran en un 299.77 %, por abajo del valor comercial; en lo que respecta al valor de la construcción el valor catastral representa un %21.26% con respecto al valor comercial; determinando que el valor catastral se encuentra en un 219.86% por abajo del valor comercial.

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

Por lo anterior señalado se concluye que los valores catastrales de terreno y construcción propuestos para el año 2024, no presentan ningún incremento con respecto a los valores catastrales del año 2023; así mismo la tasa propuesta para el cobro del impuesto del año 2024 es la misma que la del año 2023 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 12 %, el 10 % en febrero y 8 % en marzo, 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 capacidades diferentes.

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

SEXTO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b) del Reglamento de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, referente a la determinación de la zona catastral dentro del municipio, se establecen una zona catastral, agrupando a 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 |

| Clave entidad | Nombre entidad | Clave municipio | Nombre municipio | Clave de localidad | Nombre de la localidad |
|----------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------|---------------------------|--|
| 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 |
| 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 |

| Clave entidad | Nombre entidad | Clave municipio | Nombre municipio | Clave de localidad | Nombre de la localidad |
|----------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 12 | Guerrero | 15 | Buena Vista de Cuéllar | 001 | LA LOMA |
| 12 | Guerrero | 15 | Buena Vista de Cuéllar | 001 | LAS GOTERAS |
| 12 | Guerrero | 15 | Buena Vista 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 |
|---|---------------|
| Predio con frente a Avenida principal, calle superior promedio | 1.20 |
| Predio con frente a calle promedio | 1.00 |
| Predio con único frente o todos los frentes a calle inferior a calle promedio | 0.80 |

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

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

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

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

$$Ffe = Fe/8$$

Fe: Frente del Lote en estudio.

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

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

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

$$Fir = Fp * Fd * Ffo$$

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

Aplicable solo a la superficie que se encuentre en pendiente:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En donde

Ffo = Factor de Forma

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

STo = Superficie Total del Terreno

FACTOR RESULTANTE

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

$$Fre = Fzo * Fub * Ffe * Fir * Fsu$$

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

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

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

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

FORMULA APLICABLE AL DEMERITO POR EDAD:

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

Fed = Factor por Edad

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

E = Edad Estimada de la Construcción.

NOVENO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio sin número, fechado el 22 de septiembre de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio **SFA/SI/CGC/1370/2023** de fecha **09 de octubre de 2023**, emite contestación de la manera siguiente: **proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.**

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

IV. CONCLUSIONES

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción para el Municipio de **Buenavista de Cuellar, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la administración municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

El Ayuntamiento Municipal de **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, el 10% en febrero y 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 capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de **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.

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

En la iniciativa de ley de ingresos del municipio de **Buenavista de Cuellar**, Guerrero, en el artículo **8** del impuesto predial, mantiene la tasa de **1.3 al millar aplicada en 2023**, para el 2024, lo que guarda proporcionalidad tributaria, a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial, **esta Comisión dictaminadora de Hacienda, observó que únicamente se actualizaron los valores catastrales conforme a la VALIDACIÓN TÉCNICA por parte de la Coordinación General de Catastro, misma que se aplicará** en la determinación de la base gravable, de tal forma que se priorice la proporcionalidad tributaria y capacidad de pago de los causantes, al tiempo de mantener los niveles de recaudación municipal por dicho concepto.

Con la adecuación anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en

la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes. Por lo que se consideró conveniente incluir un artículo transitorio para quedar como sigue:

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

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio **Sin número** fechado el **22 de septiembre de 2023**, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número **SFA/SI/CGC/1370/2023**, de fecha **10 de octubre de 2023** emite contestación de la manera siguiente: ***“su proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento”.***

La iniciativa de ley del municipio de **Buenavista de Cuellar**, Guerrero, en el **artículo 8** del impuesto predial, propone la tasa de **1.3 al millar** para el 2024, la cual está sustentada y aprobada en el acta de cabildo municipal de fecha **10 de octubre de 2023**, así como en el oficio de validación **SFA/SI/CGC/1370/2023** emitido por la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado, como autoridad normativa en la materia conforme a las disposiciones de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, y como ya se señaló anteriormente, dicha instancia también validó los valores de uso de suelo y construcción que sirven de base para el cobro del impuesto predial, de la siguiente manera: ***“Se concluye que los valores catastrales de suelo y construcción propuestos para el año 2024, no presentan ningún incremento con respecto a los valores del año 2023; los cuales se encuentran por debajo de los valores comerciales de acuerdo al estudio de mercado realizado”.***

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de **Buenavista de Cuellar**, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

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

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

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

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

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

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

| 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 | terrenos de monte alto susceptibles 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 PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

SECTOR CATASTRAL 001

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

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

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|-----------------------------|---------|-------|--------------------------|--|
| SECTOR CATASTRAL 001 | | | | |
| COLONIA 001 CENTRO | | | | |
| 001 | 001 | 001 | 23 DE JUNIO | 2.60 |
| 001 | 001 | 002 | PROGRESO | 2.60 |
| 001 | 001 | 003 | NIÑO ARTILLERO | 2.37 |
| 001 | 001 | 004 | DE LA CRUZ | 2.37 |
| 001 | 001 | 005 | PROLONGACIÓN FERROCARRIL | 2.13 |
| 001 | 001 | 006 | SEGUNDA PRIVADA SUR | 2.13 |
| 001 | 001 | 007 | PRIVADA FERROCARRIL | 2.37 |
| 001 | 001 | 008 | EDUCADORES MEXICANOS | 2.60 |
| 001 | 001 | 009 | PRIVADA EMPERADORES | 2.60 |
| 001 | 001 | 010 | MIGUEL URIBE | 2.13 |
| 001 | 001 | 011 | LAS GOTERAS | 2.13 |
| 001 | 001 | 012 | PRIMERA PONIENTE | 2.96 |
| 001 | 001 | 013 | SEGUNDA PONIENTE | 2.60 |
| 001 | 001 | 014 | LÁZARO CÁRDENAS | 2.37 |
| 001 | 001 | 015 | PRIVADA. LÁZARO CÁRDENAS | 2.13 |
| 001 | 001 | 016 | VICENTE GUERRERO | 2.60 |
| 001 | 001 | 017 | JOSÉ MARÍA MORELOS | 2.60 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|-------------------------|----------------|--------------|-----------------------------------|--|
| 001 | 001 | 018 | NIÑOS HÉROES | 2.60 |
| 001 | 001 | 019 | ACAPULCO | 2.96 |
| 001 | 001 | 020 | 24 DE FEBRERO | 2.60 |
| 001 | 001 | 021 | PRIVADA NORTE | 2.13 |
| 001 | 001 | 022 | PRIVADA ACAPULCO 1 | 2.13 |
| 001 | 001 | 023 | PRIVADA ACAPULCO 2 | 2.13 |
| 001 | 001 | 024 | CLUB DE LEONES | 2.60 |
| 001 | 001 | 025 | 20 DE NOVIEMBRE | 2.37 |
| 001 | 001 | 026 | 16 DE SEPTIEMBRE | 2.37 |
| 001 | 001 | 027 | TERCERA SUR | 2.60 |
| 001 | 001 | 028 | 21 DE JUNIO | 2.60 |
| 001 | 001 | 029 | CERRADA 21 DE JUNIO | 2.60 |
| 001 | 001 | 030 | PADRE DAVID URIBE | 2.60 |
| 001 | 001 | 031 | SEGUNDA SUR | 2.37 |
| 001 | 001 | 032 | DEL HOSPITAL | 2.37 |
| 001 | 001 | 033 | PRIVADA HOSPITAL | 2.37 |
| 001 | 001 | 034 | TOMAS ALBA VERA | 2.13 |
| 001 | 001 | 035 | DEL LIMÓN | 1.78 |
| 001 | 001 | 036 | BANDERA NACIONAL | 1.78 |
| 001 | 001 | 037 | MELCHOR OCAMPO | 1.78 |
| 001 | 001 | 038 | HÉROES DE LA INDEPENDENCIA | 2.13 |
| 001 | 001 | 039 | CORREGIDORA | 2.13 |
| 001 | 001 | 040 | EL MANGUITO | 2.13 |
| 001 | 001 | 041 | JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ | 2.60 |
| 001 | 001 | 042 | CERRADA JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ | 2.60 |
| 001 | 001 | 043 | GRAL. SILVESTRE CASTRO | 2.60 |
| 001 | 001 | 044 | PRIMERA SUR | 2.60 |
| 001 | 001 | 045 | DEL DEPORTE | 2.60 |
| 001 | 001 | 046 | PRIVADA DEL DEPORTE | 2.37 |
| 001 | 001 | 047 | SAL SI PUEDES | 2.37 |
| 001 | 001 | 048 | AVENIDA FERROCARRIL | 2.96 |
| 001 | 001 | 049 | AVENIDA PORTILLO ALVARADO | 3.12 |
| 001 | 001 | 050 | 30 DE ABRIL | 2.96 |
| 001 | 001 | 051 | 10 DE MAYO | 2.96 |
| 001 | 001 | 052 | ÁLVARO OBREGÓN. | 2.96 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|-------------------------|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 001 | 001 | 053 | LA CAMPANA | 2.60 |
| 001 | 001 | 054 | CALLE LIMA | 2.37 |
| 001 | 001 | 055 | LINDA VISTA | 2.37 |
| 001 | 001 | 056 | PROLONGACIÓN LA CAMPANA | 2.37 |
| 001 | 001 | 057 | EN PROYECTO EL CAMPOSANTO | 2.13 |
| 001 | 001 | 058 | DEL PANTEÓN | 2.37 |
| 001 | 001 | 059 | VISTA HERMOSA | 2.13 |
| 001 | 001 | 060 | PEDRO FIGUEROA | 2.37 |
| 001 | 001 | 061 | CONSTITUCIÓN | 2.37 |
| 001 | 001 | 062 | CONTINUACIÓN CONSTITUCIÓN | 2.13 |
| 001 | 001 | 063 | PRIVADA CONSTITUCIÓN | 2.13 |
| 001 | 001 | 064 | EL PEDREGAL | 2.37 |
| 001 | 001 | 065 | BENITO JUÁREZ | 2.60 |
| 001 | 001 | 066 | DEPORTIVA | 2.96 |
| 001 | 001 | 067 | PRIV. DEPORTIVA | 2.13 |
| 001 | 001 | 068 | PRIVADA DEPORTIVA | 2.13 |
| 001 | 001 | 069 | CONTINUACIÓN DEPORTIVA. | 2.13 |
| 001 | 001 | 070 | MANZANO | 2.13 |
| 001 | 001 | 071 | FERROCARRIL NORTE | 4.43 |
| 001 | 001 | 072 | CALLE FERROCARRIL | 2.37 |
| 001 | 001 | 073 | EL AMATE | 2.37 |
| 001 | 001 | 074 | EL OCOTE | 2.37 |
| 001 | 001 | 075 | COPAL | 2.37 |
| 001 | 001 | 076 | PIRUL | 2.13 |
| 001 | 001 | 077 | FERROCARRIL | 2.60 |
| 001 | 001 | 078 | LÓPEZ MATEO | 2.60 |
| 001 | 001 | 079 | PRIVADA DE CUELLAR | 2.37 |
| 001 | 001 | 080 | COLEGIO DÍAZ ESCUDERO | 2.60 |
| 001 | 001 | 081 | CUARTA NORTE | 2.60 |
| 001 | 001 | 082 | ÁLVAREZ | 2.60 |
| 001 | 001 | 083 | PRIVADA ÁLVAREZ | 2.37 |
| 001 | 001 | 084 | TERCERA NORTE | 2.37 |
| 001 | 001 | 085 | INDUSTRIA | 2.37 |
| 001 | 001 | 086 | SEGUNDA NORTE | 2.60 |
| 001 | 001 | 087 | SAN ANTONIO | 2.60 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|---------------------------------|---------|-------|-------------------------------------|--|
| 001 | 001 | 088 | ESCONDIDA | 2.37 |
| 001 | 001 | 089 | PLAZA | 3.12 |
| 001 | 001 | 090 | HERMENEGILDO GALEANA | 2.60 |
| 001 | 001 | 091 | 10 DE ENERO | 2.60 |
| 001 | 001 | 092 | IGNACIO ZARAGOZA | 2.60 |
| COLONIA 002 LA GUADALUPE | | | | |
| 001 | 002 | 001 | MIGUEL HIDALGO | 2.60 |
| 001 | 002 | 002 | PRIVADA DE HIDALGO | 2.37 |
| 001 | 002 | 003 | VICENTE GUERRERO | 2.37 |
| 001 | 002 | 004 | PRIVADA VICENTE GUERRERO 1 | 2.13 |
| 001 | 002 | 005 | AGUSTÍN BOTELLO | 2.37 |
| 001 | 002 | 006 | HÉROES DE BUENAVISTA | 2.13 |
| 001 | 002 | 007 | PRIVADA VICENTE GUERRERO 2 | 2.13 |
| 001 | 002 | 008 | PRIVADA 12 DE ENERO | 2.62 |
| 001 | 002 | 009 | DE HIDALGO | 2.62 |
| 001 | 002 | 010 | TRAPICHE | 1.78 |
| 001 | 002 | 011 | ENRIQUE REBSAMEN | 2.37 |
| 001 | 002 | 012 | DEFENSORES DE BUENAVISTA. | 2.62 |
| 001 | 002 | 013 | PRIVADA DE DEFENSORES DE BUENAVISTA | 2.62 |
| 001 | 002 | 014 | PRIVADA NORTE | 2.37 |
| 001 | 002 | 015 | ANDADOR VALLADARES | 2.13 |
| 001 | 002 | 016 | LA FUNDICIÓN | 1.78 |
| COLONIA 003 LAS PALMAS | | | | |
| 001 | 003 | 001 | IGNACIO ZARAGOZA | 2.96 |
| 001 | 003 | 002 | LA CAMPANA | 2.60 |
| 001 | 003 | 003 | CALLEJÓN LA CAMPANA | 2.60 |
| 001 | 003 | 004 | NACIONES UNIDAS | 2.60 |
| 001 | 003 | 005 | PRIVADA IGNACIO ZARAGOZA | 2.37 |
| 001 | 003 | 006 | NIÑO PERDIDO | 2.60 |
| 001 | 003 | 007 | PROLONGACIÓN IGNACIO ALLENDE | 2.60 |
| 001 | 003 | 008 | FRANCISCO I. MADERO | 2.96 |
| 001 | 003 | 009 | PRIVADA FRANCISCO I. MADERO | 2.13 |
| 001 | 003 | 010 | INDEPENDENCIA | 2.60 |
| 001 | 003 | 011 | IGNACIO ALLENDE | 2.60 |
| 001 | 003 | 012 | PARIS | 2.60 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|---------------------------------|----------------|--------------|---------------------------------|--|
| 001 | 003 | 013 | PRIVADA PARIS | 2.13 |
| COLONIA 004 TLACHICHILPA | | | | |
| 001 | 004 | 001 | BENJAMÍN GUTIÉRREZ | 2.96 |
| 001 | 004 | 002 | PROLONGACIÓN BENJAMÍN GUTIÉRREZ | 2.37 |
| 001 | 004 | 003 | CALLEJÓN BENJAMÍN GUTIÉRREZ | 2.13 |
| 001 | 004 | 004 | COMONFORT | 2.60 |
| 001 | 004 | 005 | NICOLÁS BRAVO | 2.60 |
| 001 | 004 | 006 | PRIVADA BENJAMÍN GUTIÉRREZ | 2.13 |
| 001 | 004 | 007 | LA CAMPANA | 2.13 |
| 001 | 004 | 008 | NACIONES UNIDAS | 2.13 |
| 001 | 004 | 009 | 20 DE ENERO | 2.13 |
| 001 | 004 | 010 | AMATE | 1.78 |
| 001 | 004 | 011 | ROBLE | 1.78 |
| 001 | 004 | 012 | ENCINO | 1.78 |
| 001 | 004 | 013 | PINO | 1.78 |
| 001 | 004 | 014 | MAGUEY. | 1.78 |
| 001 | 004 | 015 | FRANCISCO I. MADERO | 2.13 |
| 001 | 004 | 016 | CERRADA DEL PANTEÓN | 2.13 |
| 001 | 004 | 017 | FERROCARRIL | 2.96 |
| 001 | 004 | 018 | 23 DE JUNIO | 2.60 |
| 001 | 004 | 019 | PROGRESO | 2.60 |
| 001 | 004 | 020 | NIÑO ARTILLERO | 2.37 |
| 001 | 004 | 021 | JARA | 2.37 |
| 001 | 004 | 022 | NICOLÁS BRAVO | 2.60 |
| 001 | 004 | 023 | PRIVADA EL LIMÓN | 2.60 |
| 001 | 004 | 024 | PRIVADA NICOLÁS BRAVO | 2.37 |
| 001 | 004 | 025 | PROLONGACIÓN NICOLÁS BRAVO | 2.13 |
| 001 | 004 | 026 | SEGUNDA PONIENTE | 2.60 |
| 001 | 004 | 027 | LOS COYOTES | 2.13 |
| 001 | 004 | 028 | PRIVADA SIN NOMBRE | 2.13 |
| 001 | 004 | 029 | LAS GOTERAS | 2.13 |
| 001 | 004 | 030 | CONTINUACIÓN GOTERAS | 1.78 |
| 001 | 004 | 031 | CAMPO VERDE | 1.78 |
| 001 | 004 | 032 | CORRAL DE TOROS | 1.78 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|---|---------|-------|------------------------------|--|
| 001 | 004 | 033 | JARA | 1.78 |
| 001 | 004 | 034 | DEL PEDREGOSO | 1.78 |
| COLONIA 005 EL TEXCAL | | | | |
| 001 | 005 | 001 | FERROCARRIL | 1.78 |
| 001 | 005 | 002 | 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 1 | 2.13 |
| 001 | 006 | 003 | PRIVADA LA HUERTA 1 | 2.13 |
| 001 | 006 | 004 | TAMARINDO | 2.13 |
| 001 | 006 | 005 | PRIVADA TAMARINDO | 2.13 |
| COLONIA 007 NUEVA ESPAÑA | | | | |
| 001 | 007 | 001 | REYES CATÓLICOS | 2.13 |
| 001 | 007 | 002 | PRIVADA REYES CATÓLICOS | 2.13 |
| 001 | 007 | 003 | NUEVA GALICIA | 1.78 |
| 001 | 007 | 004 | CONTINUACIÓN REYES CATÓLICOS | 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 | PEDREGAL | 2.13 |
| 001 | 008 | 005 | CALLE DEL MIRADOR | 2.37 |
| 001 | 008 | 006 | PRIMERO NORTE | 2.37 |
| 001 | 008 | 007 | PRIVADA PRIMERA NORTE | 1.78 |
| 001 | 008 | 008 | IGNACIO ALDAMA | 1.78 |
| 001 | 008 | 009 | PRIVADA 10 DE MAYO | 1.78 |
| 001 | 008 | 010 | PRIVADA IGNACIO ALDAMA | 1.78 |
| 001 | 008 | 011 | DEL INDIOS | 1.78 |
| 001 | 008 | 012 | PROLONGACIÓN MIRADOR | 1.78 |
| 001 | 008 | 013 | PRIVADA MIRADOR | 1.78 |
| COLONIA 009 JARDINES DE AGUA BUENA | | | | |
| 001 | 009 | 001 | DEL HOSPITAL | 2.60 |
| 001 | 009 | 002 | ANDADOR DEL HOSPITAL | 2.60 |
| 001 | 009 | 003 | PADRE DAVID URIBE | 2.60 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|--------------------------------|----------------|--------------|-------------------------------------|--|
| 001 | 009 | 004 | JARDINES DE AGUA BUENA | 2.37 |
| 001 | 009 | 005 | RUIZ CORTINEZ | 2.37 |
| 001 | 009 | 006 | CONTINUACIÓN JARDINES DE AGUA BUENA | 1.78 |
| 001 | 009 | 007 | PRIVADA RUIZ CORTINEZ | 1.78 |
| 001 | 009 | 008 | PRIVADA JARDINES DE AGUA BUENA. | 2.13 |
| 001 | 009 | 009 | CERRADA RUIZ CORTINEZ | 2.13 |
| 001 | 009 | 010 | SEGUNDA SUR | 2.37 |
| 001 | 009 | 011 | NOPALERA | 2.13 |
| COLONIA 010 SAN ANTONIO | | | | |
| 001 | 010 | 001 | SAN ANTONIO | 2.60 |
| 001 | 010 | 002 | PRIVADA SAN ANTONIO | 2.13 |
| 001 | 010 | 003 | CERRITO DE SAN ANTONIO | 2.37 |
| 001 | 010 | 004 | PRIMERA NORTE | 2.37 |
| 001 | 010 | 005 | 10 DE MAYO | 2.96 |
| 001 | 010 | 006 | CERRADA DE COLEGIO DÍAZ ESCUDERO | 2.37 |
| 001 | 010 | 007 | CUAUHTÉMOC | 2.60 |
| 001 | 010 | 008 | PRIVADA CUAUHTÉMOC | 2.13 |
| 001 | 010 | 009 | CERRADA CUAUHTÉMOC. | 2.13 |
| 001 | 010 | 010 | HERMENEGILDO GALEANA | 2.60 |
| 001 | 010 | 011 | IGNACIO LÓPEZ RAYÓN | 2.60 |
| 001 | 010 | 012 | SANTA CECILIA | 2.37 |
| 001 | 010 | 013 | PRIVADA SANTA CECILIA | 2.13 |
| 001 | 010 | 014 | CALLEJÓN SANTA CECILIA | 2.13 |
| 001 | 010 | 015 | 3 DE MAYO | 2.13 |
| 001 | 010 | 016 | PRIVADA 3 DE MAYO | 2.13 |
| 001 | 010 | 017 | LIBERTAD | 2.13 |
| 001 | 010 | 018 | 12 DE DICIEMBRE | 2.13 |
| 001 | 010 | 019 | CALLEJÓN 12 DE DICIEMBRE | 2.13 |
| 001 | 010 | 020 | COLEGIO DÍAZ ESCUDERO | 2.37 |
| 001 | 010 | 021 | 10 DE ENERO | 2.37 |
| 001 | 010 | 022 | PORTILLO ALVARADO | 3.12 |
| LOCALIDADES | | | | |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|---|---------|-------|--------------------|--|
| 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 |
| 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 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|---|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 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 |
| 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] | | | | |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|---|---------|-------|--------------------|--|
| 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 | | | | |
| 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 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|--------------------------------|---------|-------|--------------------|--|
| 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. DE VALORES DE CONSTRUCCION VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.

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 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.

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, 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.

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, dalas de cerramiento, columnas, trabes, zapatas corridas o zapatas aisladas. Muros de ladrillo o block.

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

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

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR/M2 EN 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 |

USO COMERCIAL

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 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.

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

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR/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

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

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

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

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 11 de diciembre de 2023.

A T E N T A M E N T E
LAS Y LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA

| FOTO | NOMBRE | PARTIDO | SENTIDO DEL VOTO | | |
|---|---|---|------------------|-----------|------------|
| | | | A FAVOR | EN CONTRA | ABSTENCION |
|  | DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE |  | | | |
|  | DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO |  | | | |
|  | DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL |  | | | |
|  | DIP. BEATRIZ MOJICA MORG VOCAL |  | | | |
|  | DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTÉS VOCAL |  | | | |

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción del Municipio de **Buenavista de Cuellar del Estado de Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal 2024).

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

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES.**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Cochoapa el Grande, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

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

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

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

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

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

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio número **PM/356/10-10-2023**, de fecha 10 de octubre de 2023, el C. Bernardo Ponce García, Presidente del Honorable Ayuntamiento de Cochoapa El Grande, 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 Ley de Ingresos para el Municipio de Cochoapa El Grande, Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2024**.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha **17 de octubre de 2023**, tomó conocimiento de la iniciativa de ley de referencia, habiéndose turnado en términos 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 **LXIII/3ER/SSP/DPL/188-18/2023**, de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Ley respectivo.

II. CONSIDERACIONES

Que 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 **Cochoapa El Grande, Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal 2024, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

Que obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de sesión ordinaria de cabildo de fecha 09 de octubre de 2023, de la que se desprende que los integrantes del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por unanimidad de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el Municipio de **Cochoapa El Grande, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024.

Que para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, mediante oficio número **PM/258/16/08/2023**, fechado el 09 de octubre de 2023, el H. Ayuntamiento de **Cochoapa El Grande, Guerrero**, solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado, la revisión y en su caso la 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/1365/2023**, de fecha 09 de octubre de 2023 emite respuesta que se resume de la manera siguiente:

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

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

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

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

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

Tratándose de predios rústicos, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 31 de la Ley, y para la formulación de las Tablas de Valores se basarán atendiendo

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

Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: **USO:** habitacional, comercial, obras complementarias; según su **CLASE:** Habitacional: precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena; Comercial: económica, regular, buena; Obras complementarias: cisterna, 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 2024.

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

CUARTO.- Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los Ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y el Reglamento citado, deben realizar entre otras actividades el estudio de mercado 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 personal del H. Ayuntamiento de Cochoapa el Grande 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; del análisis realizado, se concluye que el valor catastral del terreno representa en promedio el 15.45% del

valor comercial; determinando que el valor catastral se encuentra en un 560.48% por abajo del valor comercial.

Así mismo el valor catastral de las construcciones, representa en promedio el 4.82% del valor comercial; determinando que el valor catastral se encuentra en un 1,988.26% por abajo del valor comercial.

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

Por lo anterior expuesto, se propone en las presentes Tablas de Valores unitarios de Uso de Suelo y Construcción, el tomar el 15.45% del valor comercial en cuanto al terreno y del 4.82% del valor comercial de la construcción para determinar los nuevos valores, considerando además que se aplicará una tasa de **5 al millar** anual en la Ley de Ingresos del Municipio para el **2024**; se apoyara al contribuyente que entere durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 20 %, el 15 % en febrero y 10 % en marzo, 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 capacidades diferentes.

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

SEXTO. - Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b) del Reglamento de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, referente a la determinación de la zona catastral dentro del municipio, se establecen una zona catastral, agrupando a 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 Localidad | Nombre de Localidad |
|---------------|----------------|-----------------|--------------------|-----------------|--------------------------|
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0001 | Cochoapa el Grande |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0002 | Ahuezutla |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0003 | Arroyo Olor (Itia Xa'an) |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0004 | Santiago Arroyo Prieto |

| | | | | | |
|----|----------|-----|--------------------|------|----------------------------------|
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0005 | Arroyo Tigrillo |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0006 | Azoyú |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0007 | Barranca Ceniza |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0008 | Barranca de Aguila (Yuuvitasu) |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0009 | Barranca de la Palma |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0010 | Barranca Faisán |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0011 | Barranca Ocotera |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0012 | Barranca Pobre |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0013 | Barrio de San Agustín |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0014 | Barrio de San Martín (Palera) |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0015 | Cahuañaña |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0016 | Calpanapa (Calpanapa el Viejo) |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0017 | La Cascada |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0018 | Cerro de la Garza |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0019 | Cerro de la Lluvia |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0020 | Cerro del Chapulín |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0021 | Cerro Perico |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0022 | Loma Bonita (Cerro Yuko Ta Kava) |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0023 | Cieneguilla de Cuéllar |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0024 | Chilpancinguito |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0025 | Colonia Guadalupe el Nuevo |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0026 | Colonia Nueva |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0027 | Colonia Nueva Jerusalém |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0028 | Colonia Tierra Blanca |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0029 | Costa Rica |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0030 | Cruz Verde |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0031 | Cuetzala de la Unión |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0032 | Dii Yoo |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0033 | Divino Pastor |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0034 | Dos Ríos |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0035 | El Ciruelo |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0036 | El Naranjo |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0037 | Guadalupe la Joya |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0038 | Hierba Santa |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0039 | Itia Thio |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0040 | Ithia Thiehe |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0041 | Itia Mini Đuun |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0042 | Itu |

| | | | | | |
|----|----------|-----|--------------------|------|--------------------------------------|
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0043 | Itundeta |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0044 | Joya Real |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0045 | La Ciénega (Yuun Doyo) |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0046 | Laguna |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0047 | Lázaro Cárdenas |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0048 | Loma Arenal |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0049 | Loma Canoa (La Cuna) |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0050 | Lomas de San Marcos (Loma Huamúchil) |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0051 | Loma Grande |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0052 | El Aserradero |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0053 | Yozondacua (Llano del Carmen) |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0054 | Barranca de Pájaro (Llano de Encino) |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0055 | Llano de la Chuparrosa |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0056 | Loma Bonita |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0057 | Llano de la Yacua |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0058 | Llano de Laguna |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0059 | Llano de las Piedras |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0060 | Llano de Metate (Yosondi Xhaa) |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0061 | Llano de Ocote |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0062 | Llano del Burrito |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0063 | Llano Perdido |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0064 | Llano Pobre |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0065 | Ocotepec |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0066 | Ometepec Chiquito |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0068 | Peña de Venado |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0069 | Pie de Mango |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0070 | Piedra Negra (Tierra Blanquita) |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0071 | Piedra Silleta |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0072 | Plan Buena Vista |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0073 | Pueblo Viejo (Đu Ya Taa) |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0074 | Rancho de Guadalupe (Barranca Pobre) |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0075 | Rancho los Hilarios |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0076 | Rancho de San Marcos |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0077 | Rancho Viejo (Santa Cruz) |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0078 | Río Cantador Chiquito |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0079 | Río de Corazón |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0080 | Río Amaca |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0081 | Río de la Víbora (Río Víbora) |

| | | | | | |
|----|----------|-----|--------------------|------|---------------------------------------|
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0082 | Río Encajonado |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0083 | Río Hoja |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0084 | San Agustín |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0085 | San Cristobalito |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0086 | San Isidro |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0087 | San Isidro el Nuevo |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0088 | San Lucas |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0089 | San Martín Yukuxaki |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0090 | San Miguel Amoltepec Nuevo |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0091 | San Miguel Amoltepec Viejo |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0092 | San Pedro Viejo |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0093 | San Rafael |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0094 | Santa Cruz |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0095 | Santa María Cahuañaña |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0096 | Tierra Blanca |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0097 | Tierra Blanquita |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0098 | Tierra de Campesino (Tierra Colorada) |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0099 | Tierra Colorada |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0100 | Tierra de Algodón (Yaviñu Cachi) |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0101 | Tierra de Campesino |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0102 | Vista Hermosa |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0103 | Xa Cava |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0104 | La Peña (Xa Kava Yaa) |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0105 | Xahayucundia (Pie del Cerro Negro) |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0106 | Yuin Tikunu (Xalpa) |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0107 | Xiniandiki (Loma Amarilla) |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0108 | Ya Vi Tin |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0109 | Rancho Cerro Pelón |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0110 | Yoso Cano |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0111 | Yoso Chun |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0112 | Yoso Ti Givi |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0113 | Yoso Ya`a |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0114 | Yozo Chun Chiquito |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0115 | Yozondacua |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0116 | Yuku Nu Kaxin |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0117 | Yuu Mini |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0118 | Yuu Mini Saa |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0119 | Yuvi Chonuhu |

| | | | | | |
|----|----------|-----|--------------------|------|------------------|
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0120 | Yuvi Xaatuyo |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0121 | Yuvicani |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0129 | Cuestabaje |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0130 | Valle de Maguey |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0131 | Doyo Savi |
| 12 | Guerrero | 078 | Cochoapa el Grande | 0132 | Barranca Náhuatl |

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

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

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

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

| TIPO DE PREDIO | FACTOR |
|---|---------------|
| <i>Predio con frente a Avenida principal, calle superior promedio</i> | 1.20 |
| <i>Predio con frente a calle promedio</i> | 1.00 |
| <i>Predio con único frente o todos los frentes a calle inferior a calle promedio</i> | 0.80 |

Considerándose como calle promedio a aquella de 10.00 metros lineales de ancho o más y con servicios públicos como agua potable, drenaje, energía eléctrica y pavimentos.

B). FACTOR DE UBICACIÓN. (Fub) Variación de 0.50 a 1.35

| UBICACIÓN DEL PREDIO | FACTOR |
|--|---------------|
| <i>Predio sin frente a vía de comunicación o (predio interior)</i> | 0.50 |
| <i>Predio con frente a una vía de comunicación o (predio común)</i> | 1.00 |
| <i>Predio con frente a dos vías de comunicación o (predio en esquina)</i> | 1.15 |
| <i>Predio con frente a tres vías de comunicación o (predio cabecero de manzana)</i> | 1.25 |
| <i>Predio con frente a cuatro vías de comunicación o (predio manzanero)</i> | 1.35 |

C). FACTOR DE FRENTE. (Ffe) Variación de 0.50 a 1.00

$$FFe = Fe / 8$$

Fe: Frente del lote en estudio

Considerando para la aplicación de este factor, frentes menores a 8.00 metros lineales y superiores a 2.00 metros lineales.


D). FACTOR DE IRREGULARIDAD. (Fir) Variación de 0.65 a 1.00

Éste estará conformado por la irregularidad que corresponde a la Pendiente, Desnivel y Forma:

$$F_{ir} = F_p * F_d * F_f$$


D-1). Pendiente. (Fp) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en pendiente

| | DESNIVEL POR METRO | PENDIENTE % | FACTOR DE CASTIGO | FACTOR APLICABLE |
|--|-------------------------------|------------------------|------------------------------|-----------------------------|
|  | 0.00 | 0.0% | 0.00 | 1.00 |
| | 0.01 | 1.0% | 0.02 | 0.98 |
| | 0.02 | 2.0% | 0.04 | 0.96 |
| | 0.03 | 3.0% | 0.06 | 0.94 |
| | 0.04 | 4.0% | 0.07 | 0.93 |
| | 0.05 | 5.0% | 0.08 | 0.92 |
| | 0.06 | 6.0% | 0.10 | 0.90 |
| | 0.08 | 8.0% | 0.12 | 0.88 |
| | 0.10 | 10.0% | 0.14 | 0.86 |
| | 0.12 | 12.0% | 0.16 | 0.84 |
| | 0.16 | 16.0% | 0.19 | 0.81 |
| | 0.20 | 20.0% | 0.22 | 0.78 |
| | 0.24 | 24.0% | 0.24 | 0.76 |
| | 0.28 | 28.0% | 0.25 | 0.75 |
| | 0.32 | 32.0% | 0.27 | 0.73 |
| | 0.36 | 36.0% | 0.28 | 0.72 |
| | 0.40 | 40.0% | 0.30 | 0.70 |
| 0.50 | 50.0% | 0.32 | 0.68 | |
| 0.60 | 60.0% | 0.34 | 0.66 | |
| 0.80 | 80.0% | 0.37 | 0.63 | |
| 1.00 | 100.0% | 0.40 | 0.60 | |

D-2). DESNIVEL. (Fd) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en desnivel, sea ascendente o descendente, a partir del nivel de la calle:

| | DESNIVEL O ALTURA EN METROS | PENDIENTE % | FACTOR APLICABLE |
|---|--|------------------------|-----------------------------|
|  | 0.00 | 0.00 | 1.00 |
| | 0.05 | 0.04 | 0.96 |
| | 1.00 | 0.07 | 0.93 |
| | 2.00 | 0.14 | 0.86 |
| | 3.00 | 0.21 | 0.79 |
| | 4.00 | 0.28 | 0.72 |
| | 5.00 | 0.34 | 0.66 |
| | 6.00 | 0.40 | 0.60 |

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

- a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

| DESNIVEL O ALTURA EN METROS | PENDIENTE % | FACTOR APLICABLE |
|--|------------------------|-----------------------------|
| 0.00 | 0.00 | 1.00 |
| 0.05 | 0.04 | 0.96 |
| 1.00 | 0.07 | 0.93 |
| 2.00 | 0.14 | 0.86 |
| 3.00 | 0.21 | 0.79 |
| 4.00 | 0.28 | 0.72 |
| 5.00 | 0.34 | 0.66 |
| 6.00 | 0.40 | 0.60 |

E). FACTOR DE SUPERFICIE. (Fsu) Variación de 0.62 a 1.00

Con relación directa entre la superficie del lote en estudio y el lote predominante en la zona de ubicación.

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados

$$\text{Rel Sup} = \frac{\text{Superficie del lote en estudio}}{\text{Superficie del lote promedio}}$$

| Relación de Supo | Facto | Relación de Supo | Facto |
|-------------------------|--------------|-------------------------|--------------|
| Supo | | Supo | |

| | | | |
|-------------------------|-------------|-----------------------------|-------------|
| <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> |

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

$$Ffo = \sqrt{Rreg / STo}$$

En donde:

Ffo= Factor de Forma

Rreg = Superficie del Rectángulo con lado menor o igual al frente y lado mayor o igual a 3.0 veces el frente.

STo= Superficie Total del Terreno.

FACTOR RESULTANTE:

El Factor Resultante que resulte de la aplicación de los factores descritos anteriormente, se determinará a través de la siguiente fórmula:

Fre=Fzo x Fub x Ffe x Fir x Fsu

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor a 0.40. En caso de que fuera menor se ajustará a este factor, aplicando el o los factores de mayor relevancia.

OCTAVO. - Que en el caso de la valuación y revaluación de edificaciones se deberán precisar los tipos de construcción que puedan determinarse, acorde a su USO, CLASE, calidad y

descripción de los elementos de construcción, señalándose para cada tipo un valor de reposición nuevo acorde a la tabla de valores vigente para cada municipio, y al que se le deducirán los deméritos que procedan por razón de edad. Todas aquellas instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias que formen parte integral del inmueble, deberán considerarse con su valor unitario correspondiente, señalando el valor, así como su factor por edad.

Para la aplicación de los factores de demérito por edad, en los cuales ya incluyen los factores por estado de conservación, se aplicarán de acuerdo a la siguiente tabla, dependiendo de la vida útil y edad de las mismas, de acuerdo a los elementos siguientes:

| POR USO y POR CLASIFICACION | | | | | |
|---|---------------------------|-----------|-------|-------|-----------|
| USO | C L A S I F I C A C I O N | | | | |
| | BAJA | ECONOMICA | MEDIA | BUENA | MUy BUENA |
| | VIDAUTIL 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 |

FÓRMULA APLICABLE AL DEMÉRITO POR EDAD:

En donde:
$$\text{Fed} = \frac{((\text{VU} - \text{E}) * 0.90) + (\text{VU} * 0.10)}{\text{VU}}$$

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 **PM/258/16/08/2023**, fechado el 16 de agosto de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024;

la que con oficio **SFA/SI/CGC/1365/2023** de fecha **09 de octubre de 2023**, emite contestación de la manera siguiente: que su **proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.**

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 **Cochoapa el Grande, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la Administración Municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

El Ayuntamiento Municipal de **Cochoapa el Grande, Guerrero**, señala en el considerando cuarto de su Iniciativa que:

...“se apoyara al contribuyente que entere durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 20 %, el 15 % en febrero y 10 % en marzo, 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 capacidades diferentes”.

En ese sentido, los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de **Cochoapa el Grande, Guerrero**, deben tener la certeza que sus contribuciones emanan de un marco jurídico y fiscal adecuado y equitativo, considerando para tal efecto las características y condiciones socioeconómicas prevalecientes a nivel local, y que las disposiciones contenidas en la presente iniciativa de Decreto, buscan fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

Durante el análisis de la propuesta se determinó que las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción propuestas se encuentran acorde a los lineamientos establecidos en la Ley número 266, de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente y su aplicación se efectuará de acuerdo a lo estipulado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Ley de Hacienda Municipal; Ley de Vivienda Social del Estado de Guerrero; Ley de Desarrollo Urbano; Ley de Propiedad en Condominio y Código Fiscal Municipal.

Esta Comisión Dictaminadora con pleno respeto de las facultades tributarias del municipio de **Cochoapa el Grande, Guerrero**, confirmó que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de su Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal

vigente, y **se mantiene del 5 al millar anual** que se aplicaron en 2023, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes, por lo que se consideró conveniente incluir un artículo quinto transitorio para quedar como sigue:

“ARTICULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de la Ley de Ingresos del municipio de **Cochoapa el Grande, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.”

Por tanto, una vez vertidas las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** las propuestas de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de **Cochoapa el Grande, Guerrero**, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ 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 COCHOAPA EL GRANDE, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

ARTÍCULO ÚNICO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Cochoapa el Grande, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

I.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

S E C T O R C A T A S T R A L 0 0 0

| SECTOR | NO. DE CÓDIGO | DESCRIPCIÓN | VALOR POR HA. EN UMA |
|---------------|----------------------|---------------------|-----------------------------|
| 000 | 001 | TERRENO DE RIEGO | 70.00 |
| 000 | 002 | TERRENO DE HUMEDAD | 65.00 |
| 000 | 003 | TERRENO DE TEMPORAL | 50.00 |

| | | | |
|-----|-----|---|-------|
| 000 | 004 | TERRENO DE AGOSTADERO LABORABLE | 50.00 |
| 000 | 005 | TERRENO DE AGOSTADERO CERRIL | 50.00 |
| 000 | 006 | TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACIÓN FORESTAL | 45.00 |
| 000 | 007 | TERRENO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL | 45.00 |

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS

1.- TERRENOS DE RIEGO.

Son aquellos que, en virtud de obras artificiales, dispongan de agua suficiente para sostener en forma permanente los cultivos propios, con independencia de la precipitación pluvial.

2.- TERRENOS DE HUMEDAD.

Son aquellos que por las condiciones del suelo y meteorológicas, suministran a los cultivos humedad suficiente para su desarrollo, con independencia del riego.

3.- TERRENOS DE TEMPORAL.

Son aquellos en que sus cultivos completan su ciclo vegetativo, exclusivamente a través de la precipitación pluvial.

4.- TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.

Son aquellos que, por la precipitación pluvial, topografía o calidad, producen en forma natural o cultivada pastos y forrajes que sirven de alimento para el ganado, son tierras que pueden servir para cultivar en épocas de precipitación pluvial.

5.- TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.

Son aquellos que, por la precipitación pluvial, topografía o calidad, producen en forma natural pastos y forrajes que pueden servir de alimento para el ganado.

6.- TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACIÓN FORESTAL.

Son aquellos que se encuentran poblados de árboles, en espesura tal que impidan su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero, utilizados para la extracción de recursos forestales, Esta actividad suele llevarse a cabo para la obtención de madera, frutos o corcho.

7.- TERRENOS SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL.

Son aquellos que se encuentran poblados de árboles, en espesura tal que impidan su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero.

II.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

SECTOR CATASTRAL 001

Definición de: VALOR EN UMA POR M2, es el número de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), multiplicado por el valor en pesos de la UMA, que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|--------------------------------|----------------|--------------|---------------------------|--|
| SECTOR CATASTRAL 001 | | | | |
| COLONIA 001 (CENTRO) | | | | |
| 001 | 001 | 001 | VICENTE GUERRERO | 1.10 |
| 001 | 001 | 002 | LIBRAMIENTO | 1.00 |
| 001 | 001 | 003 | 21 DE MARZO | 0.90 |
| 001 | 001 | 004 | 5 DE FEBRERO | 0.90 |
| 001 | 001 | 005 | MOCTEZUMA | 0.90 |
| 001 | 001 | 006 | CALLE SIN NOMBRE | 0.90 |
| 001 | 001 | 007 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.90 |
| COLONIA 002 (LOS PINOS) | | | | |
| 001 | 002 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.90 |
| 001 | 002 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.90 |

| LOCALIDAD 003 (AHUEZUTLA) | | | | |
|--|-----|-----|--------------------|------|
| 001 | 003 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 003 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 004 (ARROYO OLOR, ITIA XA'AN) | | | | |
| 001 | 004 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 004 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 005 (SANTIAGO ARROYO PRIETO) | | | | |
| 001 | 005 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 005 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 006 (ARROYO TIGRILLO) | | | | |
| 001 | 006 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 006 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 007 (AZOYÚ) | | | | |
| 001 | 007 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 007 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 008 (BARRANCA CENIZA) | | | | |
| 001 | 008 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 008 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 009 (BARRANCA DE AGUILA, YUUVITASU) | | | | |
| 001 | 009 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 009 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 010 (BARRANCA DE LA PALMA) | | | | |
| 001 | 010 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 010 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 011 (BARRANCA FAISÁN) | | | | |
| 001 | 011 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 011 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 012 (BARRANCA OCOTERA) | | | | |
| 001 | 012 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 012 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 013 (BARRANCA POBRE) | | | | |
| 001 | 013 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 013 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 014 (BARRIO DE SAN AGUSTÍN) | | | | |
| 001 | 014 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 014 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 015 (BARRIO DE SAN MARTÍN) | | | | |

| | | | | |
|--|-----|-----|--------------------|------|
| 001 | 015 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 015 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 016 (CAHUAÑAÑA) | | | | |
| 001 | 016 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 016 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 017 (CALPANAPA) | | | | |
| 001 | 017 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 017 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 018 (LA CASCADA) | | | | |
| 001 | 018 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 018 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 019 (CERRO DE LA GARZA) | | | | |
| 001 | 019 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 019 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 020 (CERRO DE LA LLUVIA) | | | | |
| 001 | 020 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 020 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 021 (CERRO DEL CHAPULÍN) | | | | |
| 001 | 021 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 021 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 022 (CERRO PERICO) | | | | |
| 001 | 022 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 022 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 023 (LOMA BONITA, CERRO YUKO TA KAVA) | | | | |
| 001 | 023 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 023 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 024 (CIENEGUILLA DE CUELLAR) | | | | |
| 001 | 024 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 024 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 025 (CHILPANCINGUITO) | | | | |
| 001 | 025 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 025 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 026 (COLONIA GUADALUPE EL NUEVO) | | | | |
| 001 | 026 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 026 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 027 (COLONIA NUEVA) | | | | |
| 001 | 027 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |

| | | | | |
|--|-----|-----|--------------------|------|
| 001 | 027 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 028 (COLONIA NUEVA JERUSALÉM) | | | | |
| 001 | 028 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 028 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 029 (COLONIA TIERRA BLANCA) | | | | |
| 001 | 029 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 029 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 030 (COSTA RICA) | | | | |
| 001 | 030 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 030 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 031 (CRUZ VERDE) | | | | |
| 001 | 031 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 031 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 032 (CUETZALA DE LA UNIÓN) | | | | |
| 001 | 032 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 032 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 033 (DII YOO) | | | | |
| 001 | 033 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 033 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 034 (DIVINO PASTOR) | | | | |
| 001 | 034 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 034 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 035 (DOS RÍOS) | | | | |
| 001 | 035 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 035 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 036 (EL CIRUELO) | | | | |
| 001 | 036 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 036 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 037 (EL NARANJO) | | | | |
| 001 | 037 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 037 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 038 (GUADALUPE LA JOYA) | | | | |
| 001 | 038 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 038 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 039 (HIERBA SANTA) | | | | |
| 001 | 039 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 039 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |

| LOCALIDAD 040 (ITIA THIO) | | | | |
|--|-----|-----|--------------------|------|
| 001 | 040 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 040 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 041 (ITHIA THIEHE) | | | | |
| 001 | 041 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 041 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 042 (ATIA MINI DUUN) | | | | |
| 001 | 042 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 042 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 043 (ITU) | | | | |
| 001 | 043 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 043 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 044 (ITUNDETA) | | | | |
| 001 | 044 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 044 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 045 (JOYA REAL) | | | | |
| 001 | 045 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 045 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 046 (LA CIENEGA, YUUN DOYO) | | | | |
| 001 | 046 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 046 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 047 (LAGUNA) | | | | |
| 001 | 047 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 047 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 048 (LÁZARO CÁRDENAS) | | | | |
| 001 | 048 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 048 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 049 (LOMA ARENAL) | | | | |
| 001 | 049 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 049 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 050 (LOMA CANOA) | | | | |
| 001 | 050 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 050 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 051 (LOMAS DE SAN MARCOS) | | | | |
| 001 | 051 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 051 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 052 (LOMA GRANDE) | | | | |

| | | | | |
|--|-----|-----|--------------------|------|
| 001 | 052 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 052 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 053 (EL ASERRADERO) | | | | |
| 001 | 053 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 053 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 054 (YOZONDACUA, LLANO DEL CARMEN) | | | | |
| 001 | 054 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 054 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 055 (BARRANCA DE PÁJARO, LLANO DE ENCINO) | | | | |
| 001 | 055 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 055 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 056 (LLANO DE LA CHUPARROSA) | | | | |
| 001 | 056 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 056 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 057 (LOMA BONITA) | | | | |
| 001 | 057 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 057 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 058 (LLANO DE LA YACUA) | | | | |
| 001 | 058 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 058 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 059 (LLANO DE LAGUNA) | | | | |
| 001 | 059 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 059 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 060 (LLANO DE LAS PIEDRAS) | | | | |
| 001 | 060 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 060 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 061 (LLANO DE METATE, YOSONDI XHAA) | | | | |
| 001 | 061 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 061 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 062 (LLANO DE OCOTE) | | | | |
| 001 | 062 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 062 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 063 (LLANO DEL BURRITO) | | | | |
| 001 | 063 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 063 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 064 (LLANO PERDIDO) | | | | |
| 001 | 064 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |

| | | | | |
|---|-----|-----|--------------------|------|
| 001 | 064 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 065 (LLANO POBRE) | | | | |
| 001 | 065 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 065 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 066 (OCOTEPEC) | | | | |
| 001 | 066 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 066 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 067 (OMETEPEC CHIQUITO) | | | | |
| 001 | 067 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 067 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 068 (PEÑA DE VENADO) | | | | |
| 001 | 068 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 068 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 069 (PIE DE MANGO) | | | | |
| 001 | 069 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 069 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 070 (PIEDRA NEGRA) | | | | |
| 001 | 070 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 070 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 071 (PIEDRA SILLETA) | | | | |
| 001 | 071 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 071 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 072 (PLAN BUENA VISTA) | | | | |
| 001 | 072 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 072 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 073 (PUEBLO VIEJO) | | | | |
| 001 | 073 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 073 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 074 (RANCHO DE GUADALUPE) | | | | |
| 001 | 074 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 074 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 075 (RANCHO LOS HILARIOS) | | | | |
| 001 | 075 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 075 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 076 (RANCHO DE SAN MARCOS) | | | | |
| 001 | 076 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 076 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |

| LOCALIDAD 077 (RANCHO VIEJO, SANTA CRUZ) | | | | |
|---|-----|-----|--------------------|------|
| 001 | 077 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 077 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 078 (RÍO ENCANTADOR CHIQUITO) | | | | |
| 001 | 078 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 078 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 079 (RÍO DE CORAZÓN) | | | | |
| 001 | 079 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 079 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 080 (RÍO AMACA) | | | | |
| 001 | 080 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 080 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 081 (RÍO DE LA VIBORA) | | | | |
| 001 | 081 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 081 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 082 (RÍO ENCAJONADO) | | | | |
| 001 | 082 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 082 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 083 (RÍO HOJA) | | | | |
| 001 | 083 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 083 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 084 (SAN AGUSTIN) | | | | |
| 001 | 084 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 084 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 085 (SAN CRISTOBALITO) | | | | |
| 001 | 085 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 085 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 086 (SAN ISIDRO) | | | | |
| 001 | 086 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 086 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 087 (SAN ISIDRO EL NUEVO) | | | | |
| 001 | 087 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 087 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 088 (SAN LUCAS) | | | | |
| 001 | 088 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 088 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 089 (SAN MARTÍN YUKUXAKI) | | | | |

| | | | | |
|--|-----|-----|--------------------|------|
| 001 | 089 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 089 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 090 (SAN MIGUEL AMOLTEPEC NUEVO) | | | | |
| 001 | 090 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 090 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 091 (SAN MIGUEL AMOLTEPEC VIEJO) | | | | |
| 001 | 091 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 091 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 092 (SAN PEDRO VIEJO) | | | | |
| 001 | 092 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 092 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 093 (SAN RAFAEL) | | | | |
| 001 | 093 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 093 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 094 (SANTA CRUZ) | | | | |
| 001 | 094 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 094 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 095 (SANTA MARIA CAHUAÑAÑA) | | | | |
| 001 | 095 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 095 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 096 (TIERRA BLANCA) | | | | |
| 001 | 096 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 096 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 097 (TIERRA BLANQUITA) | | | | |
| 001 | 097 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 097 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 098 (TIERRA DE CAMPESINO) | | | | |
| 001 | 098 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 098 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 099 (TIERRA COLORADA) | | | | |
| 001 | 099 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 099 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 100 (TIERRA DE ALGODÓN, YAVIÑU CACHI) | | | | |
| 001 | 100 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 100 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 101 (TIERRA DE CAMPESINO) | | | | |
| 001 | 101 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |

| | | | | |
|--|-----|-----|--------------------|------|
| 001 | 101 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 102 (VISTA HERMOSA) | | | | |
| 001 | 102 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 102 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 103 (XA CAVA) | | | | |
| 001 | 103 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 103 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 104 (LA PEÑA, XA KAVA YAA) | | | | |
| 001 | 104 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 104 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 105 (XAHAYUCUNDIA) | | | | |
| 001 | 105 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 105 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 106 (YUVIN TIKUNO, XALPA) | | | | |
| 001 | 106 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 106 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 107 (XINIANDIKI, LOMA AMARILLA) | | | | |
| 001 | 107 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 107 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 108 (YA VI TIN) | | | | |
| 001 | 108 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 108 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 109 (RANCHO CERRO PELÓN) | | | | |
| 001 | 109 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 109 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 110 (YOSO CANO) | | | | |
| 001 | 110 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 110 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 111 (YOSO CHUN) | | | | |
| 001 | 111 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 111 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 112 (YOSO TI GIVI) | | | | |
| 001 | 112 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 112 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 113 (YOSO YA'A) | | | | |
| 001 | 113 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 113 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |

| LOCALIDAD 114 (YOZO CHUN CHIQUITO) | | | | |
|---|-----|-----|--------------------|------|
| 001 | 114 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 114 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 115 (YOZONDACUA) | | | | |
| 001 | 115 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 115 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 116 (YUKU UN KAXIN) | | | | |
| 001 | 116 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 116 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 117 (YUU MINI) | | | | |
| 001 | 117 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 117 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 118 (YUU MINI SAA) | | | | |
| 001 | 118 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 118 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 119 (YUVI CHONUHU) | | | | |
| 001 | 119 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 119 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 120 (YUVI XAATUYO) | | | | |
| 001 | 120 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 120 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 121 (YUVICANI) | | | | |
| 001 | 121 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 121 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 122 (CUESTABAJE) | | | | |
| 001 | 122 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 122 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 123 (VALLE DE MAGUEY) | | | | |
| 001 | 123 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 123 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 124 (DOYO SAVI) | | | | |
| 001 | 124 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 124 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |
| LOCALIDAD 125 (BARRANCA NÁHUATL) | | | | |
| 001 | 125 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 001 | 125 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.80 |

III.- TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE CONSTRUCCIÓN SEGÚN EL USO Y LA CLASE.

USO HABITACIONAL

PRECARIA

Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida, ubicada por lo general en asentamientos irregulares o en lugares en donde no existan servicios de infraestructura urbana completos, sin traza urbana definida y, localizados en la periferia de las ciudades.

Construida con materiales de mala calidad; sin cimentación; con estructuras de madera o sin estructuras; muros de carrizo, palma, lámina negra, cartón, adobe o madera; techos de vigía y palma, vigías o polines de madera y lámina negra o de cartón.

No tiene acabados; pisos de tierra apisonada o firme rústico de cemento, claros menores a 3 metros.

ECONÓMICA

Sin proyecto. Con algunos servicios municipales. Se encuentra en zonas de tipo popular o medio bajo. Se localiza en zonas periféricas o de asentamientos espontáneos.

Calidad de construcción baja; sin acabados o acabados de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga predominando el adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigías y duelas de madera, vigías de madera con lámina galvanizada o de cartón, o en su caso de losa de concreto sin acabados o de baja calidad.

Pisos de tierra apisonada, firme de cemento escobillado o pulido; pintura de cal o pintura vinílica de tipo económico.

INTERÉS SOCIAL

Cuentan con proyecto definido, y la mayoría de los servicios municipales; producto de programas oficiales de vivienda. Son viviendas con 1 o 2 plantas.

La superficie del lote fluctúa entre 120 y 200 metros², a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros². Se localizan en zonas específicas o en fraccionamientos.

Materiales de mediana calidad y económicos. Cimentación a base de losa de concreto armado, block relleno o de concreto ciclópeo. Muros de carga con refuerzos horizontales y

verticales de block o ladrillo. Caros cortos menores a 3.5 metros. Techos de vigías de losa de concreto de baja capacidad. Acabados aparentes de estuco. Pintura de tipo económico.

REGULAR

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos o colonias que cuentan con la mayoría de los servicios. Lotes de terreno entre 120 y 200 m² en promedio y de 120 m² de construcción en promedio. Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dadas de cerramiento.

Claros medios de 4 metros. Muros de carga de ladrillo, block o piedra. Los techos suelen ser de losa, asbesto, terrado o lámina galvanizada. Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

INTERÉS MEDIO

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno de entre 120 y 300 metros cuadrados en promedio y de 120 a 300 metros cuadrados de construcción en promedio.

Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, zapatas corridas de concreto armado, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dadas de cerramiento. Claros medios de 4.0 metros. Muros de carga de ladrillo, block, o piedra. Losas de concreto armado, secciones techadas con lámina galvanizada, los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

BUENA

Disponen de un proyecto definido, funcional y de calidad. Se encuentran en fraccionamientos residenciales de clase media a media alta, que cuentan con todos los servicios públicos. Elementos, materiales y mano de obra de calidad. Superficie entre 200 y 500 m² en promedio y su área construida de 1 a 1.5 veces la superficie del terreno.

Elementos estructurales de buena calidad, con castillos, dadas de cerramiento, columnas y trabes. Cimientos de concreto armado, mampostería, rodapié de block relleno con concreto. Muros de block o ladrillo.

Los claros son hasta de 7 metros. Techos y entrepisos con losas de concreto armado. Suelen recubrirse con tejas de regular calidad. Acabados exteriores texturizados, piedra de corte o molduras de concreto, los acabados e interiores son de buena calidad.

| <u>USO</u> | USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR/M2 EN UMA |
|------------|--------------|----------------|-----------------------|-----------------|
| | HABITACIONAL | PRECARIA | HAA | 1.00 |
| | | ECONÓMICA | HAB | 1.50 |
| | | INTERÉS SOCIAL | HAC | 1.75 |
| | | REGULAR | HAD | 1.90 |
| | | INTERÉS MEDIO | HAE | 2.10 |
| | | BUENA | HAF | 2.50 |

COMERCIAL

ECONÓMICA

Edificaciones ubicadas en zonas populares, dando servicio al vecindario circundante. Es posible encontrarlas formando parte de uso mixto (vivienda comercio). Están destinadas a la venta de productos al detalle. Cuentan con una pieza, a lo sumo dos.

Carecen de proyecto; construidas con materiales económicos. Muros de adobe, block o ladrillo. Techos de terrado, lámina galvanizada, asbesto o losa. Acabados casi inexistentes. Pisos de cemento. Las instalaciones son básicas. Claros menores a 3.5 metros; construidos bajo autoconstrucción, o autofinanciamiento.

REGULAR

Edificaciones ubicadas en zonas populares o de tipo medio, destinadas a la venta al detalle y a la prestación de servicios.

A veces carecen de proyecto. Cimentación de mampostería, de concreto ciclópeo y block relleno. Muros de carga de ladrillo, block o adobe. Techos de terrado, lámina galvanizada, lámina de asbesto o losa. Aplanados de yeso o mezcla. Acabados discretos y pintura vinílica de tipo económico o cal directas. Instalaciones elementales en cuanto a iluminación y saneamiento. Claros medios de 5 metros y construidos bajo financiamiento bancario.

BUENA

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte de la estructura habitacional normalmente en el centro urbano y en zonas comerciales establecidas. Se dedican normalmente a la prestación de servicios y venta de productos diversos.

Elementos estructurales a base de castillos y dalas de cerramiento. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado. Muros de ladrillo o block. Techos de losa. Aplanados de yeso y mezcla reglado. Acabados medios con texturas y pintura vinílica o esmalte. Claros medios de 6 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR/M2 EN UMA |
|------------|--------------|------------------------------|------------------------|
| COMERCIAL | ECONÓMICA | COA | 1.10 |
| | REGULAR | COB | 1.25 |
| | BUENA | COC | 2.00 |

OBRA

COMPLEMENTARIA

CISTERNAS:

Cisternas hechas con paredes de tabique y castillos y cadenas de concreto reforzado, con capacidad promedio de 15 metros cúbicos.

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 | 1.00 |
| | BARDAS DE TABIQUE | OCB | 1.20 |

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente decreto entrará en vigor a partir del 1º de enero del año 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Remítase el presente Decreto al Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Cochoapa el Grande, Guerrero**, para los efectos legales conducentes.

ARTÍCULO TERCERO.- Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado para el conocimiento general.

ARTÍCULO CUARTO.- En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de **Cochoapa el Grande, Guerrero**, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción en su gaceta municipal y el portal electrónico oficial.

ARTICULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de la Ley de Ingresos del municipio de **Cochoapa el Grande, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 21 de noviembre de 2023

**ATENTAMENTE
LOS DIPUTADOS Y LAS DIPUTADAS INTEGRANTES
DE LA COMISIÓN DE HACIENDA**

| FOTO | NOMBRE | GRUPO PARL. | SENTIDO DE SU VOTO | | |
|---|--|---------------|--------------------|-----------|------------|
| | | | A FAVOR | EN CONTRA | ABSTENCIÓN |
|  | DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE | PRD | | | |
|  | DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO | MORENA | | | |
|  | DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL | PRI | | | |
|  | DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA VOCAL | MORENA | | | |
|  | DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTES VOCAL | MORENA | | | |

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción del Municipio de **Cochoapa el Grande, Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal 2024).

Asunto: 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 Copalillo, del Estado de Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Copalillo, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión de Hacienda conforme a lo establecido en el artículo 256 de nuestra Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, realizaron el análisis de esta Iniciativa, conforme al procedimiento que a continuación se describe:

En el apartado de “Antecedentes Generales” se describe el trámite que inicia el proceso legislativo, a partir de la fecha en que fue presentada la Iniciativa ante el Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado denominado “Consideraciones” los integrantes de la Comisión Dictaminadora realizan una valoración de la iniciativa con base al contenido de los diversos ordenamientos legales aplicables.

En el apartado referido al “Contenido de la Iniciativa”, a efecto de clarificar lo señalado por el Municipio, se hace una transcripción de las consideraciones expuestas sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado de “Conclusiones”, el trabajo de esta Comisión Dictaminadora consistió en verificar los criterios técnicos y normativos aplicables, en la confronta de las diversas clasificaciones por zonas, categorías y delimitaciones por su ubicación y tipo de uso de suelo y construcción, así como las cuotas y tarifas entre la propuesta para 2024 en relación a las del ejercicio inmediato anterior, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Copalillo**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio **MCP/PRES/2023/10-010**, de fecha **13 de octubre de 2023**, el Ciudadano **Julián Castro Santos**, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Copalillo**, Guerrero, en uso de las facultades que le confieren los artículos 65 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero y 62 fracción III, de la Ley Orgánica del Municipio Libre, remitió a este Honorable Congreso, para su discusión y aprobación, en su caso, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Copalillo**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha **17 de octubre del año dos mil veintitrés**, tomó conocimiento de la Iniciativa de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio **LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-21/2023** de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

II. CONSIDERACIONES

En términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254 y 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, esta Comisión Ordinaria de Hacienda tiene plenas facultades para efectuar el estudio de la Iniciativa de referencia y emitir el Dictamen con Proyecto de Decreto que recaerá a la misma.

El Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, conforme a lo establecido por los artículos 115 fracción IV párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 61 fracción I y 62 fracción III de la Constitución Política Local, 116, y 260 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, está plenamente facultado para discutir y aprobar, en su caso, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Copalillo**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

Obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de sesión ordinaria de cabildo de fecha **Doce de octubre de 2023**, de la que se desprende que los integrantes del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por unanimidad de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Copalillo**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Copalillo, Guerrero**, motiva su iniciativa conforme al siguiente:

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

PRIMERO.- *Que la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, es el instrumento técnico-jurídico, que se utiliza para la determinación de los valores catastrales de cada predio ubicado dentro del territorio municipal y por ende la base para el cobro del impuesto predial para el **Ejercicio Fiscal del año 2024**, para estar en condiciones de atender la demanda social de los gobernados y cumple con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala el artículo 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.*

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 Y CLASE:** habitacional: precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena, muy buena; **Comercial:** económica, regular, buena, muy buena; **Industrial:** económica, ligera, mediana, pesada; **Equipamiento:** cine o auditorio, escuela, oficinas, estacionamiento, hospital, hotel regular, hotel bueno, restaurantes, bares, tiendas de autoservicio, mercado, **especiales:** alberca, barda, canchas, cobertizo, elevador, **instalaciones especiales, elementos accesorios, obras complementarias.**; se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2024.*

TERCERO.- *En la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, los valores por metro cuadrado en terrenos urbanos y construcciones están indexados al valor de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), 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, y a su vez, estar en actitud de determinar el valor catastral de los inmuebles que sirva de base para calcular el impuesto predial como lo prevé la Ley de Ingresos Municipal en Vigor.*

CUARTO.- Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y Reglamento citado, se realizó el estudio de mercado necesarios para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal se dio a la tarea de realizar 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 Copalillo, se concluye que los Valores Catastrales de Terreno representan en promedio el 6.37% con respecto al valor comercial; determinándose que se encuentran en un 1,619.12% por debajo de los Valores de Mercado; así mismo los valores catastrales de construcción representan el 6.80% con respecto a los valores comerciales; determinándose que se encuentran en un 1,569.66% por debajo del valor comercial.

Derivado de la resolución al amparo número 34/23 de fecha 29 de agosto del presente año, que emitió la Suprema Corte de Justicia de la Nación de declarar inconstitucional los impuestos adicionales, en el Municipio de Copalillo ya no se seguirán aplicando dichos adicionales para el ejercicio fiscal 2024, al igual que en el año 2023.

En ese sentido, se propone que, en las presentes tablas de valores unitarios de uso de suelo y construcción, los valores catastrales de terreno y construcción no tengan ningún incremento con respecto a los valores del año 2023; también en la ley de ingresos para el municipio de Copalillo, Guerrero, aplicable para 2024, se mantendrá la misma tasa de **8 al millar** anual; por otra parte, se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio, con el mismo descuento durante el mes de enero del 12 % y el mes de febrero un descuento del 10 %, considerando el 50% únicamente para personas adultas mayores, madres solteras y personas con capacidades diferentes.

QUINTO. - Que, para la aplicación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, en inmuebles que se vayan empadronando ubicados en colonias, fraccionamientos o condominios de nueva creación, o que no aparezcan contemplados; para su valuación o revaluación, les serán aplicados los valores por metro cuadrado que correspondan 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, agrupando a los terrenos rústicos en el sector catastral 000, a la cabecera municipal y localidades en el sector catastral 001, de acuerdo a la siguiente tabla:

SECTOR CATASTRAL 000

| Clave entidad | Nombre entidad | Clave Municipio | Nombre Municipio | Clave de localidad | Nombre de la localidad |
|----------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 12 | Guerrero | 019 | Copalillo | 120190001 | TERRENO RUSTICOS |

SECTOR CATASTRAL 001

| Clave entidad | Nombre entidad | Clave Municipio | Nombre Municipio | Clave de localidad | Nombre de la localidad |
|----------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 12 | Guerrero | 019 | Copalillo | 120190001 | Copalillo |
| 12 | Guerrero | 019 | Copalillo | 120190002 | Cascalote |
| 12 | Guerrero | 019 | Copalillo | 120190003 | Chimalacacingo |
| 12 | Guerrero | 019 | Copalillo | 120190004 | Mezquitlán |
| 12 | Guerrero | 019 | Copalillo | 120190005 | San Francisco Oztutla |
| 12 | Guerrero | 019 | Copalillo | 120190006 | Papalutla |
| 12 | Guerrero | 019 | Copalillo | 120190007 | San Miguel Mezquitepec |
| 12 | Guerrero | 019 | Copalillo | 120190008 | Tlalcozotitlán |
| 12 | Guerrero | 019 | Copalillo | 120190009 | Tlayahualco |
| 12 | Guerrero | 019 | Copalillo | 120190010 | Zicapa |
| 12 | Guerrero | 019 | Copalillo | 120190011 | Ahuaxtitlán |
| 12 | Guerrero | 019 | Copalillo | 120190017 | Acingo |
| 12 | Guerrero | 019 | Copalillo | 120190019 | Cascalotera |
| 12 | Guerrero | 019 | Copalillo | 120190025 | Hueyiatl |
| 12 | Guerrero | 019 | Copalillo | 120190027 | Las Minas |
| 12 | Guerrero | 019 | Copalillo | 120190028 | Peperuches |
| 12 | Guerrero | 019 | Copalillo | 120190030 | Tetlajco |
| 12 | Guerrero | 019 | Copalillo | 120190031 | Tenantitlán |
| 12 | Guerrero | 019 | Copalillo | 120190032 | Tetzahuapa |
| 12 | Guerrero | 019 | Copalillo | 120190034 | Tinajas |
| 12 | Guerrero | 019 | Copalillo | 120190045 | Colonia Alta Vista |
| 12 | Guerrero | 019 | Copalillo | 120190047 | Hueyatlsale |
| 12 | Guerrero | 019 | Copalillo | 120190057 | Zacualpan |
| 12 | Guerrero | 019 | Copalillo | 120190070 | San Juan Tehuahuizingo |

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 REFERENTE. (Ffe) Variación de 0.50 a 1.00

$$FFe = Fe/8$$

Fe: Frente del Lote en estudio.

Considerando para la aplicación de este factor, frentes menores a 8.00 metros lineales y superiores a 2.00 metros lineales.

D). FACTOR DE IRREGULARIDAD. (Fir) Variación de 0.65 a 1.00

Este estará conformado por la irregularidad que corresponde a la Pendiente, Desnivel y Forma:

$$Fir = Fp * Fd * Ffo$$

D-1.- Pendiente. (Fp) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable solo a la superficie que se encuentre en pendiente:

| DESNIVEL POR METRO | PENDIENTE % | FACTOR DE CASTIGO | FACTOR APLICABLE |
|---------------------------|--------------------|--------------------------|-------------------------|
| 0.00 | 0.0% | 0.00 | 1.00 |
| 0.01 | 1.0% | 0.02 | 0.98 |
| 0.02 | 2.0% | 0.04 | 0.96 |
| 0.03 | 3.0% | 0.06 | 0.94 |
| 0.04 | 4.0% | 0.07 | 0.93 |
| 0.05 | 5.0% | 0.08 | 0.92 |
| 0.06 | 6.0% | 0.10 | 0.90 |
| 0.08 | 8.0% | 0.12 | 0.88 |
| 0.10 | 10.0% | 0.14 | 0.86 |
| 0.12 | 12.0% | 0.16 | 0.84 |
| 0.16 | 16.0% | 0.19 | 0.81 |
| 0.20 | 20.0% | 0.22 | 0.78 |
| 0.24 | 24.0% | 0.24 | 0.76 |
| 0.28 | 28.0% | 0.25 | 0.75 |
| 0.32 | 32.0% | 0.27 | 0.73 |
| 0.36 | 36.0% | 0.28 | 0.72 |
| 0.40 | 40.0% | 0.30 | 0.70 |
| 0.50 | 50.0% | 0.32 | 0.68 |
| 0.60 | 60.0% | 0.34 | 0.66 |
| 0.80 | 80.0% | 0.37 | 0.63 |
| 1.00 | 100.0% | 0.40 | 0.60 |

D-2).- DESNIVEL. (Fd) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable solo a la superficie que se encuentre en desnivel, sea ascendente o descendente, a partir del nivel de la calle:

| DESNIVEL O ALTURA EN METROS | PENDIENTE % | FACTOR APLICABLE |
|------------------------------------|--------------------|-------------------------|
| 0.00 | 0.00 | 1.00 |
| 0.05 | 0.04 | 0.96 |
| 1.00 | 0.07 | 0.93 |
| 2.00 | 0.14 | 0.86 |
| 3.00 | 0.21 | 0.79 |
| 4.00 | 0.28 | 0.72 |
| 5.00 | 0.34 | 0.66 |
| 6.00 | 0.40 | 0.60 |

D-3.- FACTOR DE FORMA. - (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación solo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

- a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y este conformado por ocho ángulos menos.

| DESNIVEL O ALTURA EN METROS | PENDIENTE % | FACTOR APLICABLE |
|------------------------------------|--------------------|-------------------------|
| 0.00 | 0.00 | 1.00 |
| 0.05 | 0.04 | 0.96 |
| 1.00 | 0.07 | 0.93 |
| 2.00 | 0.14 | 0.86 |
| 3.00 | 0.21 | 0.79 |
| 4.00 | 0.28 | 0.72 |
| 5.00 | 0.34 | 0.66 |
| 6.00 | 0.40 | 0.60 |

E). - FACTOR DE SUPERFICIE. (Fsu) Variación de 0.62 a 1.00

Con relación directa entre la superficie del lote en estudio y el lote predominante en la zona de ubicación.

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados.

Rel Sup = Superficie del lote en estudio / Superficie del lote promedio

| Relación de Supo | Factor Supo | | Relación de Supo | Facto Supo |
|-------------------------|--------------------|--|-------------------------|-------------------|
| De 0.00 a 2.00 | 1.00 | | De 11.01 a 12.00 | 0.80 |
| De 2.01 a 3.00 | 0.98 | | De 12.01 a 13.00 | 0.78 |
| De 3.01 a 4.00 | 0.96 | | De 13.01 a 14.00 | 0.76 |
| De 4.01 a 5.00 | 0.94 | | De 14.01 a 15.00 | 0.74 |
| De 5.01 a 6.00 | 0.92 | | De 15.01 a 16.00 | 0.72 |
| De 6.01 a 7.00 | 0.90 | | De 16.01 a 17.00 | 0.70 |
| De 7.01 a 8.00 | 0.88 | | De 17.01 a 18.00 | 0.68 |
| De 8.01 a 9.00 | 0.86 | | De 18.01 a 19.00 | 0.66 |
| De 9.01 a 10.00 | 0.84 | | De 19.01 a 20.00 | 0.64 |
| De 10.01 a 11.00 | 0.82 | | De 20.01 en adelante | 0.62 |

D-3). - FACTOR DE FORMA. - (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación solo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

- a) *Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y este conformado por ocho ángulos o menos.*

$$Ffo = \sqrt{Rreg / STo}$$

En donde

Ffo = Factor de Forma

Rreg = Superficie del Rectángulo con lado menor o igual al frente y lado mayor o igual a 3.0 veces el frente

STo = Superficie Total del Terreno

FACTOR RESULTANTE

El factor resultante que resulte de la aplicación de los factores descritos anteriormente, se determinara a través de la siguiente formula:

$$Fre = Fzo * Fub * Ffe * Fir * Fsu$$

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor a 4.0. En caso de que fuera menor se ajustara a este factor, aplicando el o los factores de mayor relevancia.

OCTAVO. - Que en el caso de la valuación y revaluación de edificaciones se deberán precisar los tipos de construcción que puedan determinarse, acorde a su USO, CLASE, calidad y descripción de los elementos de construcción, señalándose para cada tipo un valor de reposición nuevo acorde a la tabla de valores vigente para cada municipio, y al que se le deducirán los deméritos que procedan por razón de edad, todas aquellas instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias que formen parte integral del inmueble, deberán considerarse con su valor unitario correspondiente, señalando el valor, así como su factor por edad.

Para la aplicación de los factores de demérito por edad, en los cuales ya incluyen los factores por estado de conservación, se aplicarán de acuerdo a la siguiente tabla, dependiendo de la vida útil y edad de las mismas, de acuerdo a los elementos siguientes:

| POR SU USO Y CLASIFICACIÓN | | | | | | |
|----------------------------|-------------------|-----------|-------|-------|-----------|----|
| USO | CLASIFICACIÓN | | | | | |
| | BAJA | ECONÓMICA | MEDIA | BUENA | MUY BUENA | |
| | VIDA ÚTIL EN AÑOS | | | | | |
| Habitacional, con Comercio | Habitacional | 30 | 50 | 50 | 60 | 70 |
| Hoteles, Gimnasios | Deportivos y | 30 | 40 | 50 | 60 | 70 |
| Terminales Comunicaciones | y | 10 | 20 | 30 | 40 | 50 |
| Oficinas y Comercios | | 20 | 40 | 50 | 60 | 70 |
| Abasto | | 10 | 20 | 30 | 40 | |
| Industria | | 20 | 30 | 50 | 60 | |
| Hospitales | | | 30 | 35 | 40 | 45 |

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 **AC/DCM/151/2023**, de fecha **04 de octubre del año 2023**, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio **SFA/SI/CGC/1404/2023**, de fecha **11 de octubre de la año 2023**, emite contestación de la manera siguiente: que su **proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.**

Con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254, 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Guerrero número 231, esta Comisión de Hacienda, tiene plenas facultades para analizar la Iniciativa de referencia y emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, al tenor de las siguientes:

IV. CONCLUSIONES

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción para el Municipio de **Copalillo, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la administración municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

El Ayuntamiento Municipal de **Copalillo**, 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 **12% en el mes de enero, el 10% en febrero**; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de **Copalillo**, Guerrero, deben tener la certeza de que sus contribuciones emanan de un marco jurídico y fiscal adecuado y equitativo, considerando para tal efecto las características y condiciones socioeconómicas prevalecientes a nivel local, y que, las disposiciones contenidas en la presente iniciativa de decreto, busca fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

En el análisis de la iniciativa, se determinó que las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción propuestas se encuentran acorde a los lineamientos establecidos en la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente y su aplicación se efectuará de acuerdo a lo estipulado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Ley de Hacienda Municipal; sobre Adquisición de Inmuebles; Ley de Vivienda Social del Estado de Guerrero; Ley de Desarrollo Urbano; Ley de Propiedad en Condominio y Código Fiscal Municipal.

La Comisión Dictaminadora, observó que la propuesta en análisis respecto a todos los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción, se encuentran indexados a la UMA; tomando como base los valores catastrales vigentes en el año 2023, para que el incremento del próximo año 2024 sea el que determine el INEGI, y publicado en el Diario Oficial de la Federación, por lo que esta Comisión determinó contemplar y respetar los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción propuestos por el Ayuntamiento.

En la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de **Copalillo, Guerrero**, en el **artículo 6** del impuesto predial, se mantiene la tasa de **8 al millar**, aplicada en 2023 para el 2024, lo que guarda proporción tributaria a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial; por lo que esta Comisión Ordinaria de Hacienda observo que **se mantiene la misma tasa al millar y los valores catastrales no presentan ninguna variación, como se corrobora con la validación técnica por parte de la Coordinación General de Catastro de fecha, 11 de octubre de 2023**

Con la adecuación anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos,

evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes. Por lo que se consideró conveniente incluir un artículo transitorio para quedar como sigue:

“ARTÍCULO QUINTO.- *Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 6 de la Ley de Ingresos del municipio de Copalillo, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los y las contribuyentes”.*

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número **AC/DCM/151/2023** fechado el **04 de octubre de 2023**, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número **SFA/SI/CGC/1404/2023**, de fecha **11 de octubre de 2023** emite contestación de la manera siguiente: **“proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.”**

La iniciativa de ley del municipio de **Copalillo**, Guerrero, en el **artículo 6** del impuesto predial, propone la tasa de **8 al millar** para el 2024, la cual está sustentada y aprobada en el acta de cabildo municipal de fecha **12 de octubre de 2023**, así como en el oficio de validación **SFA/SI/CGC/1404/2023** emitido por la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado, como autoridad normativa en la materia conforme a las disposiciones de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, y como ya se señaló anteriormente, dicha instancia también validó los valores de uso de suelo y construcción que sirven de base para el cobro del impuesto predial, de la siguiente manera: **“Se concluye que los valores catastrales de suelo y construcción propuestos para el año 2024, no presentan ningún incremento con respecto a los valores del año 2023; los cuales se encuentran por debajo de los valores comerciales de acuerdo al estudio de mercado realizado.”**

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de **Copalillo**, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ 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 COPALILLO, DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

ARTÍCULO ÚNICO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Copalillo, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

Definición de Valor en UMA por m2: Es el número de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)**, multiplicado por el valor en pesos de la **UMA**, que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)** es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

I. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

SECTOR CATASTRAL 000

En este sector se consideran todos los predios rústicos bajo la clasificación siguiente: terrenos de riego, de humedad, de temporal, de agostadero laborable, agostadero cerril, terrenos de monte alto sin explotación forestal, terrenos de monte alto susceptibles a explotación forestal, así como terrenos de explotación minera; el valor catastral será aplicado por hectárea.

| SECTOR | NUMERO | CARACTERÍSTICAS | VALORES POR HECTÁREA (UMA) |
|---------------|---------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 000 | 1 | TERRENO DE RIEGO | 43.00 |
| 000 | 2 | TERRENO DE HUMEDAD | 42.00 |
| 000 | 3 | TERRENO DE TEMPORAL | 41.00 |
| 000 | 4 | TERRENO DE AGOSTADERO LABORABLE | 50.00 |
| 000 | 5 | TERRENO DE AGOSTADERO CERRIL | 40.00 |
| 000 | 6 | TERRENO DE EXPLOTACIÓN FORESTAL | 40.50 |
| 000 | 7 | TERRENO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL | 40.25 |
| 000 | 8 | TERRENO DE EXPLOTACIÓN MINERAL | 236.71 |

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 EXPLOTACION FORESTAL.

Son aquellos que se encuentran poblados de árboles, en espesura tal que impidan su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero.

8.- TERRENOS DE EXPLOTACION MINERA (METALES Y DEMAS 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. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

SECTOR CATASTRAL 001

Definición de: VALOR EN UMA POR M2, es el número de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), multiplicado por el valor en pesos de la UMA, que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|----------------------------------|---------|-------|-----------------------|--|
| SECTOR CATASTRAL 001 | | | | |
| COLONIA 001 CENTRO | | | | |
| 001 | 001 | 001 | ABASOLO | 1.00 |
| 001 | 001 | 002 | MORELOS | 1.00 |
| 001 | 001 | 003 | MIGUEL HIDALGO | 1.00 |
| 001 | 001 | 004 | CALLE SIN NOMBRE 1 | 1.00 |
| 001 | 001 | 005 | CALLE SIN NOMBRE 2 | 1.00 |
| 001 | 001 | 006 | FRANCISCO JAVIER MINA | 1.00 |
| 001 | 001 | 007 | FRANCISCO VILLA | 1.00 |
| 001 | 001 | 008 | CALLE SIN NOMBRE 3 | 1.00 |
| 001 | 001 | 009 | CALLE SIN NOMBRE 4 | 1.00 |
| COLONIA 002 PLAN DE AYALA | | | | |
| 001 | 002 | 001 | PRIVADA SIN NOMBRE 1 | 0.50 |
| 001 | 002 | 002 | PRIVADA SIN NOMBRE 2 | 0.50 |
| 001 | 002 | 003 | PRIVADA SIN NOMBRE 3 | 0.50 |
| 001 | 002 | 004 | PRIVADA SIN NOMBRE 4 | 0.50 |
| 001 | 002 | 005 | PRIVADA SIN NOMBRE 5 | 0.50 |
| 001 | 002 | 006 | PRIVADA SIN NOMBRE 6 | 0.50 |
| 001 | 002 | 007 | PRIVADA SIN NOMBRE 7 | 0.50 |
| 001 | 002 | 008 | CERRADA SIN NOMBRE 1 | 0.50 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|------------------------------|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 001 | 002 | 009 | CALLE SIN NOMBRE 1 | 0.50 |
| 001 | 002 | 010 | CALLE SIN NOMBRE 2 | 0.50 |
| 001 | 002 | 011 | CALLE SIN NOMBRE 3 | 0.50 |
| 001 | 002 | 012 | CALLE SIN NOMBRE 4 | 0.50 |
| 001 | 002 | 013 | CALLE SIN NOMBRE 5 | 0.50 |
| 001 | 002 | 014 | CALLE SIN NOMBRE 6 | 0.50 |
| 001 | 002 | 015 | CALLE SIN NOMBRE 7 | 0.50 |
| COLONIA 003 CUAUHEMOC | | | | |
| 001 | 003 | 001 | CALLE SIN NOMBRE 1 | 0.70 |
| 001 | 003 | 002 | CALLE SIN NOMBRE 2 | 0.70 |
| 001 | 003 | 003 | CALLE SIN NOMBRE 3 | 0.70 |
| 001 | 003 | 004 | CALLE SIN NOMBRE 4 | 0.70 |
| 001 | 003 | 005 | CALLE SIN NOMBRE 5 | 0.70 |
| 001 | 003 | 006 | CALLE SIN NOMBRE 6 | 0.70 |
| 001 | 003 | 007 | CALLE SIN NOMBRE 7 | 0.70 |
| 001 | 003 | 008 | CALLE SIN NOMBRE 8 | 0.70 |
| 001 | 003 | 009 | CALLE SIN NOMBRE 9 | 0.70 |
| 001 | 003 | 010 | CALLE SIN NOMBRE 10 | 0.70 |
| 001 | 003 | 011 | CALLE SIN NOMBRE 11 | 0.70 |
| 001 | 003 | 012 | PRIVADA SIN NOMBRE 1 | 0.70 |
| 001 | 003 | 013 | PRIVADA SIN NOMBRE 2 | 0.70 |
| 001 | 003 | 014 | PRIVADA SIN NOMBRE 3 | 0.70 |
| 001 | 003 | 015 | PRIVADA SIN NOMBRE 4 | 0.70 |
| 001 | 003 | 016 | PRIVADA SIN NOMBRE 5 | 0.70 |
| 001 | 003 | 017 | PRIVADA SIN NOMBRE 6 | 0.70 |
| 001 | 003 | 018 | PRIVADA SIN NOMBRE 7 | 0.70 |
| 001 | 003 | 019 | PRIVADA SIN NOMBRE 8 | 0.70 |
| 001 | 003 | 020 | PRIVADA SIN NOMBRE 9 | 0.70 |
| 001 | 003 | 021 | PRIVADA SIN NOMBRE 10 | 0.70 |
| 001 | 003 | 022 | PRIVADA SIN NOMBRE 11 | 0.70 |
| COLONIA 004 GUERRERO | | | | |
| 001 | 004 | 001 | JUAN N ÁLVAREZ | 0.50 |
| 001 | 004 | 002 | RUBEN FIGUEROA ALCO CER | 0.50 |
| 001 | 004 | 003 | CALLE SIN NOMBRE 1 | 0.50 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|-----------------------------------|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 001 | 004 | 004 | CALLE SIN NOMBRE 2 | 0.50 |
| 001 | 004 | 005 | CALLE SIN NOMBRE 3 | 0.50 |
| 001 | 004 | 006 | CALLE SIN NOMBRE 4 | 0.50 |
| 001 | 004 | 007 | CALLE SIN NOMBRE 5 | 0.50 |
| 001 | 004 | 008 | CALLE SIN NOMBRE 6 | 0.50 |
| 001 | 004 | 009 | CALLE SIN NOMBRE 7 | 0.50 |
| 001 | 004 | 010 | CALLE SIN NOMBRE 8 | 0.50 |
| 001 | 004 | 011 | CALLE SIN NOMBRE 9 | 0.50 |
| 001 | 004 | 012 | CALLE SIN NOMBRE 10 | 0.50 |
| 001 | 004 | 013 | PRIVADA SIN NOMBRE 1 | 0.50 |
| 001 | 004 | 014 | PRIVADA SIN NOMBRE 2 | 0.50 |
| 001 | 004 | 015 | PRIVADA SIN NOMBRE 3 | 0.50 |
| 001 | 004 | 016 | PRIVADA SIN NOMBRE 4 | 0.50 |
| BARRIO 005 SAN JUAN | | | | |
| 001 | 005 | 001 | ALDAMA | 1.00 |
| 001 | 005 | 002 | LÁZARO CÁRDENAS | 1.00 |
| 001 | 005 | 003 | INDUSTRIA | 1.00 |
| 001 | 005 | 004 | JUÁREZ | 1.00 |
| 001 | 005 | 005 | CALLE SIN NOMBRE 1 | 1.00 |
| 001 | 005 | 006 | CALLE SIN NOMBRE 2 | 1.00 |
| 001 | 005 | 007 | CALLE SIN NOMBRE 3 | 1.00 |
| 001 | 005 | 008 | CALLE SIN NOMBRE 4 | 1.00 |
| 001 | 005 | 009 | CALLE SIN NOMBRE 5 | 1.00 |
| 001 | 005 | 010 | CALLE SIN NOMBRE 6 | 1.00 |
| 001 | 005 | 011 | PRIVADA ALDAMA 1 | 1.00 |
| 001 | 005 | 012 | PRIVADA SIN NOMBRE 2 | 1.00 |
| 001 | 005 | 013 | PRIVADA SIN NOMBRE 3 | 1.00 |
| 001 | 005 | 014 | PRIVADA SIN NOMBRE 4 | 1.00 |
| 001 | 005 | 015 | PRIVADA SIN NOMBRE 5 | 1.00 |
| 001 | 005 | 016 | PRIVADA SIN NOMBRE 6 | 1.00 |
| 001 | 005 | 017 | PRIVADA SIN NOMBRE 7 | 1.00 |
| 001 | 005 | 018 | PRIVADA SIN NOMBRE 8 | 1.00 |
| 001 | 005 | 019 | PRIVADA SIN NOMBRE 9 | 1.00 |
| BARRIO 006 EMILIANO ZAPATA | | | | |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|----------------------------------|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 001 | 006 | 001 | CALLE SIN NOMBRE 1 | 0.50 |
| 001 | 006 | 002 | CALLE SIN NOMBRE 2 | 0.50 |
| 001 | 006 | 003 | CALLE SIN NOMBRE 3 | 0.50 |
| 001 | 006 | 004 | PRIVADA SIN NOMBRE 1 | 0.50 |
| 001 | 006 | 005 | PRIVADA SIN NOMBRE 2 | 0.50 |
| 001 | 006 | 006 | PRIVADA SIN NOMBRE 3 | 0.50 |
| BARRIO 007 DE LOS DOLORES | | | | |
| 001 | 007 | 001 | VENUSTIANO CARRANZA | 0.70 |
| 001 | 007 | 002 | CALLE SIN NOMBRE 1 | 0.70 |
| 001 | 007 | 003 | CALLE SIN NOMBRE 2 | 0.70 |
| 001 | 007 | 004 | CALLE SIN NOMBRE 3 | 0.70 |
| 001 | 007 | 005 | CALLE SIN NOMBRE 4 | 0.70 |
| 001 | 007 | 006 | CALLE SIN NOMBRE 5 | 0.70 |
| 001 | 007 | 007 | CALLE SIN NOMBRE 6 | 0.70 |
| 001 | 007 | 008 | PRIVADA SIN NOMBRE 1 | 0.70 |
| 001 | 007 | 009 | PRIVADA SIN NOMBRE 2 | 0.70 |
| BARRIO 008 SAN MATEO | | | | |
| 001 | 008 | 001 | ZARAGOZA | 1.00 |
| 001 | 008 | 002 | MINA | 1.00 |
| 001 | 008 | 003 | ITURBIDE | 1.00 |
| 001 | 008 | 004 | MIGUEL HIDALGO | 1.00 |
| 001 | 008 | 005 | MORELOS | 1.00 |
| 001 | 008 | 006 | GALEANA | 1.00 |
| 001 | 008 | 007 | SAN MATEO | 1.00 |
| 001 | 008 | 008 | ERNESTO CHE GUEVARA | 1.00 |
| 001 | 008 | 009 | RAYÓN | 1.00 |
| 001 | 008 | 010 | FRANCISCO VILLA | 1.00 |
| 001 | 008 | 011 | ABASOLO | 1.00 |
| 001 | 008 | 012 | CALLE SIN NOMBRE 1 | 1.00 |
| 001 | 008 | 013 | CALLE SIN NOMBRE 2 | 1.00 |
| 001 | 008 | 014 | CALLE SIN NOMBRE 3 | 1.00 |
| 001 | 008 | 015 | CALLE SIN NOMBRE 4 | 1.00 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|-------------------------------|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 001 | 008 | 016 | CALLE SIN NOMBRE 5 | 1.00 |
| 001 | 008 | 017 | CALLE SIN NOMBRE 6 | 1.00 |
| 001 | 008 | 018 | CALLE SIN NOMBRE 7 | 1.00 |
| 001 | 008 | 019 | CALLE SIN NOMBRE 8 | 1.00 |
| 001 | 008 | 020 | CALLE SIN NOMBRE 9 | 1.00 |
| 001 | 008 | 021 | CALLE SIN NOMBRE 10 | 1.00 |
| 001 | 008 | 022 | CALLE SIN NOMBRE 11 | 1.00 |
| 001 | 008 | 023 | PRIVADA SIN NOMBRE 1 | 1.00 |
| 001 | 008 | 024 | PRIVADA SIN NOMBRE 2 | 1.00 |
| 001 | 008 | 025 | PRIVADA SIN NOMBRE 3 | 1.00 |
| 001 | 008 | 026 | PRIVADA SIN NOMBRE 4 | 1.00 |
| COLONIA 009 XOCHITEPEC | | | | |
| 001 | 009 | 001 | CRISTÓBAL COLÓN | 0.50 |
| 001 | 009 | 002 | CALLE SIN NOMBRE 1 | 0.50 |
| 001 | 009 | 003 | CALLE SIN NOMBRE 2 | 0.50 |
| 001 | 009 | 004 | CALLE SIN NOMBRE 3 | 0.50 |
| 001 | 009 | 005 | CALLE SIN NOMBRE 4 | 0.50 |
| 001 | 009 | 006 | CALLE SIN NOMBRE 5 | 0.50 |
| 001 | 009 | 007 | PRIVADA SIN NOMBRE 1 | 0.50 |
| 001 | 009 | 008 | PRIVADA SIN NOMBRE 2 | 0.50 |
| 001 | 009 | 009 | PRIVADA SIN NOMBRE 3 | 0.50 |
| 001 | 009 | 010 | PRIVADA SIN NOMBRE 4 | 0.50 |
| 001 | 009 | 011 | PRIVADA SIN NOMBRE 5 | 0.50 |
| 001 | 009 | 012 | PRIVADA SIN NOMBRE 6 | 0.50 |
| 001 | 009 | 013 | PRIVADA SIN NOMBRE 7 | 0.50 |
| COLONIA 010 TEHUICHIO | | | | |
| 001 | 010 | 001 | CALLE SIN NOMBRE 1 | 0.50 |
| 001 | 010 | 002 | CALLE SIN NOMBRE 2 | 0.50 |
| 001 | 010 | 003 | CALLE SIN NOMBRE 3 | 0.50 |
| 001 | 010 | 004 | CALLE SIN NOMBRE 4 | 0.50 |
| 001 | 010 | 005 | CALLE SIN NOMBRE 5 | 0.50 |
| 001 | 010 | 006 | CALLE SIN NOMBRE 6 | 0.50 |
| 001 | 010 | 007 | CALLE SIN NOMBRE 7 | 0.50 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|-----------------------------|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 001 | 010 | 008 | PRIVADA SIN NOMBRE 1 | 0.50 |
| 001 | 010 | 009 | PRIVADA SIN NOMBRE 2 | 0.50 |
| COLONIA 011 POCTLÁN | | | | |
| 001 | 011 | 001 | HERMENEGILDO GALEANA | 0.50 |
| 001 | 011 | 002 | CALLE SIN NOMBRE 1 | 0.50 |
| 001 | 011 | 003 | CALLE SIN NOMBRE 2 | 0.50 |
| 001 | 011 | 004 | CALLE SIN NOMBRE 3 | 0.50 |
| 001 | 011 | 005 | CALLE SIN NOMBRE 4 | 0.50 |
| 001 | 011 | 006 | CALLE SIN NOMBRE 5 | 0.50 |
| 001 | 011 | 007 | CALLE SIN NOMBRE 6 | 0.50 |
| 001 | 011 | 008 | CALLE SIN NOMBRE 7 | 0.50 |
| 001 | 011 | 009 | CALLE SIN NOMBRE 8 | 0.50 |
| 001 | 011 | 010 | CALLE SIN NOMBRE 9 | 0.50 |
| 001 | 011 | 011 | CALLE SIN NOMBRE 10 | 0.50 |
| 001 | 011 | 012 | CALLE SIN NOMBRE 11 | 0.50 |
| 001 | 011 | 013 | CALLE SIN NOMBRE 12 | 0.50 |
| 001 | 011 | 014 | CALLE SIN NOMBRE 13 | 0.50 |
| 001 | 011 | 015 | CALLE SIN NOMBRE 14 | 0.50 |
| 001 | 011 | 016 | PRIVADA SIN NOMBRE 1 | 0.50 |
| 001 | 011 | 017 | PRIVADA SIN NOMBRE 2 | 0.50 |
| 001 | 011 | 018 | PRIVADA SIN NOMBRE 3 | 0.50 |
| 001 | 011 | 019 | PRIVADA SIN NOMBRE 4 | 0.50 |
| 001 | 011 | 020 | PRIVADA SIN NOMBRE 5 | 0.50 |
| 001 | 011 | 021 | PRIVADA SIN NOMBRE 6 | 0.50 |
| 001 | 011 | 022 | PRIVADA SIN NOMBRE 7 | 0.50 |
| 001 | 011 | 023 | PRIVADA SIN NOMBRE 8 | 0.50 |
| BARRIO 012 MAYANALÁN | | | | |
| 001 | 012 | 001 | MORELOS | 0.70 |
| 001 | 012 | 002 | MIGUEL HIDALGO | 0.70 |
| 001 | 012 | 003 | XÓCHITL | 0.70 |
| 001 | 012 | 004 | VICENTE SUÁREZ | 0.70 |
| 001 | 012 | 005 | MITLA | 0.70 |
| 001 | 012 | 006 | TLÁLOC | 0.70 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|--------------------------------|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 001 | 012 | 007 | AHUÍZOTL | 0.70 |
| 001 | 012 | 008 | ABASOLO | 0.70 |
| 001 | 012 | 009 | FRANCISCO VILLA | 0.70 |
| 001 | 012 | 010 | ZARAGOZA | 0.70 |
| 001 | 012 | 011 | CALLE SIN NOMBRE 1 | 0.70 |
| 001 | 012 | 012 | CALLE SIN NOMBRE 2 | 0.70 |
| 001 | 012 | 013 | CALLE SIN NOMBRE 3 | 0.70 |
| 001 | 012 | 014 | CALLE SIN NOMBRE 4 | 0.70 |
| 001 | 012 | 015 | CALLE SIN NOMBRE 5 | 0.70 |
| 001 | 012 | 016 | CALLE SIN NOMBRE 6 | 0.70 |
| 001 | 012 | 017 | CALLE SIN NOMBRE 7 | 0.70 |
| 001 | 012 | 018 | CALLE SIN NOMBRE 8 | 0.70 |
| 001 | 012 | 019 | CALLE SIN NOMBRE 9 | 0.70 |
| 001 | 012 | 020 | CALLE SIN NOMBRE 10 | 0.70 |
| 001 | 012 | 021 | CALLE SIN NOMBRE 11 | 0.70 |
| 001 | 012 | 022 | CALLE SIN NOMBRE 12 | 0.70 |
| 001 | 012 | 023 | PRIVADA SIN NOMBRE 1 | 0.70 |
| 001 | 012 | 024 | PRIVADA SIN NOMBRE 2 | 0.70 |
| 001 | 012 | 025 | PRIVADA SIN NOMBRE 3 | 0.70 |
| 001 | 012 | 026 | PRIVADA SIN NOMBRE 4 | 0.70 |
| 001 | 012 | 027 | PRIVADA SIN NOMBRE 5 | 0.70 |
| 001 | 012 | 028 | PRIVADA SIN NOMBRE 6 | 0.70 |
| 001 | 012 | 029 | PRIVADA SIN NOMBRE 7 | 0.70 |
| 001 | 012 | 030 | PRIVADA SIN NOMBRE 8 | 0.70 |
| 001 | 012 | 031 | PRIVADA SIN NOMBRE 9 | 0.70 |
| 001 | 012 | 032 | PRIVADA SIN NOMBRE 10 | 0.70 |
| COLONIA 013 EL CALVARIO | | | | |
| 001 | 013 | 001 | VICENTE GUERRERO | 0.50 |
| 001 | 013 | 002 | HERMENEGILDO GALEANA | 0.50 |
| 001 | 013 | 003 | CALLE SIN NOMBRE 1 | 0.50 |
| 001 | 013 | 004 | CALLE SIN NOMBRE 2 | 0.50 |
| 001 | 013 | 005 | CALLE SIN NOMBRE 3 | 0.50 |
| 001 | 013 | 006 | CALLE SIN NOMBRE 4 | 0.50 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|------------------------------|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 001 | 013 | 007 | CALLE SIN NOMBRE 5 | 0.50 |
| 001 | 013 | 008 | CALLE SIN NOMBRE 6 | 0.50 |
| 001 | 013 | 009 | CALLE SIN NOMBRE 7 | 0.50 |
| 001 | 013 | 010 | CALLE SIN NOMBRE 8 | 0.50 |
| 001 | 013 | 011 | CALLE SIN NOMBRE 9 | 0.50 |
| 001 | 013 | 012 | CALLE SIN NOMBRE 10 | 0.50 |
| 001 | 013 | 013 | CALLE SIN NOMBRE 11 | 0.50 |
| 001 | 013 | 014 | CALLE SIN NOMBRE 12 | 0.50 |
| 001 | 013 | 015 | PRIVADA SIN NOMBRE 1 | 0.50 |
| BARRIO 014 CANDELARIA | | | | |
| 001 | 014 | 001 | CRISTÓBAL COLÓN | 0.70 |
| 001 | 014 | 002 | ESPERANZA | 0.70 |
| 001 | 014 | 003 | LAZARO CARDENAS | 0.70 |
| 001 | 014 | 004 | MADERO | 0.70 |
| 001 | 014 | 005 | INSURGENTES | 0.70 |
| 001 | 014 | 006 | ALDAMA | 0.70 |
| 001 | 014 | 007 | JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ | 0.70 |
| 001 | 014 | 008 | BENITO JUARÉZ | 0.70 |
| 001 | 014 | 009 | FRANCISCO VILLA | 0.70 |
| 001 | 014 | 010 | CALLE SIN NOMBRE 1 | 0.70 |
| 001 | 014 | 011 | CALLE SIN NOMBRE 2 | 0.70 |
| 001 | 014 | 012 | CALLE SIN NOMBRE 3 | 0.70 |
| 001 | 014 | 013 | CALLE SIN NOMBRE 4 | 0.70 |
| 001 | 014 | 014 | CALLE SIN NOMBRE 5 | 0.70 |
| 001 | 014 | 015 | CALLE SIN NOMBRE 6 | 0.70 |
| 001 | 014 | 016 | CALLE SIN NOMBRE 7 | 0.70 |
| 001 | 014 | 017 | CALLE SIN NOMBRE 8 | 0.70 |
| 001 | 014 | 018 | CALLE SIN NOMBRE 9 | 0.70 |
| 001 | 014 | 019 | CALLE SIN NOMBRE 10 | 0.70 |
| 001 | 014 | 020 | CALLE SIN NOMBRE 11 | 0.70 |
| 001 | 014 | 021 | CALLE SIN NOMBRE 12 | 0.70 |
| 001 | 014 | 022 | CALLE SIN NOMBRE 13 | 0.70 |
| 001 | 014 | 023 | CALLE SIN NOMBRE 14 | 0.70 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|--------------------------------------|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 001 | 014 | 024 | CALLE SIN NOMBRE 15 | 0.70 |
| 001 | 014 | 025 | CALLE SIN NOMBRE 16 | 0.70 |
| 001 | 014 | 026 | CALLE SIN NOMBRE 17 | 0.70 |
| 001 | 014 | 027 | CALLE SIN NOMBRE 18 | 0.70 |
| 001 | 014 | 028 | CALLE SIN NOMBRE 19 | 0.70 |
| 001 | 014 | 029 | CALLE SIN NOMBRE 20 | 0.70 |
| 001 | 014 | 030 | ANDADOR SIN NOMBRE 1 | 0.70 |
| 001 | 014 | 031 | CERRADA SIN NOMBRE 1 | 0.70 |
| 001 | 014 | 032 | PRIVADA SIN NOMBRE 1 | 0.70 |
| 001 | 014 | 033 | PRIVADA SIN NOMBRE 2 | 0.70 |
| 001 | 014 | 034 | PRIVADA SIN NOMBRE 3 | 0.70 |
| 001 | 014 | 035 | PRIVADA SIN NOMBRE 4 | 0.70 |
| 001 | 014 | 036 | PRIVADA SIN NOMBRE 5 | 0.70 |
| 001 | 014 | 037 | PRIVADA SIN NOMBRE 6 | 0.70 |
| 001 | 014 | 038 | PRIVADA SIN NOMBRE 7 | 0.70 |
| 001 | 014 | 039 | PRIVADA SIN NOMBRE 8 | 0.70 |
| 001 | 014 | 040 | PRIVADA SIN NOMBRE 9 | 0.70 |
| BARRIO 015 SAN MIGUEL | | | | |
| 001 | 015 | 001 | ZARAGOZA | 1.00 |
| 001 | 015 | 001 | CALLE SIN NOMBRE 1 | 1.00 |
| 001 | 015 | 002 | CALLE SIN NOMBRE 2 | 1.00 |
| 001 | 015 | 003 | CALLE SIN NOMBRE 3 | 1.00 |
| 001 | 015 | 004 | PRIVADA SIN NOMBRE 1 | 1.00 |
| 001 | 015 | 005 | PRIVADA SIN NOMBRE 2 | 1.00 |
| LOCALIDADES | | | | |
| LOCALIDAD 0016 EL CASCALOTE | | | | |
| 001 | 016 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.50 |
| 001 | 016 | 002 | ANDADORES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD 0017 CHIMALACACINGO | | | | |
| 001 | 017 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.50 |
| 001 | 017 | 002 | ANDADORES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD 0018 MEZQUITLAN | | | | |
| 001 | 018 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.50 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|--|---------|-------|----------------------|--|
| 001 | 018 | 002 | ANDADORES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD 0019 SAN FRANCISCO OZTUTLA | | | | |
| 001 | 019 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.50 |
| 001 | 019 | 002 | ANDADORES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD 0020 PAPALUTLA | | | | |
| 001 | 020 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.50 |
| 001 | 020 | 002 | ANDADORES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD 0021 SAN MIGUEL MEZQUITEPEC | | | | |
| 001 | 021 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.50 |
| 001 | 021 | 002 | ANDADORES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD 0022 TLALCOZOTITLÁN | | | | |
| 001 | 022 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.50 |
| 001 | 022 | 002 | ANDADORES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD 0023 TLAYAHUALCO | | | | |
| 001 | 023 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.50 |
| 001 | 023 | 002 | ANDADORES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD 0024 ZICAPA | | | | |
| 001 | 024 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.50 |
| 001 | 024 | 002 | ANDADORES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD 0025 AHUAXTITLÁN | | | | |
| 001 | 025 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.50 |
| 001 | 025 | 002 | ANDADORES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD 0026 ACINGO | | | | |
| 001 | 026 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.50 |
| 001 | 026 | 002 | ANDADORES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD 0027 CASCALOTERA | | | | |
| 001 | 027 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.50 |
| 001 | 027 | 002 | ANDADORES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD 0028 HUEYIATL | | | | |
| 001 | 028 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.50 |
| 001 | 028 | 002 | ANDADORES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD 0029 LAS MINAS | | | | |
| 001 | 029 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.50 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|--|---------|-------|----------------------|--|
| 001 | 029 | 002 | ANDADORES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD 0030 PEPERUCHES | | | | |
| 001 | 030 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.50 |
| 001 | 030 | 002 | ANDADORES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD 0031 TETLAJCO | | | | |
| 001 | 031 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.50 |
| 001 | 031 | 002 | ANDADORES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD 0032 COLONIA ALTA VISTA | | | | |
| 001 | 032 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.50 |
| 001 | 032 | 002 | ANDADORES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD 0033 ZACUALPAN | | | | |
| 001 | 033 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.50 |
| 001 | 033 | 002 | ANDADORES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD 0034 SAN JUAN TEHUAHUIZINGO | | | | |
| 001 | 034 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.50 |
| 001 | 034 | 002 | ANDADORES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD 0035 TINAJAS | | | | |
| 001 | 035 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.50 |
| 001 | 035 | 002 | ANDADORES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD 0036 TENANTITLÀN | | | | |
| 001 | 036 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.50 |
| 001 | 036 | 002 | ANDADORES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD 0037 HUEYATLSALE | | | | |
| 001 | 037 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.50 |
| 001 | 037 | 002 | ANDADORES SIN NOMBRE | 0.50 |

III. DE VALORES DE CONSTRUCCION VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE CONSTRUCCIÓN SEGÚN EL USO Y LA CLASE.

USO HABITACIONAL.

PRECARIA.

Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida, ubicada por lo general en asentamientos irregulares o en lugares en donde no existan servicios de infraestructura urbana completos, sin traza urbana definida y, localizados en la periferia de las ciudades.

Construida con materiales de mala calidad; sin cimentación; con estructuras de madera o sin estructuras; muros de carrizo, palma, lámina negra, cartón, adobe o madera; techos de vigía y palma, vigías o polines de madera y lámina negra o de cartón.

No tiene acabados; pisos de tierra apisonada o firme rústico de cemento, claros menores a 3 metros.

ECONÓMICA.

Sin proyecto. Con algunos servicios municipales. Se encuentra en zonas de tipo popular o medio bajo. Se localiza en zonas periféricas o de asentamientos espontáneos.

Calidad de construcción baja; sin acabados o acabados de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga predominando el adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigías y duelas de madera, vigías de madera con lámina galvanizada o de cartón, o en su caso de losa de concreto sin acabados o de baja calidad.

Pisos de tierra apisonada, firme de cemento escobillado o pulido; pintura de cal o pintura vinílica de tipo económico.

INTERÉS SOCIAL.

Cuentan con proyecto definido, y la mayoría de los servicios municipales; producto de programas oficiales de vivienda. Son viviendas con 1 o 2 plantas.

La superficie del lote fluctúa entre 120 y 200 metros², a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros². Se localizan en zonas específicas o en fraccionamientos.

Materiales de mediana calidad y económicos. Cimentación a base de losa de concreto armado, block relleno o de concreto ciclópeo. Muros de carga con refuerzos horizontales y verticales de block o ladrillo. Caros cortos menores a 3.5 metros. Techos de vigías de losa de concreto de baja capacidad. Acabados aparentes de estuco. Pintura de tipo económico.

REGULAR.

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos o colonias que cuentan con la mayoría de los servicios. Lotes de terreno entre 120 y 200 m² en promedio y de 120 m² de construcción en promedio. Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dadas de cerramiento.

Claros medios de 4 metros. Muros de carga de ladrillo, block o piedra. Los techos suelen ser de losa, asbesto, terrado o lámina galvanizada. Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

INTERÉS MEDIO.

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno de entre 120 y 300 metros cuadrados en promedio y de 120 a 300 metros cuadrados de construcción en promedio.

Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, zapatas corridas de concreto armado, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dadas de cerramiento. Claros medios de 4.0

metros. Muros de carga de ladrillo, block, o piedra. Losas de concreto armado, secciones techadas con lámina galvanizada, los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

BUENA.

Disponen de un proyecto definido, funcional y de calidad. Se encuentran en fraccionamientos residenciales de clase media a media alta, que cuentan con todos los servicios públicos. Elementos, materiales y mano de obra de calidad. Superficie entre 200 y 500 m2 en promedio y su área construida de 1 a 1.5 veces la superficie del terreno.

Elementos estructurales de buena calidad, con castillos, dalas de cerramiento, columnas y trabes. Cimientos de concreto armado, mampostería, rodapié de block relleno con concreto. Muros de block o ladrillo.

Los claros son hasta de 7 metros. Techos y entrepisos con losas de concreto armado. Suelen recubrirse con tejas de regular calidad. Acabados exteriores texturizados, piedra de corte o molduras de concreto, los acabados e interiores son de buena calidad.

| USO | CLASE | CLAVE DE | VALOR POR M ² |
|---------------------|-----------|--------------|--------------------------|
| | | CONSTRUCCIÓN | (UMA) |
| HABITACIONAL | PRECARIA | HAA | 0.50 |
| | ECONÓMICA | HAB | 1.00 |
| | REGULAR | HAC | 1.50 |
| | BUENA | HAD | 2.00 |
| | MUY BUENA | HAE | 2.50 |

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 | VALOR POR M ² |
|-----------|-----------|--------------|--------------------------|
| | | CONSTRUCCIÓN | (UMA) |
| COMERCIAL | ECONÓMICA | COA | 2.00 |
| | REGULAR | COB | 2.50 |
| | BUENA | COC | 3.00 |

T R A N S I T O R I O S

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO. Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Copalillo**, 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 **Copalillo**, Guerrero, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción.

ARTICULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 6** de la Ley de Ingresos del Municipio de **Copalillo**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 11 de diciembre de 2023.

A T E N T A M E N T E
LAS Y LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA

| FOTO | NOMBRE | PARTIDO | SENTIDO DEL VOTO | | |
|---|---|---|------------------|-----------|------------|
| | | | A FAVOR | EN CONTRA | ABSTENCION |
|  | DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE |  | | | |
|  | DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO |  | | | |
|  | DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL |  | | | |
|  | DIP. BEATRIZ MOJICA MORG VOCAL |  | | | |
|  | DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTÉS VOCAL |  | | | |

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción del Municipio de **Copalillo del Estado de Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal 2024).

Asunto: Dictamen con proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Coyuca de Benítez, del Estado de Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES.**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Coyuca de Benítez, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión realizó el análisis de esta Iniciativa con proyecto de Decreto conforme al procedimiento que a continuación se describe:

En el apartado de “**Antecedentes Generales**”, se describe el trámite que inicia el proceso legislativo, a partir de la fecha en que fue presentada la Iniciativa con proyecto de Decreto, ante el Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado denominado “**Consideraciones**”, las y los integrantes de la Comisión Dictaminadora realizaron una valoración de la iniciativa con base al contenido de los diversos ordenamientos legales aplicables.

En el apartado referido al “**Contenido de la Iniciativa**”, se hace una descripción de la propuesta sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, incluyendo la Exposición de Motivos.

En el apartado de “**Conclusiones**”, el trabajo de esta Comisión Dictaminadora consistió en verificar los criterios técnicos y normativos aplicables, en la confronta de las diversas clasificaciones por zonas, categorías y delimitaciones por su ubicación y tipo de uso de suelo

y construcción, así como las cuotas y tarifas entre la propuesta para 2024, en relación a las del ejercicio inmediato anterior.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio número **HA-AG-P/366/2023**, de fecha 14 de octubre de octubre de 2023, el Ciudadano Ossiel Pacheco Salas, Presidente Constitucional del Honorable Ayuntamiento de **Coyuca de Benítez, 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 Construcción que servirán de base a ese Honorable Ayuntamiento, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha **17 de octubre de 2023**, tomó conocimiento de la Iniciativa de Ley de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio **LXIII/3ER/SSP/DPL/188-23/2023**, de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto correspondiente.

II. CONSIDERACIONES

El Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, conforme a lo establecido por los artículos 115 fracción IV, párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 61 fracción I y 62 fracción III, de la Constitución Política Local, 116, 235 y 260, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, está plenamente facultado para discutir y aprobar, en su caso, la iniciativa de referencia para el Municipio de **Coyuca de Benítez, Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal 2024, previa emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

Que obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de sesión ordinaria de cabildo de fecha 10 de octubre de 2023, de la que se desprende que los integrantes del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por **unanimidad** de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción del Municipio de **Coyuca de Benítez, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024.

Para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, mediante oficio número **PRES/110-A/26/09/23**, fechado el 26 de septiembre de 2023, el H. Ayuntamiento de **Coyuca de Benítez, Guerrero**, solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado, la revisión y en su caso la 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/1395/2023 de fecha 10 de octubre de 2023 emite respuesta que se resume de la manera siguiente:

“su proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez revisadas y adecuadas, cumple con los criterios y lineamientos técnicos y normativos vigentes, establecidos en la Ley número 266, de Catastro para los municipios del Estado de Guerrero y su reglamento.”

Por tanto, con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción IV y V, 196, 248, 254 y 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, esta Comisión Ordinaria de Hacienda tiene plenas facultades para efectuar el estudio de la Iniciativa de referencia y emitir el Dictamen con Proyecto de Decreto que recaerá a la misma, al tenor del siguiente:

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

PRIMERO.- La Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, es el instrumento técnico-jurídico, utilizado en la determinación de los valores catastrales de cada predio ubicado dentro del territorio municipal y en consecuencia la base para el cobro del impuesto predial para el Ejercicio Fiscal del año 2024, y poder atender la demanda social de los gobernados; la presente Tabla de Valores 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, instalaciones especiales, obras complementarias; según su **CLASE:** **habitacional;** precaria, económica, regular, buena, muy buena, **Comercial;** económica, regular, buena, muy buena, lujo, **industrial;** económica, ligera, mediana, **Uso de edificios de Oficinas;** regular, buena, muy buena, **instalaciones especiales;** cisternas, **obras complementarias;** estacionamiento descubierto, alberca, canchas de futbol, basquetbol, frontón, squash o tenis, bardas de tabique, áreas ajardinadas, palapas, vialidades, andadores y banquetas, **turístico;** económica, media, lujo, plus, se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2024.

TERCERO.- En la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los valores por metro cuadrado en terrenos urbanos y construcciones están indexados al valor de la UMA (unidad de Medida y Actualización), y en terrenos rústicos el valor es por cada Hectárea y de igual manera están indexados al valor de la UMA, cuya variación sea la que se derive de la actualización la UMA que emita el Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, en previsión a lo dispuesto por los artículos 1, 3 y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, a su vez, estar en actitud de determinar el valor catastral de los inmuebles que sirva de base para determinar el impuesto predial como lo prevé la Ley de Ingresos Municipal en Vigor.

CUARTO. – Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, en el sentido de que para la determinación de los valores unitarios de la tierra, tratándose de los predios comprendidos en las zonas urbanas, se tomará en cuenta su localización para el caso de su análisis con apoyo en polos locales de desarrollo, o bien el uso predominante de los predios en cada vía y zona respectiva, los servicios urbanos existentes, medios de comunicación y en general todos aquellos factores determinantes en el valor de la tierra, cuando sea aplicable el procedimiento de valores de calle; de modo que para la elaboración

de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento que para estos casos establece dicho reglamento, debiendo realizar entre otras actividades el estudio de mercado necesarios para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales, para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal de Coyuca de Benítez, se dio a la tarea de realizar una investigación de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas urbanas del Municipio, tomando en cuenta el método del estudio de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario; resultando que los valores catastrales de terreno urbano propuestos representan en promedio un **14.35%** con respecto a los valores de mercado y tratándose de valores de construcción representan un promedio de **2.38%**.

JUSTIFICACION

Derivado de la resolución al amparo número 34/23 de fecha 29 de agosto del presente año, que emitió la Suprema Corte de Justicia de la Nación de declarar inconstitucional los impuestos adicionales, en el Municipio de Coyuca de Benítez no se consideran los adicionales para el ejercicio fiscal 2024. Por tal motivo se opta por la estrategia de incrementar el valor de la calle en un 30.00 %, dicho valor ya fue proyectado en la tabla de Valores Catastrales, para subsanar los rubros que se suprimirán debido a esta resolución.

Cabe mencionar que se considera una tasa del **12% al millar** anual para este mismo Ejercicio Fiscal 2024, y de igual manera se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 12%, con un descuento del 10%, para quienes lo hagan en el mes de Febrero y con un 8% a los que lo hagan en el mes de Marzo considerando el 50% únicamente para Personas Adultas Mayores que Cuenten Con la Credencial de INAPAM, (ejecutando tal descuento solo en el año fiscal actual) jubilados y pensionados, jefas de familia, padres solteros y personas con capacidades diferentes.

QUINTO. - Que para la aplicación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción en inmuebles que se vayan empadronando, ubicados en colonias, fraccionamientos o condominios de nueva creación, o que no aparezcan contemplados; para su valuación o revaluación, les serán aplicados los valores por metro cuadrado que correspondan al sector catastral homogéneo más próximo.

SEXTO. - Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b) del Reglamento de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, referente a la determinación de la zona catastral dentro del municipio, se establecen una zona catastral, estableciendo dos sectores catastrales dentro de la misma, agrupando a los terrenos rústicos en el sector catastral 000, a las colonias y barrios en los sectores catastrales 001;

SECTOR CATASTRAL 000

| Clave entidad | Nombre entidad | Clave municipio | Nombre municipio | Clave de localidad | Nombre de la localidad |
|----------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 12 | Guerrero | 21 | Coyuca de Benítez | 1 | TERRENOS RUSTICOS |

SECTOR CATASTRAL 001

| Clave entidad | Nombre entidad | Clave municipio | Nombre municipio | Clave de localidad | Nombre de la localidad |
|----------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 12 | Guerrero | 21 | Coyuca de Benítez | 001 | CENTRO |
| 12 | Guerrero | 21 | Coyuca de Benítez | 002 | CERRO DEL FORTIN |
| 12 | Guerrero | 21 | Coyuca de Benítez | 003 | AURELIO AVILA |
| 12 | Guerrero | 21 | Coyuca de Benítez | 004 | ZUMPANGO |
| 12 | Guerrero | 21 | Coyuca de Benítez | 005 | VENUSTIANO CARRANZA |
| 12 | Guerrero | 21 | Coyuca de Benítez | 006 | CAMPESINA SUR |
| 12 | Guerrero | 21 | Coyuca de Benítez | 007 | CAMPESINA NORTE |
| 12 | Guerrero | 21 | Coyuca de Benítez | 008 | OBRERA |
| 12 | Guerrero | 21 | Coyuca de Benítez | 009 | CETIS |
| 12 | Guerrero | 21 | Coyuca de Benítez | 010 | BATAZ |
| 12 | Guerrero | 21 | Coyuca de Benítez | 011 | CHARAMUSCA |
| 12 | Guerrero | 21 | Coyuca de Benítez | 012 | TIERRA DIGNA |

| Clave entidad | Nombre entidad | Clave municipio | Nombre municipio | Clave de localidad | Nombre de la localidad |
|----------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 12 | Guerrero | 21 | Coyuca de Benítez | 013 | LA BARRA |
| 12 | Guerrero | 21 | Coyuca de Benítez | 014 | LOS MOGOTES |
| 12 | Guerrero | 21 | Coyuca de Benítez | 015 | 3 DE ENERO |
| 12 | Guerrero | 21 | Coyuca de Benítez | 016 | LUCES EN EL MAR |
| 12 | Guerrero | 21 | Coyuca de Benítez | 017 | SAN NICOLAS LAS PLAYAS |
| 12 | Guerrero | 21 | Coyuca de Benítez | 018 | PLAYA AZUL |
| 12 | Guerrero | 21 | Coyuca de Benítez | 019 | PLAYA DEL CARRIZAL |
| 12 | Guerrero | 21 | Coyuca de Benítez | 020 | SAN NICOLAS |
| 12 | Guerrero | 21 | Coyuca de Benítez | 021 | ESPINALILLO |
| 12 | Guerrero | 21 | Coyuca de Benítez | 022 | CAHUATITAN |
| 12 | Guerrero | 21 | Coyuca de Benítez | 023 | BEJUCO |
| 12 | Guerrero | 21 | Coyuca de Benítez | 024 | LAS LOMAS |
| 12 | Guerrero | 21 | Coyuca de Benítez | 025 | LA LAJA |
| 12 | Guerrero | 21 | Coyuca de Benítez | 026 | CAYACO |
| 12 | Guerrero | 21 | Coyuca de Benítez | 027 | PAPAYO |
| 12 | Guerrero | 21 | Coyuca de Benítez | 028 | ZAPOTE |
| 12 | Guerrero | 21 | Coyuca de Benítez | 029 | ZAPOTILLO |
| 12 | Guerrero | 21 | Coyuca de Benítez | 030 | TRANQUITAS |
| 12 | Guerrero | 21 | Coyuca de Benítez | 031 | PENJAMO |
| 12 | Guerrero | 21 | Coyuca de Benítez | 032 | CARRERA LARGA |

| Clave entidad | Nombre entidad | Clave municipio | Nombre municipio | Clave de localidad | Nombre de la localidad |
|----------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 12 | Guerrero | 21 | Coyuca de Benítez | 033 | POZAS |
| 12 | Guerrero | 21 | Coyuca de Benítez | 034 | AGUAS BLANCAS |
| 12 | Guerrero | 21 | Coyuca de Benítez | 035 | 20 DE NOVIEMBRE |
| 12 | Guerrero | 21 | Coyuca de Benítez | 036 | CERRITO DE ORO |
| 12 | Guerrero | 21 | Coyuca de Benítez | 037 | EJIDO VIEJO |
| 12 | Guerrero | 21 | Coyuca de Benítez | 038 | CONCHERO |
| 12 | Guerrero | 21 | Coyuca de Benítez | 039 | KM 17 |
| 12 | Guerrero | 21 | Coyuca de Benítez | 040 | BAJOS DE EJIDO |
| 12 | Guerrero | 21 | Coyuca de Benítez | 041 | VALLE DEL RIO |
| 12 | Guerrero | 21 | Coyuca de Benítez | 042 | BRASILIA |
| 12 | Guerrero | 21 | Coyuca de Benítez | 043 | EL EMBARCADERO |
| 12 | Guerrero | 21 | Coyuca de Benítez | 044 | YETLA |
| 12 | Guerrero | 21 | Coyuca de Benítez | 045 | EL BORDONAL |
| 12 | Guerrero | 21 | Coyuca de Benítez | 046 | RANCHO EL SANTO |
| 12 | Guerrero | 21 | Coyuca de Benítez | 047 | HUAMUCHITO |
| 12 | Guerrero | 21 | Coyuca de Benítez | 048 | TIXTLALCINGO |
| 12 | Guerrero | 21 | Coyuca de Benítez | 049 | COMPUERTAS |
| 12 | Guerrero | 21 | Coyuca de Benítez | 050 | YERBASANTITA |
| 12 | Guerrero | 21 | Coyuca de Benítez | 021 | PLATANILLO |
| 12 | Guerrero | 21 | Coyuca de Benítez | 052 | TEPETIXTLA |

| Clave entidad | Nombre entidad | Clave municipio | Nombre municipio | Clave de localidad | Nombre de la localidad |
|---------------|----------------|-----------------|-------------------|--------------------|-------------------------|
| 12 | Guerrero | 21 | Coyuca de Benítez | 053 | SANTA CRUZ |
| 12 | Guerrero | 21 | Coyuca de Benítez | 054 | BARRIO NUEVO LAS PULGAS |
| 12 | Guerrero | 21 | Coyuca de Benítez | 055 | ATOYAQUILLO |
| 12 | Guerrero | 21 | Coyuca de Benítez | 056 | PASO REAL |
| 12 | Guerrero | 21 | Coyuca de Benítez | 057 | ENCINOS PRIETOS |
| 12 | Guerrero | 21 | Coyuca de Benítez | 058 | PUEBLO VIEJO |
| 12 | Guerrero | 21 | Coyuca de Benítez | 059 | NOPALES |
| 12 | Guerrero | 21 | Coyuca de Benítez | 060 | TERRERO |
| 12 | Guerrero | 21 | Coyuca de Benítez | 061 | LAS LOMITAS |
| 12 | Guerrero | 21 | Coyuca de Benítez | 062 | EL PORVENIR |
| 12 | Guerrero | 21 | Coyuca de Benítez | 063 | MOGOLLON |
| 12 | Guerrero | 21 | Coyuca de Benítez | 064 | MITLA |

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 | Relación de Supo | Facto |
|-------------------------|--------------|-----------------------------|--------------|
| De 0.00 a 2.00 | 1.00 | De 11.01 a 12.00 | 0.80 |
| De 2.01 a 3.00 | 0.98 | De 12.01 a 13.00 | 0.78 |
| De 3.01 a 4.00 | 0.96 | De 13.01 a 14.00 | 0.76 |
| De 4.01 a 5.00 | 0.94 | De 14.01 a 15.00 | 0.74 |
| De 5.01 a 6.00 | 0.92 | De 15.01 a 16.00 | 0.72 |
| De 6.01 a 7.00 | 0.90 | De 16.01 a 17.00 | 0.70 |
| De 7.01 a 8.00 | 0.88 | De 17.01 a 18.00 | 0.68 |
| De 8.01 a 9.00 | 0.86 | De 18.01 a 19.00 | 0.66 |
| De 9.01 a 10.00 | 0.84 | De 19.01 a 20.00 | 0.64 |
| De 10.01 a 11.00 | 0.82 | De 20.01 en adelante | 0.62 |

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

$$Ffo = \sqrt{Rreg / STo}$$

En donde:

Ffo= Factor de Forma

Rreg = Superficie del Rectángulo con lado menor o igual al frente y lado mayor o igual a 3.0 veces el frente.

STo= Superficie Total del Terreno.

FACTOR RESULTANTE:

El Factor Resultante que resulte de la aplicación de los factores descritos anteriormente, se determinará a través de la siguiente fórmula:

$$Fre = Fzo \times Fub \times Ffe \times Fir \times Fsu$$

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor a 0.40. En caso de que fuera menor se ajustará a este factor, aplicando el o los factores de mayor relevancia.

OCTAVO. - Que en el caso de la valuación y revaluación de edificaciones se deberán precisar los tipos de construcción que puedan determinarse, acorde a su USO, CLASE, calidad y descripción de los elementos de construcción, señalándose para cada tipo un valor de reposición nuevo acorde a la tabla de valores vigente para cada municipio, y al que se le deducirán los deméritos que procedan por razón de edad. Todas aquellas instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias que formen parte integral del inmueble, deberán considerarse con su valor unitario correspondiente, señalando el valor, así como su factor por edad.

Para la aplicación de los factores de demérito por edad, en los cuales ya incluyen los factores por estado de conservación, se aplicarán de acuerdo con la siguiente tabla, dependiendo de la vida útil y edad de las mismas, de acuerdo con los elementos siguientes:

FORMULA APLICABLE AL DEMÉRITO POR EDAD

$$\text{En donde: } \frac{\mathbf{Fed ((VU - E) * 0.90) + (VU * 0.10)}}{\mathbf{VU}}$$

Fed = Factor por Edad.

Vu= Vida útil de la construcción, de acuerdo a la tabla anterior.

E= Edad Estimada de la Construcción

| POR USO Y POR CLASIFICACIÓN | | | | | |
|---|---------------|-----------|-------|-------|-----------|
| | CLASIFICACION | | | | |
| USO | BAJA | ECONOMICA | MEDIA | BUENA | MUY BUENA |
| 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 | 50 | 40 | 45 |

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/0728/2023, fechado el 01 de agosto del 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio **PM/078/2023** de fecha **01 de Agosto**, emite contestación de la manera siguiente: **“por lo cual ésta Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero tiene a bien validarla, de conformidad con lo que establece el artículo 34 de la citada Ley.”**

IV. CONCLUSIONES

Esta Comisión de Hacienda, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de **Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción** del Municipio de **Coyuca de Benítez, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024,

se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la Administración Municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

El Ayuntamiento Municipal de **Coyuca de Benítez, Guerrero**, señala en el considerando cuarto de su iniciativa que:

...“se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 12% en el mes de enero y el 10% en el mes de febrero, en cuanto a las personas adultas que cuenten con la credencial INAPAM, jubilados y pensionados, madres solteras y personas con capacidades diferentes se les aplicara un 50% de descuento por el impuesto predial durante el Ejercicio Fiscal 2024 siempre y cuando acrediten ser titulares de los predios”.

Por lo que los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de **Coyuca de Benítez, Guerrero**, deben tener la certeza que sus contribuciones emanan de un marco jurídico y fiscal adecuado y equitativo, considerando para tal efecto las características y condiciones socioeconómicas prevalecientes a nivel local, y que las disposiciones contenidas en la presente iniciativa de Decreto, buscan fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

Durante el análisis de la propuesta se determinó que las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción propuestas se encuentran acorde a los lineamientos establecidos en la Ley número 266, de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente y su aplicación se efectuará de acuerdo a lo estipulado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Ley de Hacienda Municipal; Ley de Vivienda Social del Estado de Guerrero; Ley de Desarrollo Urbano; Ley de Propiedad en Condominio y Código Fiscal Municipal.

Esta Comisión Dictaminadora con pleno respeto de las facultades tributarias del municipio de **Coyuca de Benítez, Guerrero**, confirmó que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 9** de su Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y **se mantiene del 12 al millar anual** que se aplicaron en 2023, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes, por lo que se consideró conveniente incluir un artículo quinto transitorio para quedar como sigue:

“ARTICULO QUINTO.- *Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 9 de la Ley de Ingresos del municipio de **Coyuca de Benítez, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y*

proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.”

Una vez vertidas las consideraciones anteriores, las y los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de **Coyuca de Benítez, Guerrero**, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ 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 COYUCA DE BENÍTEZ DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

ARTÍCULO ÚNICO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Coyuca de Benítez, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

I.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

S E C T O R C A T A S T R A L 0 0 0

| SECTOR | N° PROG. | DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN DE LA CALLE O ZONA | VALOR POR H.A. EN UMAS |
|---------------|-----------------|--|-------------------------------|
| 000 | 1 | Terrenos de Riego | 45.27 |
| 000 | 2 | Terrenos de Humedad | 51.73 |
| 000 | 3 | Terrenos de Temporal | 45.27 |
| 000 | 4 | Terrenos de Agostadero Laborable | 32.33 |
| 000 | 5 | Terrenos de Agostadero Cerril | 25.87 |
| 000 | 6 | Terrenos de monte alto susceptibles para explotación forestal. | 12.93 |
| 000 | 8 | Terrenos en Monte Alto sin Explotación Forestal | 9.56 |

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RUSTICOS

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 DEL 2024.

SECTOR CATASTRAL 001

Definición de: VALOR EN UMA POR M2, es el número de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), multiplicado por el valor en pesos de la UMA, que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|-----------------------------|----------------|--------------|------------------------------|--|
| SECTOR CATASTRAL 001 | | | | |
| COLONIA 001 CENTRO | | | | |
| 001 | 001 | 001 | ISRAEL NOGUEDA OTERO | 1.01 |
| 001 | 001 | 002 | VENUSTIANO CARRANZA SUR | 1.01 |
| 001 | 001 | 003 | LEONA VICARIO | 1.18 |
| 001 | 001 | 004 | MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA | 1.18 |
| 001 | 001 | 005 | CONSTITUCIÓN | 1.67 |
| 001 | 001 | 006 | CERRADA FRANCISCO I. MADERO. | 1.33 |
| 001 | 001 | 007 | 20 DE NOVIEMBRE | 1.67 |
| 001 | 001 | 008 | ZACARÍAS ZÚÑIGA | 1.67 |
| 001 | 001 | 009 | GAUDENCIO PARRA | 1.33 |
| 001 | 001 | 010 | REFORMA | 1.67 |
| 001 | 001 | 011 | VALERIO TRUJANO | 1.01 |
| 001 | 001 | 012 | OBREGÓN | 1.01 |
| 001 | 001 | 013 | IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO | 1.01 |
| 001 | 001 | 014 | DIEGO ÁLVAREZ | 1.67 |
| 001 | 001 | 015 | PABLO GALEANA | 1.01 |
| 001 | 001 | 016 | LIBERTADORES | 1.01 |
| 001 | 001 | 017 | JOSÉ MARÍA GÓMEZ | 1.67 |

| | | | | |
|--|-----|-----|---------------------------------|------|
| 001 | 001 | 018 | CALZADA DE LA CAMPAÑA | 1.33 |
| 001 | 001 | 019 | ALLENDE. | 1.33 |
| 001 | 001 | 020 | JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ. | 1.33 |
| 001 | 001 | 021 | CALLEJÓN EL SACRIFICIO. | 1.01 |
| 001 | 001 | 022 | PEDRO MORENO | 1.33 |
| 001 | 001 | 023 | AURELIO ÁVILA HERNÁNDEZ. | 1.01 |
| 001 | 001 | 024 | CUAUHTÉMOC | 1.67 |
| 001 | 001 | 025 | VICENTE GUERRERO | 1.67 |
| 001 | 001 | 026 | 5 DE MAYO | 1.67 |
| 001 | 001 | 027 | BENITO JUÁREZ | 1.67 |
| 001 | 001 | 028 | AVENIDA HERMENEGILDO GALEANA | 1.67 |
| 001 | 001 | 029 | AVENIDA LAS PALMERAS | 1.67 |
| 001 | 001 | 030 | FRANCISCO I. MADERO | 1.33 |
| 001 | 001 | 031 | EMILIANO ZAPATA | 1.33 |
| 001 | 001 | 032 | NICOLÁS BRAVO | 1.01 |
| 001 | 001 | 033 | JUAN R. ESCUDERO | 1.01 |
| 001 | 001 | 034 | PORFIRIO DÍAZ | 1.01 |
| 001 | 001 | 035 | ANAYA | 1.01 |
| COLONIA 002 CERRO DEL FORTIN | | | | |
| 001 | 002 | 001 | ANDADOR EL MIRADOR. | 1.01 |
| 001 | 002 | 002 | EL SACRIFICIO | 1.33 |
| 001 | 002 | 003 | AVENIDA LA JUVENTUD | 1.33 |
| COLONIA 003 AURELIO AVILA | | | | |
| 001 | 003 | 001 | UNIDAD HABITACIONAL LAS PALMAS. | 1.67 |
| 001 | 003 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.67 |
| 001 | 003 | 003 | CALLE SIN NOMBRE | 1.67 |
| COLONIA 004 ZUMPANGO | | | | |
| 001 | 004 | 001 | PASCUAL OROZCO | 0.67 |
| 001 | 004 | 002 | GENERAL ANASTASIO. | 0.67 |
| 001 | 004 | 003 | JOSÉ GABRIEL. | 0.67 |
| 001 | 004 | 004 | VENUSTIANO CARRANZA | 0.67 |
| 001 | 004 | 005 | AMPLIACIÓN TALAVERA | 0.67 |
| COLONIA 005 VENUSTIANO CARRANZA | | | | |
| 001 | 004 | 001 | COLIMA | 1.33 |

| | | | | |
|------------------------------------|-----|-----|-------------------------|------|
| 001 | 005 | 002 | NAYARIT | 0.67 |
| 001 | 005 | 003 | SINALOA | 0.67 |
| 001 | 005 | 004 | VERACRUZ | 0.67 |
| 001 | 005 | 005 | LEY JUARISTA. | 0.67 |
| 001 | 005 | 006 | COLIMA | 1.01 |
| 001 | 005 | 007 | VENUSTIANO CARRANZA. | 1.01 |
| 001 | 005 | 008 | AVENA. | 0.67 |
| 001 | 005 | 009 | SORBO. | 0.67 |
| 001 | 005 | 010 | VAINILLA. | 0.67 |
| 001 | 005 | 011 | GIRASOL. | 0.67 |
| COLONIA 006 CAMPESINA SUR | | | | |
| 001 | 006 | 001 | SOYA | 1.01 |
| 001 | 006 | 002 | FRIJOL. | 1.01 |
| 001 | 006 | 003 | CAFETAL. | 1.01 |
| 001 | 006 | 004 | TRIGO. | 1.01 |
| 001 | 006 | 005 | HORTALIZA. | 1.01 |
| 001 | 006 | 006 | EMILIANO ZAPATA. | 1.01 |
| 001 | 006 | 007 | AURELIO NAVA. | 1.01 |
| COLONIA 007 CAMPESINA NORTE | | | | |
| 001 | 007 | 001 | JUAN N. ÁLVAREZ. | 0.67 |
| 001 | 007 | 002 | HIDALGO. | 0.67 |
| 001 | 007 | 003 | MORELOS. | 0.67 |
| 001 | 007 | 004 | ZAPATA. | 0.67 |
| 001 | 007 | 005 | VICENTE GUERRERO. | 0.67 |
| 001 | 007 | 006 | EMILIANO ZAPATA. | 0.67 |
| 001 | 007 | 007 | ANDADOR MONTES DE OCA. | 0.67 |
| 001 | 007 | 008 | ANDADOR PALACIOS | 0.67 |
| 001 | 007 | 009 | ANDADOR VICENTE SUÁREZ. | 0.67 |
| 001 | 007 | 010 | ANDADOR FLORES. | 0.67 |
| 001 | 007 | 011 | DEL SUR. | 0.67 |
| 001 | 007 | 012 | LÁZARO CÁRDENAS. | 0.67 |
| 001 | 007 | 013 | ANDADOR BENITO JUÁREZ. | 0.67 |
| 001 | 007 | 014 | SOLIDARIDAD. | 0.67 |
| 001 | 007 | 015 | DE LA DEMOCRACIA. | 0.67 |
| 001 | 007 | 016 | SINALOA. | 0.67 |
| 001 | 007 | 017 | GUERRERO. | 0.67 |

| COLONIA 008 OBRERA | | | | |
|----------------------------------|-----|-----|---------------------------------|------|
| 001 | 008 | 001 | ANDADOR SANTA ANNA. | 0.84 |
| 001 | 008 | 002 | SANTA CRUZ. | 0.84 |
| 001 | 008 | 003 | ANDADOR PRIVADO. | 0.84 |
| 001 | 008 | 004 | CUAUHTÉMOC | 1.33 |
| 001 | 008 | 005 | ANDADOR TECPAN. | 0.84 |
| 001 | 008 | 006 | ANDADOR MESILLA. | 0.84 |
| 001 | 008 | 007 | ANDADOR DEL REFUGIO. | 0.84 |
| 001 | 008 | 008 | ANDADOR AMIGOS. | 0.84 |
| 001 | 008 | 009 | NUEVA | 0.84 |
| COLONIA 009 CETIS | | | | |
| 001 | 009 | 001 | PROLONGACIÓN CETÍS. | 1.33 |
| 001 | 009 | 002 | ANDADOR UNAM. | 0.67 |
| 001 | 009 | 003 | ANDADOR DEL POLITÉCNICO. | 0.67 |
| 001 | 009 | 004 | ANDADOR BACHILLERES. | 0.67 |
| 001 | 009 | 005 | ANDADOR CETÍS. | 0.67 |
| COLONIA 010 BATAZ | | | | |
| 001 | 010 | 001 | COL. BATAZ. | 1.18 |
| 001 | 010 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 1.18 |
| 001 | 010 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.18 |
| COLONIA 011 CHARAMUSCA | | | | |
| 001 | 011 | 001 | FRACCIONAMIENTO SAN ANTONIO | 1.67 |
| 001 | 011 | 002 | FRACCIONAMIENTO COYUCA DIAMANTE | 1.67 |
| 001 | 011 | 003 | AV. LAS PALMERAS | 1.67 |
| 001 | 011 | 004 | CALLE PORFIRIO DIAZ | 1.67 |
| 001 | 011 | 005 | CALLE 12 DE DICIEMBRE | 1.67 |
| COLONIA 012 TIERRA DIGNA | | | | |
| 001 | 012 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 012 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDADES | | | | |
| LOCALIDAD 013 LA BARRA | | | | |
| 001 | 013 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.67 |
| 001 | 013 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.67 |
| LOCALIDAD 014 LOS MOGOTES | | | | |
| 001 | 014 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.67 |

| | | | | |
|--|-----|-----|--------------------|------|
| 001 | 014 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.67 |
| LOCALIDAD 015 03 DE ENERO | | | | |
| 001 | 015 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.67 |
| 001 | 015 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.67 |
| LOCALIDAD 016 LUCES EN EL MAR | | | | |
| 001 | 016 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.67 |
| 001 | 016 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.67 |
| LOCALIDAD 017 SAN NICOLAS DE LAS PLAYAS | | | | |
| 001 | 017 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.67 |
| 001 | 017 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.67 |
| LOCALIDAD 018 PLAYA AZUL | | | | |
| 001 | 018 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.67 |
| 001 | 019 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.67 |
| LOCALIDAD 019 PLAYA DEL CARRIZAL | | | | |
| 001 | 019 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.67 |
| 001 | 019 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.67 |
| LOCALIDAD 020 SAN NICOLAS | | | | |
| 001 | 020 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.67 |
| 001 | 020 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.67 |
| LOCALIDAD 021 ESPINALILLO | | | | |
| 001 | 021 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 021 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD 022 CAHUATITAN | | | | |
| 001 | 022 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 022 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD 023 BEJUCO | | | | |
| 001 | 023 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 023 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD 024 LAS LOMAS | | | | |
| 001 | 024 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 024 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD 025 LA LAJA | | | | |
| 001 | 025 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 025 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD 026 CAYACO | | | | |
| 001 | 026 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 026 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD 027 PAPAYO | | | | |

| | | | | |
|--------------------------------------|-----|-----|--------------------|------|
| 001 | 027 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 027 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD 028 ZAPOTE | | | | |
| 001 | 028 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 028 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD 029 ZAPOTILLO | | | | |
| 001 | 029 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 029 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD 030 TRANQUITAS | | | | |
| 001 | 030 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 030 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD 031 PENJAMO | | | | |
| 001 | 031 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 031 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD 032 CARRERA LARGA | | | | |
| 001 | 032 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 032 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD 033 POZAS | | | | |
| 001 | 033 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 033 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD 034 AGUAS BLANCAS | | | | |
| 001 | 034 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 034 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD 035 20 DE NOVIEMBRE | | | | |
| 001 | 035 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 035 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD 036 CERRITO DE ORO | | | | |
| 001 | 036 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 036 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD 037 EJIDO VIEJO | | | | |
| 001 | 037 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 037 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD 038 CONCHERO | | | | |
| 001 | 038 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 038 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD 039 KM 17 | | | | |
| 001 | 039 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 039 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |

| LOCALIDAD 040 BAJOS DEL EJIDO | | | | |
|---------------------------------------|-----|-----|--------------------|------|
| 001 | 040 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 040 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD 041 VALLE DEL RIO | | | | |
| 001 | 041 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 041 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD 042 BRASILIA | | | | |
| 001 | 042 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 042 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD 043 EL EMBARCADERO | | | | |
| 001 | 043 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 043 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD 044 YETLA | | | | |
| 001 | 044 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 044 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD 045 EL BORDONAL | | | | |
| 001 | 045 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 045 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD 046 RANCHO DEL SANTO | | | | |
| 001 | 046 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 046 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD 047 HUAMUCHITO | | | | |
| 001 | 047 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 047 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD 048 TIXTLANCINGO | | | | |
| 001 | 048 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 048 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD 049 COMPUERTAS | | | | |
| 001 | 049 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 049 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD 050 YERBASANTITA | | | | |
| 001 | 050 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 050 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD 051 PLATANILLO | | | | |
| 001 | 051 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 051 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD 052 TEPETIXTLA | | | | |
| 001 | 052 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.01 |

| | | | | |
|--|-----|-----|--------------------|------|
| 001 | 052 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD 053 SANTA CRUZ | | | | |
| 001 | 053 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 053 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD 054 BARRIO NUEVO LAS PULGAS | | | | |
| 001 | 054 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 054 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD 055 ATOYAQUILLO | | | | |
| 001 | 055 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 055 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD 056 PASO REAL | | | | |
| 001 | 056 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 056 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD 057 ENCINOS PRIETOS | | | | |
| 001 | 057 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 057 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD 058 PUEBLO VIEJO | | | | |
| 001 | 058 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 058 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD 059 NOPALES | | | | |
| 001 | 059 | 001 | CALE SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 059 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD 060 TERRERO | | | | |
| 001 | 060 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 060 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD 061 LAS LOMITAS | | | | |
| 001 | 061 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 061 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD 062 EL PORVENIR | | | | |
| 001 | 062 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 062 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD 063 MOGOLLON | | | | |
| 001 | 063 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 063 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD 064 MITLA | | | | |
| 001 | 064 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 064 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |

III.- TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

USO HABITACIONAL

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE CONSTRUCCIÓN SEGÚN EL USO Y LA CLASE

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.

ECONOMICA.

Sin proyecto. Con algunos servicios municipales. Se encuentra en zonas de tipo popular o medio bajo. Se localiza en zonas periféricas o de asentamientos espontáneos.

Calidad de construcción baja; sin acabados o de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga, predominando el adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigas y duelas de madera, vigas de madera con lámina galvanizada o de cartón, o en su caso de losa de concreto sin acabados o de baja calidad. Pisos de tierra apisonada, firme de cemento escobillado o pulido; pintura de cal o pintura vinílica de tipo económico.

REGULAR.

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos o colonias que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno entre 120 y 200 m² en promedio y de 120m² de construcción en promedio. Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dadas de cerramiento. Claros medios de 4 metros. Muros de carga de ladrillo, block o piedra. Los techos suelen ser de losa, asbesto, terrado o lámina galvanizada. Los acabados en pisos y muros son de regular calidad. metros. Muros de carga de ladrillo, block, o piedra. Los techos suelen ser de losa asbesto, terrado o lámina galvanizada, los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

BUENA.

Disponen de un proyecto definido, funcional y de calidad. Se encuentran en fraccionamientos residenciales de clase media a media alta, que cuentan con todos los servicios públicos. Elementos, materiales y mano de obra de calidad. Disponen de una superficie de lote entre 200 y 500 m² en promedio y su área construida de 1 a 1.5 veces la superficie del terreno.

Elementos estructurales de buena calidad, con castillos, dadas de cerramiento, columnas y trabes. Cimientos de concreto ciclópeo, mampostería, rodapié de block relleno con concreto. Muros de block o ladrillo. Los claros son hasta de 7 metros. Techos y entrepisos con losas de concreto armado. Suelen recubrirse con tejas de regular calidad. Acabados exteriores texturizados, fachaleta, piedra de corte o molduras de concreto, los acabados e interiores son de buena calidad

MUY BUENA.

Proyecto arquitectónico de muy buena calidad, e diseño especial bien definido, funcional y a veces caprichoso. Amplios espacios construidos con elementos decorativos interior y exteriormente. Todos los servicios públicos. Se encuentran en fraccionamientos privados y exclusivos. Lotes con superficie promedio de 500 m² y superficie construida de 1 a 2.5 veces la superficie de terreno.

Elementos estructurales de muy buena calidad a base de castillos, dadas de cerramiento, columnas, trabes, zapatas corridas o zapatas aisladas. Muros de ladrillo o block. Grandes claros entre 5 y 10 metros. Techos con losa y molduras en todo el perímetro. Recubrimiento de teja de buena calidad. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados exteriores de fachaleta, texturas, piedras de corte, mármol y molduras de cantera. Acabados interiores texturizados, con madera fina, tapices o parcialmente de mármol. Los pisos son de cerámica de primera calidad, mármol, parquet.

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR /M². UMA'S |
|---------------------|--------------|------------------------------|------------------------------------|
| HABITACIONAL | PRECARIA | HAA | 0.78 |
| | ECONÓMICA | HAB | 0.85 |
| | REGULAR | HAC | 1.00 |
| | BUENA | HAD | 1.14 |
| | MUY BUENA | HAE | 1.24 |

COMERCIAL

ECONÓMICA.

Edificaciones ubicadas en zonas populares, dando servicio al vecindario circundante. Es posible encontrarlas formando parte de uso mixto (vivienda-comercio). Están destinadas a la venta de productos al detalle. Cuentan con una pieza, a lo sumo dos.

Carecen de proyecto; construidas con materiales económicos. Muros de adobe, block o ladrillo. Techos de terrado, lámina galvanizada, asbesto o losa. Acabados casi inexistentes. Pisos de cemento, sus instalaciones son básicas. Claros menores a 3.5 metros; construidos bajo autoconstrucción o autofinanciamiento.

REGULAR.

Edificaciones ubicadas en zonas populares o de tipo medio, destinadas a la venta al detalle y a la prestación de servicios.

A veces carecen de proyecto. Cimentación de mampostería, de concreto ciclópeo y block relleno. Muros de carga de ladrillo, block o adobe. Techos de terrado, lámina galvanizada, lámina de asbesto o losa. Aplanados de yeso o mezcla.

Acabados discretos y pintura vinílica de tipo económico o cal directas. Instalaciones elementales en cuanto a iluminación y saneamiento. Claros medios de 5 metros y construidos bajo financiamiento bancario.

BUENA.

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte de la estructura habitacional normalmente en el centro urbano y en zonas comerciales establecidas. Se dedican normalmente a la prestación de servicios y venta de productos diversos.

Elementos estructurales a base de castillos y dadas de cerramiento. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado. Muros de ladrillo o block. Techos de losa. Aplanados de yeso y mezcla reglado. Acabados medios con texturas y pintura vinílica o esmalte. Claros medios de 6 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

MUY BUENA.

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial; normalmente ocupa espacios exclusivos o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada.

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con castillos, dalas de cerramiento, trabes y columnas. Cimentación de zapatas corridas, zapatas aisladas o cimentación de cajón. Muros de block y ladrillo. Techos de losa, azotea con molduras. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados texturizados con pintura vinílica, esmalte o barniz. Pisos de cerámica de calidad, parques, alfombras o mármol. Instalaciones completas, ocultas o diversificadas. Medidas de seguridad. Construidas con empresas constructoras con especialistas.

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCION | VALOR /M². UMA´s |
|------------------|--------------|------------------------------|------------------------------------|
| COMERCIAL | ECONÓMICA | COA | 1.29 |
| | REGULAR | COB | 1.42 |
| | BUENA | COC | 1.55 |
| | MUY BUENA | COD | 1.71 |

INDUSTRIAL

ECONÓMICA.

Edificaciones realizadas sin proyecto. Materiales de baja calidad y construidas mediante construcción básica o autoconstrucción. Materiales económicos; claros menores a 8 metros, con estructuras horizontales, con muros de carga y columnas; construidas mediante autofinanciamiento. Se encuentran en forma aislada en la zona urbana.

LIGERA.

Edificaciones con proyectos someros y repetitivos. Materiales y calidad constructiva básica. Normalmente sin edificaciones internas. Suelen responder a talleres de costura, talleres artesanales, carpinterías, tabiquerías, etc.; se localizan generalmente en zonas industriales. Elementos estructurales básicos, con elementos de apoyo visibles. Iluminación natural y artificial básica. Pisos de cemento pulido. Instalaciones básicas muy generales. Claros de más de 8 metros con elementos horizontales estructurales de más de 1 metro de peralte; construidas por empresas constructoras; mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario.

MEDIANA.

Proyectos arquitectónicos definidos funcionales. Materiales y construcción media. Dispone de divisiones internas. En estas construcciones se engloban las maquiladoras, fábricas, laboratorios e industrias de transformación. Se localizan en zonas y/o parques industriales, en áreas urbanas y urbanizables.

Elementos estructurales de calidad. Cimentación sólida y con elementos estructurales de apoyo combinados. Pisos variados y adecuados a los productos que fabrican. Techos específicos y adecuados. Acabados aplanados medios. Instalaciones básicas completas en electricidad, agua potable y saneamiento.

Instalaciones especiales con ductos de aire. Construcción realizada por empresas constructoras con especialistas; autofinanciamiento o financiamiento bancario.

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR /M². UMA's |
|-------------------|--------------|------------------------------|------------------------------------|
| INDUSTRIAL | ECONÓMICA | INA | 1.29 |
| | LIGERA | INB | 1.51 |
| | MEDIANA | INC | 3.77 |

USO EDIFICIOS DE OFICINAS

REGULAR.

Edificaciones ubicadas en zonas populares o de tipo medio, destinadas a oficinas o despachos de regular calidad o a la prestación de servicios.

A veces carecen de proyecto. Cimentación de mampostería, de concreto ciclópeo y block relleno. Muros de carga de ladrillo, block o adobe. Techos de terrado, lámina galvanizada, lámina de asbesto o losa. Aplanados de yeso o mezcla. Acabados discretos y pintura vinílica de tipo económico o cal directas. Instalaciones elementales en cuanto a iluminación y saneamiento. Claros medios de 5 metros.; construidos bajo financiamiento bancario.

BUENA.

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte de la estructura habitacional normalmente en el centro urbano o zonas establecidas para tal efecto. Se destinan normalmente para oficinas o despachos de buena calidad.

Elementos estructurales a base de castillos y dadas de cerramiento. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado. Muros de ladrillo o block. Techos de losa. Aplanados de yeso y mezcla reglado. Acabados medios con texturas y pintura vinílica o esmalte. Claros medios de 6.0 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

MUY BUENA.

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso, normalmente ocupa espacios exclusivos, o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada.

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con castillos, 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, parques, alfombras o mármol. Instalaciones completas, ocultas y diversificadas. Medidas de seguridad. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR /M ² . UMA's |
|-----------------------|-----------|-----------------------|-------------------------------|
| EDIFICIOS DE OFICINAS | REGULAR | EOA | 3.88 |
| | BUENA | EOB | 4.27 |
| | MUY BUENA | EOC | 4.66 |

INSTALACIONES ESPECIALES.

CISTERNAS.

Cisternas hechas con paredes de tabique y castillos y cadenas de concreto reforzado, con capacidad promedio de 15 metros cúbicos.

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR /M ² . UMA's |
|--------------------------|-----------|-----------------------|-------------------------------|
| INSTALACIONES ESPECIALES | CISTERNAS | IEA | 6.47 |

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.

CANCHAS DE FUTBOL, BASQUETBOL, FRONTON, SQUASH O TENIS.

Son espacios deportivos, en los cuáles no se incluye las obras exteriores, ni tribunas, sino que se considera únicamente el valor en sí de cada una de las canchas terminadas. El valor catastral que se consigna en la tabla es por metro cuadrado.

BARDAS 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.

ÁREAS JARDINADAS.

Considerada como obras exteriores complementarias de una construcción, destinadas a ornato principalmente, puede tener andadores con piso de cemento o tierra y pasto o plantas de ornato.

PALAPAS.

Considerada como obras exteriores complementarias de una construcción, destinadas a áreas de descanso o de fines de semana, puede tener piso de cemento o tierra, estructura a base de madera o fierro y techos de palapa o teja.

VIALIDADES, ANDADORES Y BANQUETAS.

Considerada como obras exteriores complementarias de una construcción, destinadas a la circulación de vehículos o personas principalmente, puede tener piso de cemento, tierra o pasto.

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR /M ² . UMA´s |
|------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|-------------------------------|
| OBRAS COMPLEMENTARIAS | ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO | OCA | 2.78 |
| | ALBERCA | OCB | 3.86 |
| | CANCHA DE FUTBOL | OCC | 1.29 |
| | CANCHA DE BASQUETBOL | OCD | 1.82 |
| | BARDAS DE TABIQUE | OCE | 3.06 |
| | ÁREAS AJARDINADAS | OCF | 0.90 |
| | PALAPAS | OCG | 6.44 |
| | VIALIDADES, ANDADORES Y BANQUETAS | OCH | 2.78 |

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente decreto entrará en vigor a partir del 1º de enero del año 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Remítase el presente Decreto al Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Coyuca de Benítez, Guerrero**, para los efectos legales conducentes.






ARTÍCULO TERCERO.- Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado para el conocimiento general.

ARTÍCULO CUARTO.- En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de **Coyuca de Benítez, Guerrero**, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción en su gaceta municipal y el portal electrónico oficial.

ARTICULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas **en el artículo 9** de la Ley de Ingresos del municipio de **Coyuca de Benítez, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 11 de diciembre de 2023

**ATENTAMENTE
LOS DIPUTADOS Y LAS DIPUTADAS INTEGRANTES
DE LA COMISIÓN DE HACIENDA**

| FOTO | NOMBRE | GRUPO PARL. | SENTIDO DE SU VOTO | | |
|---|--|----------------|--------------------|-----------|------------|
| | | | A FAVOR | EN CONTRA | ABSTENCIÓN |
|  | DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE | PRD | | | |
|  | DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO | MORENA | | | |
|  | DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL | PRI | | | |
|  | DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA VOCAL | MORENA | | | |
|  | DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTES VOCAL | MORENA | | | |

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción del Municipio del Municipio de **Coyuca de Benítez del Estado de Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal 2024).

Asunto: Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Coyuca de Catalán, del Estado de Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Coyuca de Catalán, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión de Hacienda conforme a lo establecido en el artículo 256 de nuestra Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, realizaron el análisis de esta Iniciativa, conforme al procedimiento que a continuación se describe:

En el apartado de “Antecedentes Generales” se describe el trámite que inicia el proceso legislativo, a partir de la fecha en que fue presentada la Iniciativa ante el Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado denominado “Consideraciones” los integrantes de la Comisión Dictaminadora realizan una valoración de la iniciativa con base al contenido de los diversos ordenamientos legales aplicables.

En el apartado referido al “Contenido de la Iniciativa”, a efecto de clarificar lo señalado por el Municipio, se hace una transcripción de las consideraciones expuestas sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado de “Conclusiones”, el trabajo de esta Comisión Dictaminadora consistió en verificar los criterios técnicos y normativos aplicables, en la confronta de las diversas clasificaciones por zonas, categorías y delimitaciones por su ubicación y tipo de uso de suelo y construcción, así como las cuotas y tarifas entre la propuesta para 2024 en relación a las del ejercicio inmediato anterior, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Coyuca de Catalán**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio **PM/176/2023**, de fecha **14 de octubre de 2023**, el Ciudadano **Eusebio Echeverría Tabares**, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Coyuca de Catalán**, Guerrero, en uso de las facultades que le confieren los artículos 65 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero y 62 fracción III, de la Ley Orgánica del Municipio Libre, remitió a este Honorable Congreso, para su discusión y aprobación, en su caso, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Coyuca de Catalán**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha **17 de octubre del año dos mil veintitrés**, tomó conocimiento de la Iniciativa de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio **LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-24/2023** de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

II. CONSIDERACIONES

En términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254 y 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, esta Comisión Ordinaria de Hacienda tiene plenas facultades para efectuar el estudio de la Iniciativa de referencia y emitir el Dictamen con Proyecto de Decreto que recaerá a la misma.

El Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, conforme a lo establecido por los artículos 115 fracción IV párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 61 fracción I y 62 fracción III de la Constitución Política Local, 116, y 260 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, está plenamente facultado para discutir y aprobar, en su caso, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Coyuca de Catalán**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

Obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de sesión ordinaria de cabildo de fecha **doce de octubre de 2023**, de la que se desprende que los integrantes del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por unanimidad de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Coyuca de Catalán**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Coyuca de Catalán, 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, utilizado en la determinación de los valores catastrales de cada predio ubicado dentro del territorio municipal y en consecuencia la base para el cobro del impuesto predial para el ejercicio fiscal del año 2024, y poder atender la demanda social de los gobernados; la presente tabla de valores 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 barrios o calles de valor; se consideran toda clase de datos poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano a fin de proceder a una zonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario por sector; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en los distintos sectores del mismo refiriéndose a los sectores catastrales de condiciones homogéneas e infraestructura y equipamiento urbano, y El valor unitario de los predios urbanos por metro cuadrado, se determinará y establecerá por sector, barrio o localidad, 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, INDUSTRIAL: económica, ligera, mediana, pesada, equipamiento; cine o auditorio, escuela, oficinas, estacionamiento, hospital, hotel regular, hotel bueno, hoteles de 1 a 4 estrellas, hotel 5 estrellas, hotel gran lujo, restaurantes, bares, tiendas de autoservicio, mercado, ESPECIALES: alberca, barda, canchas, cobertizo, elevador, instalaciones especiales, elementos accesorios, OBRAS COMPLEMENTARIAS.; se procedió a la formulación de la tabla de valores unitarios de suelo urbano, rustico y construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2024.

TERCERO. – *Que en la presente tabla de valores unitarios de uso de suelo y construcciones, se toma como base los valores unitarios aprobados para el ejercicio fiscal de 2022, indexando los valores al valore de la unidad de medida y actualización (UMA), teniendo el incremento que el mismo valor de la UMA determine 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, y que una vez hecha la conversión a moneda nacional están en posibilidad de determinar el valor catastral de los inmuebles que sirva de base para calcular 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, en el sentido de que para la determinación de los valores unitarios de la tierra se tomara en cuenta su ubicación, el uso predominante de los predios, los servicios urbanos existentes, vías de comunicación y en general todos los factores determinantes al valor de la tierra, en los predios urbanos; Las condiciones agrologicas de la región, la ubicación en relación con los centros urbanos de desarrollo o de consumo, facilidad de los medios de comunicación y costo del transporte, para los predios rústicos; las características cualitativas de los elementos estructurales y arquitectónicos, uso y destino, tratándose de las construcciones; además de tomar en cuenta el comportamiento de incremento que han tenido las tablas de valores de los años anteriores, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento que para estos casos establece dicho reglamento, debiendo realizar entre otras actividades el estudio de mercado necesarios para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales, de modo que la dirección de catastro municipal, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, se dio a la tarea de realizar una investigación de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas urbanas del municipio, en el que destacan los valores del suelo que van del centro de la ciudad, los más alejados de esta área, y otros de interés popular 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 sector, se concluye que los valores catastrales del terreno representan en promedio un 27.16% con respecto al valor comercial; determinándose que los valores catastrales de terreno se encuentran en un 346.60% por abajo del valor comercial; y los valores de construcción representan en promedio el 17.52 % con respecto al valor comercial; determinándose que el valor catastral se encuentra en un 241.04% por abajo del valor comercial.

De acuerdo a la resolución al amparo número 34/23 de fecha 29 de agosto del presente año, que emitió la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la que se declara inconstitucional los impuestos adicionales en el cobro de las contribuciones a los contribuyentes, este Honorable Ayuntamiento Municipal de Coyuca de catalán, Guerrero, no los considerara para su cobro para el ejercicio fiscal 2024; por lo que se propone aplicar para el año 2024 la tasa del 4 al millar anual, en lugar de la tasa de 3 al millar anual, que se aplicó en el año 2023.

Por lo anterior señalado se concluye que los valores catastrales de terreno y construcción propuestos para el año 2024, no presentan ningún incremento con respecto a los valores catastrales del año 2023.

*Por otra parte, se continuará apoyando al contribuyente que entere la totalidad del impuesto predial del ejercicio durante los dos primeros meses del año, con el descuento del 20%, en marzo-abril del 15%, mayo-junio del 10% y de julio-diciembre del 5%. Del mismo modo se hace mención que se integraron al presente proyecto de tablas de valores; se tomó a decisión de proponer en la ley de ingresos para el ejercicio fiscal 2024 la tasa de **4 al millar anual**; en este contexto se procedió a la formulación de la tabla de valores unitarios de uso de suelo urbano, rustico y construcción, los cuales tendrán vigencia a partir del 01 de enero del año 2024*

QUINTO. - *Que para la aplicación de la presente tabla de valores unitarios de uso de suelo y construcción en inmuebles que se hayan 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.- *Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34 y 35 de la Ley de catastro para los municipios del estado de guerrero número 266 y su reglamento, mediante oficio número **PM/175/2023** fechado el **dos de Octubre del 2023** se solicitó a la coordinación general de catastro 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 el año 2024; la que con oficio número **SFA/SI/CGC/1394/2023** de fecha **10 de Octubre del 2023** emitió contestación de la manera siguiente: **que su proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.***

Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b), referente a la determinación del sector 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, a barrios y localidades en los sectores catastrales 001, de acuerdo a las siguientes tablas:

SECTOR CATASTRAL 000

| Clave entidad | Nombre entidad | Clave municipio | Nombre municipio | Nombre de la localidad |
|----------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------|-------------------------------|
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de Catalán | Terrenos rústicos |

| SECTOR CATASTRAL 001 | | | | | |
|-----------------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| Clave entidad | Nombre entidad | Clave municipio | Nombre municipio | Clave de localidad | Nombre de la localidad |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220001 | Coyuca de catalán |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220003 | Amuco de la Reforma |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220004 | El Ancón |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220005 | Anonas |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220007 | Arroyo Grande |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220008 | La Bajada |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220017 | Caña (La Caña) |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220021 | Ciénega de Abajo |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220025 | El Coco |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220027 | Coyol (El Coyol) |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220028 | Las Cruces |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220032 | Cuirindal (El Cuirindal) |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220033 | Chamacua de Michilena |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220034 | El Durazno |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220035 | El Embarcadero (El Barco) |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220039 | Hacienda de Dolores |

| | | | | | |
|----|----------|----|-------------------|-----------|---|
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220041 | El Jabalí |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220042 | Jaripo |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220046 | Las Juntas del Río Chiquito (Las Juntas) |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220047 | Juntas del Río Frío |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220051 | La Maestranza |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220052 | Manchón Parotas |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220057 | Monte Grande |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220060 | El Naranjo |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220064 | El Ídolo |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220067 | Pancira |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220068 | Pantoja |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220070 | Parancio |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220071 | Las Parotas |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220072 | Paso de Arena |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220073 | Patambo |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220074 | Piedra Parada |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220077 | Pineda |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220078 | Pinzán Morado |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220079 | Placeres del Oro |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220081 | Pocitos de Catana |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220084 | Los Pozos |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220085 | Pueblo Nuevo (El Ciruelo) |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de | 120220089 | El Puerto del Oro |

| | | | | | |
|----|----------|----|-------------------|-----------|--|
| | | | <i>catalán</i> | | |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220090 | Pungarabatito |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220091 | La Quesería |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220094 | Rincón de Chámacua |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220095 | Río Florido (Las Ánimas) |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220097 | San Antonio de las Texas (Los Puertos) |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220099 | San José (San José la Quesería) |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220100 | San Juan Chámacua |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220101 | San Juan de la Cruz |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220106 | Santa Teresa |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220107 | Santo Domingo |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220110 | Taréaro |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220111 | Los Terrones |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220113 | Las Tinajas |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220115 | Tario |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220121 | Zihuaquio |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220143 | Agua Fría |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220150 | Manchón de Amuco (Llano de Guadalupe) |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220151 | San Pedro |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220194 | Zetina |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220206 | El Mono |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220220 | Río Frío de los Fresnos |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de | 120220221 | El Pescado |

| | | | | | |
|----|----------|----|-------------------|-----------|------------------------------------|
| | | | <i>catalán</i> | | |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220228 | Las Mesas de Pineda |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220234 | Los Órganos |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220267 | San Fernando (El Timbre) |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220282 | Archimoro |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220325 | El Cundancito |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220395 | Santa Gertrudis |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220006 | El Anono |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220009 | El Bajareque |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220012 | Barranca de San José (La Barranca) |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220013 | Los Brasiles |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220016 | La Cañada |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220018 | El Capire (Cerro Colorado) |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220019 | El Carrizal |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220020 | Las Casas Viejas (Casas Viejas) |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220022 | Ciénega de Arriba |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220026 | Los Colorines (El Colorín) |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220029 | Las Crucitas |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220030 | La Cruz del Río Balsas |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220038 | Los Guajes |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220040 | La Iguana |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220044 | El Jilguero |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220048 | Santa Ana |

| | | | | | |
|----|----------|----|-------------------|-----------|---------------------------------------|
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220049 | Los Lampaces |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220050 | El Limón |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220053 | La Mesa de la Cruz |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220054 | Mesas del Porvenir (Las Mesas) |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220058 | Monte Verde |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220063 | Las Palancas |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220065 | La Palma (La Palma de los Ochoa) |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220076 | Las Pilas del Río Frío de los Fresnos |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220083 | El Porvenir |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220086 | Pueblo Viejo |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220088 | La Puerta Grande (La Puerta) |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220092 | Quirícuaro |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220096 | El Rosario |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220098 | San Isidro |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220102 | San Nicolás |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220104 | Santa Lucía |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220108 | La Soledad (La Chole) |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220109 | La Tabla |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220112 | El Ticuiche |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220114 | Tiradores |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220116 | Vaca Blanca |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220117 | El Venado |

| | | | | | |
|----|----------|----|-------------------|-----------|----------------------------------|
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220119 | El Zapote |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220120 | Zicuítaro |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220122 | Zirandaranguio |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220123 | El Zopilote |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220124 | Los Cueros |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220125 | Paracatas |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220127 | Las Mesas de Don Julio |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220129 | El Coacoyul |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220130 | Piedra Imán |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220131 | Rancho Viejo |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220132 | El Limoncito |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220133 | La Estancia |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220134 | El Murciélagos |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220135 | El Cuarto |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220136 | San Francisco |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220137 | El Puente (El Puente de Pantoja) |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220138 | El Jabonero |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220139 | Piedra de Cal |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220141 | Cañas Viejas |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220142 | El Marichi |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220144 | Santa Bárbara |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220145 | El Cipiote (Rancho el Cipiote) |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de | 120220146 | Los Nopales |

| | | | | | |
|----|----------|----|-------------------|-----------|-----------------------------------|
| | | | <i>catalán</i> | | |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220152 | Rincón de la Virgen |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220155 | El Pozo |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220156 | Tierras Blancas |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220157 | Las Calaveras (Calavera) |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220159 | Las Trincheras |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220160 | Piedra Redonda |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220161 | Llano Grande |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220163 | Barrabás |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220166 | El Mariscal |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220169 | Las Cuevitas |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220170 | Capire Amargo |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220171 | El Carrizal |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220172 | El Cuirindalito |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220173 | El Limón Potrero (El Limón) |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220175 | Parotas del Manchón (Las Parotas) |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220176 | La Pila |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220177 | El Zapote |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220179 | La Vinatita |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220180 | Quihuizúcaro (Quihuizúcaro) |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220181 | Las Juntas |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220182 | El Metate |

| | | | | | |
|----|----------|----|-------------------|-----------|-----------------------------|
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220183 | El Terrero Blanco (Terrero) |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220184 | El Parado Dos |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220185 | El Ratón |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220186 | Los Pantanos |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220189 | El Quebrantadero |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220190 | Querecua |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220191 | Ajuno |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220195 | El Potrero |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220196 | El Cuajilote Grande |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220198 | Los Fogones |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220199 | El Raicero |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220200 | El Pato |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220203 | La Parotita |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220204 | Plan del Nanche |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220205 | Limón Escarbado |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220207 | Los Yesqueros |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220210 | La Bolsa |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220211 | El Aguacatal |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220214 | La Tigra |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220215 | Nueva Italia |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220217 | La Cebadilla |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220218 | La Araricua |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de | 120220219 | Guajes de Ayala |

| | | | | | |
|----|----------|----|-------------------|-----------|-----------------------------|
| | | | <i>catalán</i> | | |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220222 | Ceiba Amarilla |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220224 | El Cristal |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220225 | Los Ciruelos |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220227 | Barranca del Buey (El Buey) |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220229 | Las Truchas |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220230 | Las Pachecas |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220231 | El Tule |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220233 | El Saibal |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220235 | La Barranca del Otate |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220239 | Los Laureles |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220240 | Colmeneros |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220241 | Rincón de la Palma |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220243 | Rosa Morada |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220244 | El Chato |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220245 | El Tejón |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220246 | La Escondida |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220249 | La Laguna |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220250 | Ocote Solo (Los Ocotes) |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220251 | Las Trojas |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220252 | Pinzán Dulce |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220253 | Aguililla (La Aguililla) |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220256 | Las Fundiciones (Fundición) |

| | | | | | |
|----|----------|----|-------------------|-----------|----------------------------|
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220261 | Capulinar |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220262 | Gachupines |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220268 | Frijolar |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220270 | Ceiba Prieta |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220274 | El Aguacate |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220275 | Fresnitos (Los Fresnillos) |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220277 | Bajareque |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220278 | Cuahulotera |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220283 | Dos Arroyos (Los Arroyos) |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220284 | Los Nopales |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220285 | Las Abujitas (La Abujita) |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220286 | El Aforador |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220287 | El Aguacate |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220289 | Arroyo Verde |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220291 | Azastio |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220293 | El Balcón |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220295 | La Barranca del Pinzán |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220297 | Rancho los Brasiles |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220299 | Las Juntas [Rancho] |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220301 | La Campana |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220304 | Rancho Catana |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220305 | La Cañada |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de | 120220307 | Rancho Chavellacas |

| | | | | | |
|----|----------|----|-------------------|-----------|-------------------------------------|
| | | | <i>catalán</i> | | |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220310 | Los Cimientos |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220311 | La Ciudad |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220312 | La Cañita |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220313 | La Cruz de Oate |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220314 | Cruz Agua Fría (La Cruz) |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220316 | El Cuajilote |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220318 | Cuchilla de los Nanches |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220320 | Las Cuevas (Barranca de las Flores) |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220321 | Las Cuevitas |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220324 | Cundán Grande |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220326 | El Desperdicio |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220328 | El Espinal |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220329 | Rancho el Fresno |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220333 | Las Guacamayas |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220334 | El Guajal |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220336 | La Higuera |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220337 | Las Hoyas |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220340 | Rancho los Jiotes |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220344 | Las Juntas de Zihuaquio |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220346 | La Lagunilla |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220347 | El Limoncito |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220349 | El Lindero |

| | | | | | |
|----|----------|----|-------------------|-----------|-------------------------|
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220359 | Mesa de los Pérez |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220363 | Monte Seco |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220366 | El Nanche |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220369 | La Palma |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220370 | Palo Nuevo |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220373 | Piedra de Lumbre |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220374 | La Piedra |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220377 | El Polvorín |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220379 | Las Potrancas |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220381 | El Ranchito |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220385 | El Rincón de los Álamos |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220389 | El Salitre |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220391 | Salsipuedes |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220392 | San Antonio |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220399 | La Tejería |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220400 | Tejocote |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220406 | Las Trincheras |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220409 | El Vado |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220410 | Las Vaquitas |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220411 | El Ventarrón |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220413 | Los Vergeles |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220414 | El Perro |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de | 120220417 | El Zapote (El Pachol) |

| | | | | | |
|----|----------|----|-------------------|-----------|---------------------------------------|
| | | | <i>catalán</i> | | |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220418 | El Zapote |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220420 | Arroyo el Viejo |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220421 | El Cacao |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220424 | Las Trincheras |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220425 | La Piedra Colorada |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220428 | Los Diamantes |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220431 | Limoncito (Kilómetro Sesenta y Cinco) |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220434 | La Parotita |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220437 | El Crucero de Placeres del Oro |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220438 | Tierritas Coloradas (Tierra Colorada) |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220439 | El Trueno |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220442 | Las Ceibitas |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220443 | El Timbiriche |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220447 | Agua Fría |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220449 | La Calavera |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220450 | Agua Fría |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220451 | Cerro de los García |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220452 | El Duraznito |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220453 | La Mesa |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220455 | Ojo de Agua |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220456 | Las Palancas |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de | 120220457 | Los Pantanos |

| | | | | | |
|----|----------|----|-------------------|-----------|--------------------------------------|
| | | | <i>catalán</i> | | |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220459 | Puerto del Cerezo |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220460 | San Francisco |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220461 | Barranca del Sereno |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220462 | El Aguacate |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220463 | Aforación (Paso de la Puerta) |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220464 | El Capire |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220465 | La Lajita |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220467 | El Tepehuaje |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220468 | El Aguacate |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220471 | Barranca Honda |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220472 | Barranca de las Flores [Asoleaderos] |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220473 | Los Bayados |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220476 | La Caña |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220478 | Caserones |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220479 | Ceiba Mocha |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220480 | Las Chivas |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220481 | Las Conchas |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220482 | Rancho el Cuirindalito |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220484 | El Faisán |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220485 | Las Galeras |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220487 | Los Lobos |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220489 | Mata de Oate |

| | | | | | |
|----|----------|----|-------------------|-----------|------------------------------|
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220490 | La Mesa del Zarzal |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220494 | El Otate |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220495 | La Palma |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220496 | Las Palomas |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220497 | El Palo Dulce |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220499 | El Papayo |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220500 | Las Papas |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220501 | Pinabete |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220503 | El Manzano |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220504 | Los Potrerillos |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220506 | La Cuaislera (La Cuaixtlera) |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220507 | Río del Oro |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220508 | El Puerto Trozado |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220510 | Puerto de Hilaria |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220512 | Rancho Quintero |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220513 | El Río |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220514 | El Recreo |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220515 | Santa Luz |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220516 | Las Tecomacas |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220517 | Los Tecomates |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220521 | Rancho los Catorce |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220522 | Barranca de los Lirios |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de | 120220524 | Los Mangos |

| | | | | | |
|----|----------|----|-------------------|-----------|---|
| | | | <i>catalán</i> | | |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220525 | Rancho los Amores |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220526 | Rancho los Ocotitos |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220527 | La Yuca (Las Juntas) |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220529 | Los Caballetes |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220530 | Las Pilitas |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220531 | La Parota del Sesteo |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220532 | El Parado |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220533 | El Rancho de los Coyotes |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220536 | El Ojo de Agua |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220537 | Ojo de Agua |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220540 | La Ceibita |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220541 | El Sauz |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220542 | El Pitero |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220544 | El Ojo de Agua |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220545 | El Bálsamo |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220546 | Rancho el Manchón |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220547 | La Hacienda |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220548 | Rancho la Pila |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220550 | Productora Forestal El Nevado (El Aserradero) |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220551 | Las Guacamayas |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220553 | La Cañada de Jaripo |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220555 | Loma Bonita (La Y de Loma Bonita) |

| | | | | | |
|----|----------|----|-------------------|-----------|--------------------|
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220556 | La Palma Cuata |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220557 | Piedras de Amolar |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220558 | Las Vacas |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220559 | Barranca Cuevas |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220560 | La Nogalera |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220562 | Las Trojas |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220563 | Los Izotes |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220564 | Monte Redondo |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220566 | Mesa de Caballos |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220567 | Los Hinojos |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220568 | Mesa de la Higuera |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220569 | El Terrero |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220570 | El Molinito |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220571 | La Lagunita |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220573 | Aguacatito |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220574 | Yesqueros |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220575 | Rancho Quemado |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220577 | El Recodo |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220578 | Puerto el Cántaro |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220579 | Los Anonitos |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220580 | El Pinzancito |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220581 | El Paraisito |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de | 120220582 | El Algodón |

| | | | | | |
|----|----------|----|-------------------|-----------|-------------------------------------|
| | | | <i>catalán</i> | | |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220583 | El Salitrillo |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220584 | La Corcomeca |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220585 | Patambo |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220586 | El Gringo |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220587 | Rancho la Ventana |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220588 | Los Mangos |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220590 | La Hierba Buena |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220591 | El Capire |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220592 | El Puerto del Huizachal |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220593 | La Laguna |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220594 | Tierras Blancas |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220595 | Jericó |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220596 | Pie de la Cuesta |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220597 | La Gloria |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220598 | Rancho Nuevo Amanecer |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220599 | Yesqueros |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220600 | El Crucero |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220601 | El Fresnito |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220602 | Santa Clara (Santa Clara del Cobre) |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220603 | El Tabaquillo |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220607 | Barrio el Capire |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220608 | Juan Cuadra Navarro |

| | | | | | |
|----|----------|----|-------------------|-----------|--|
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220609 | Amuco de Abajo Uno |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220610 | Amuco de Arriba Uno |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220614 | La Joya |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220615 | La Mata de Bejuco |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220616 | Mesas del Tigre |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220617 | Plan de la Piedra Parada (Plan del Cuche) |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220618 | Rancho Tabascundio |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220619 | Las Saibitas |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220621 | Las Santamarías |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220622 | El Tamarindo |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220623 | Rancho los Brasiles |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220624 | Los Alacranes |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220625 | Arroyo Verde |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220626 | Los Bálsamos |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220627 | Barrio Nuevo |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220628 | Puerto las Calandrias |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220629 | El Campamento (El Sobaco) |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220630 | El Carrizito |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220631 | Cuesta de la Riata |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220632 | La Dicha |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220633 | La Escondida |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220634 | La Barrera [Estación de Microondas] |

| | | | | | |
|----|----------|----|-------------------|-----------|---|
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220635 | Explotación Minera |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220636 | Las Fraguas de Zihuaquio |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220637 | Los Huijules |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220638 | El Jilguero |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220639 | Los Lampacitos |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220640 | Los Magueyes |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220641 | La Mesa |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220642 | La Mesa |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220643 | La Mesa Blanca |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220644 | Las Mesitas |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220645 | Parota Quemada |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220646 | La Piedra de la Iglesia |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220647 | El Porvenir |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220648 | Puerto del Aire (El Mirador) |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220649 | El Puerto de las Ollas |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220650 | Puerto de Vista Hermosa |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220651 | Puerto el Arrastradero |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220652 | El Ranchito |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220653 | Rancho Celso Díaz |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220654 | Rancho el Tejocote (Rancho Manuel Flores D.) |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220655 | La Silleta |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220656 | Unidad Habitacional Carlos Román Celis |

| | | | | | |
|----|----------|----|-------------------|-----------|------------------------------------|
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220657 | La Vinatita |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220658 | Ninguno [Vivero] |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220659 | Zapotito |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220661 | La Casa Blanca |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220662 | Ceiba de los Herreros |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220663 | El Charco del Plátano |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220664 | El Vizcaíno |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220665 | La Curva |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220666 | La Piñuela |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220667 | Rancho Cantarranas |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220668 | Rancho del Parado (La Cuahulotera) |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220669 | El Puente Mocho |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220670 | El Timbre |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220671 | La Adelfa |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220672 | El Águila |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220673 | La Aguacatera |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220674 | El Borbollón |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220675 | Las Canoas |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220676 | El Carricito |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220677 | La Ceiba Blanca (La Saiba) |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220678 | La Ciénega |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220679 | Cañas Viejas |

| | | | | | |
|----|----------|----|-------------------|-----------|--------------------------------|
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220680 | El Chongo (Los Pinos Cuates) |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220681 | La Esperanza |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220682 | Los Espinitos |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220683 | El Entremedio |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220684 | Las Fraguas |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220685 | La Huerta |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220686 | Las Juntas |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220687 | Lampacitos |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220688 | Los Limoncitos |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220689 | El Limón |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220690 | La Lajita |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220691 | La Mesa de Cuarta |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220692 | Los Magueycitos (La Escondida) |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220693 | El Manguito |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220694 | Mesa de Yesqueros |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220695 | La Mesa |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220696 | El Mirador |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220697 | La Ordeña |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220698 | Puerto de la Trampa |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220699 | Las Playitas |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220700 | El Puerto de los Nopales |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220701 | Rancho el Triunfo |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de | 120220702 | Rancho el Gallo |

| | | | | | |
|----|----------|----|-------------------|-----------------------|--------------------------------|
| | | | <i>catalán</i> | | |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 1202 0000000020703 | Acapulquito [Restaurante] |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220704 | Rancho el Barco (El Calentano) |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220705 | San Pedro |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220706 | El Sauz |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220707 | El Zarzal |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220708 | Saucitos |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220709 | El Tejamanil |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220710 | Tepehuaje |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220711 | La Viborita |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220712 | La Zarza |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220713 | Corralitos |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220714 | El Encanto |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220715 | La Lajita |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220716 | La Patacua |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220717 | El Soyamiche |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220718 | Los Magueycitos |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220719 | La Zapotera |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220720 | Cerrito Miramar |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220721 | Barranca del Cafetal |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220722 | La Colmena |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220723 | Piedras Negras |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220724 | Puerto Alegre |

| | | | | | |
|----|----------|----|-------------------|-----------|---|
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220725 | La Balanza |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220726 | La Florida |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220727 | Los Pozos |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220728 | Los Cimientillos |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220729 | El Barro |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220730 | El Olvido |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220731 | Las Parotas |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220732 | La Fronterita |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220733 | Las Casitas |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220734 | Santa María |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220735 | La Sierrita |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220736 | Limoncito |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220737 | Rancho el Tepamo |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220738 | La Era |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220739 | Colonia Vicente Guerrero |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220740 | El Rincón |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220741 | Piedras Grandes |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220742 | El Limoncito |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220743 | La Ciénega |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220744 | Los Horcones |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220745 | Plan del Capire |
| 12 | Guerrero | 22 | Coyuca de catalán | 120220746 | Rancho la Mesa de Pueblo Viejo (Rancho del Viejo) |

Con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254, 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Guerrero número 231, esta Comisión de Hacienda, tiene plenas facultades para analizar la Iniciativa de referencia y emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, al tenor de las siguientes:

IV. CONCLUSIONES

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción para el Municipio de **Coyuca de Catalán, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la administración municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

El Ayuntamiento Municipal de **Coyuca de Catalán, 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 durante los dos primeros meses del año, con el descuento del 20%, en marzo – abril del 15%, mayo – junio del 10% y de julio – diciembre del 5%**; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de **Coyuca de Catalán, Guerrero**, deben tener la certeza de que sus contribuciones emanan de un marco jurídico y fiscal adecuado y equitativo, considerando para tal efecto las características y condiciones socioeconómicas prevalecientes a nivel local, y que, las disposiciones contenidas en la presente iniciativa de decreto, busca fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

En el análisis de la iniciativa, se determinó que las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción propuestas se encuentran acorde a los lineamientos establecidos en la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente y su aplicación se efectuará de acuerdo a lo estipulado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Ley de Hacienda Municipal; sobre Adquisición de Inmuebles; Ley de Vivienda Social del Estado de Guerrero; Ley de Desarrollo Urbano; Ley de Propiedad en Condominio y Código Fiscal Municipal.

La Comisión Dictaminadora, observó que la propuesta en análisis respecto a todos los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción, se encuentran indexados a la

UMA; tomando como base los valores catastrales vigentes en el año 2023, para que el incremento del próximo año 2024 sea el que determine el INEGI, y publicado en el Diario Oficial de la Federación, por lo que esta Comisión determinó contemplar y respetar los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción propuestos por el Ayuntamiento.

En la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de **Coyuca de Catalán, Guerrero**, en el **artículo 6** del impuesto predial, se mantiene la tasa de **4 al millar**, aplicada en 2023 para el 2024, lo que guarda proporción tributaria a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial; por lo que esta Comisión Ordinaria de Hacienda observo que **se mantiene la misma tasa al millar y los valores catastrales no presentan ninguna variación, como se corrobora con la validación técnica por parte de la Coordinación General de Catastro de fecha, 10 de octubre de 2023**

Con la adecuación anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes. Por lo que se consideró conveniente incluir un artículo transitorio para quedar como sigue:

“ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 6 de la Ley de Ingresos del municipio de Coyuca de Catalán, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los y las contribuyentes”.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número **PM/175/2023** fechado el **02 de octubre del 2023**, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número **SFA/SI/CGC/1394/2023**, de fecha **10 de octubre de 2023** emite contestación de la manera siguiente: ***“que su proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.”***

La iniciativa de ley del municipio de **Coyuca de Catalán, Guerrero**, en el **artículo 6** del impuesto predial, propone la tasa de **4 al millar** para el 2024, la cual está sustentada y aprobada en el acta de cabildo municipal de fecha **12 de octubre de 2023**, así como en el

oficio de validación **SFA/SI/CGC/1394/2023** emitido por la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado, como autoridad normativa en la materia conforme a las disposiciones de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, y como ya se señaló anteriormente, dicha instancia también validó los valores de uso de suelo y construcción que sirven de base para el cobro del impuesto predial, de la siguiente manera: **“Se concluye que los valores catastrales de suelo y construcción propuestos para el año 2024, no presentan ningún incremento con respecto a los valores del año 2023; los cuales se encuentran por debajo de los valores comerciales de acuerdo al estudio de mercado realizado”**.

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de **Coyuca de Catalán**, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO RUSTICO, URBANO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE COYUCA DE CATALÁN, DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

ARTÍCULO ÚNICO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Coyuca de Catalán**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

Definición de Valor en UMA por m²: Es el número de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)**, multiplicado por el valor en pesos de la **UMA**, que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)** es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

I. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

SECTOR CATASTRAL 000

| Sector | NO. PROG. | DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE PREDIO | VALOR POR HECTÁREA | |
|--------|-----------|-----------------------------------|---|---|
| | | | UBICADOS A MENOS DE 25 KM DE LOS CENTROS DE CONSUMO | UBICADOS A MAS DE 25 KM DE LOS CENTROS DE CONSUMO |
| 000 | 1 | TERRENOS DE RIEGO | 117.50 | 101.84 |
| 000 | 2 | TERRENOS DE HUMEDAD | 101.84 | 86.18 |
| 000 | 3 | TERRENOS DE TEMPORAL | 86.17 | 70.51 |
| 000 | 4 | TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE | 70.50 | 31.33 |
| 000 | 5 | TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL | 31.32 | 4.73 |
| 000 | 6 | TERRENOS DE EXPLOTACIÓN FORESTAL | 156.67 | 117.50 |
| 000 | 7 | TERRENOS SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL | 116.59 | 101.84 |
| 000 | 8 | TERRENOS EN EXPLOTACION MINERA | 174.42 | 156.06 |

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 EN 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 SIN EXPLOTACION FORESTAL

Son aquellos que se encuentran poblados de árboles, en espesura tal que impidan su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero.

8.- TERRENOS DE EXPLOTACIÓN MINERA

Son aquellos que por sus condiciones naturales son susceptibles de explotación minera, llevando a cabo actividades propias para la extracción de yacimiento de minerales.

II. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

SECTOR CATASTRAL 001

| SECTOR | BARRIO | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR UMA POR M2 PARA 2024 |
|-----------------------------|--------|-------|--------------------|----------------------------|
| SECTOR CATASTRAL 001 | | | | |
| BARRIO CENTRO 001 | | | | |
| 001 | 001 | 001 | LÁZARO CÁRDENAS | 2.24 |
| 001 | 001 | 002 | CUAUHTÉMOC | 2.24 |
| 001 | 001 | 003 | NICOLÁS BRAVO | 2.24 |
| 001 | 001 | 004 | CERRADA COMONFORT | 2.24 |
| 001 | 001 | 005 | CERRADA CUAUHTÉMOC | 2.24 |

| SECTOR | BARRIO | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR UMA POR M2 PARA 2024 |
|-------------------------------|--------|-------|--------------------------------|----------------------------------|
| 001 | 001 | 006 | CERRADA EMPERATRIZ IRERI | 2.24 |
| 001 | 001 | 007 | VICENTE GUERRERO | 1.68 |
| 001 | 001 | 008 | HERMENEGILDO GALEANA | 1.68 |
| 001 | 001 | 009 | IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO | 1.01 |
| BARRIO LA CALERA 002 | | | | |
| 001 | 002 | 001 | IGNACIO ZARAGOZA | 1.01 |
| 001 | 002 | 002 | LEANDRO VALLE | 1.01 |
| 001 | 002 | 003 | BELIZARIO DOMÍNGUEZ | 1.01 |
| 001 | 002 | 004 | AGRARISTA | 1.01 |
| 001 | 002 | 005 | EUTIMIO PINZÓN | 1.01 |
| 001 | 002 | 006 | CARLOS ROMÁN CELIS | 1.01 |
| BARRIO EL CAPIRE 003 | | | | |
| 001 | 003 | 001 | CERRADA AGRARISTA | 1.01 |
| 001 | 003 | 002 | EMILIANO ZAPATA | 1.01 |
| 001 | 003 | 003 | AGRARISTA | 1.01 |
| 001 | 003 | 004 | CNC | 1.01 |
| BARRIO EL CALVARIO 004 | | | | |
| 001 | 004 | 001 | ÁLVARO OBREGÓN | 1.68 |
| 001 | 004 | 002 | NICOLÁS BRAVO | 1.68 |
| 001 | 004 | 003 | AGRARISTA | 1.01 |
| 001 | 004 | 004 | JACARANDAS | 1.01 |
| 001 | 004 | 005 | LOS GIRASOLES | 1.01 |
| 001 | 004 | 006 | CERRADA NOGAL | 1.01 |
| BARRIO LA ALAMEDA 005 | | | | |
| 001 | 005 | 001 | IGNACIO COMONFORT | 1.68 |
| 001 | 005 | 002 | MUNICIPIO LIBRE | 1.68 |
| 001 | 005 | 003 | REVOLUCIÓN | 1.68 |
| 001 | 005 | 004 | JUAN. N. ÁLVAREZ | 1.68 |
| 001 | 005 | 005 | ALAMEDA | 1.68 |
| 001 | 005 | 006 | ALEJANDRO CERVANTES DELGADO | 1.01 |

| SECTOR | BARRIO | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR UMA POR M2 PARA 2024 |
|------------------------------------|--------|-------|-------------------------------|----------------------------------|
| 001 | 005 | 007 | EZEQUIEL PADILLA | 1.01 |
| 001 | 005 | 008 | AQUILES SERDÁN | 1.01 |
| BARRIO CANTARRANAS 006 | | | | |
| 001 | 006 | 001 | BENITO JUÁREZ | 1.01 |
| 001 | 006 | 002 | HEROICO COLEGIO MILITAR | 1.01 |
| 001 | 006 | 003 | EMILIANO ZAPATA | 1.01 |
| 001 | 006 | 004 | LUIS BEDOLLA | 1.01 |
| BARRIO TIERRA COLORADA 007 | | | | |
| 001 | 007 | 001 | AV. CUAUHTÉMOC | 1.68 |
| 001 | 007 | 002 | FRANCISCO MÁRQUEZ | 1.68 |
| 001 | 007 | 003 | JUAN ESCUTIA | 1.68 |
| 001 | 007 | 004 | AGUSTÍN MELGAR | 1.68 |
| 001 | 007 | 005 | VICENTE SUAREZ | 1.68 |
| 001 | 007 | 006 | CERRADA EMILIANO ZAPATA | 1.01 |
| 001 | 007 | 007 | EMILIANO ZAPATA | 1.01 |
| 001 | 007 | 008 | AV. LÁZARO CÁRDENAS | 1.01 |
| 001 | 007 | 009 | EZEQUIEL PADILLA | 1.01 |
| 001 | 007 | 010 | HÉROES DEL 47 | 1.01 |
| 001 | 007 | 011 | JOSÉ LÓPEZ PORTILLO | 1.01 |
| 001 | 007 | 012 | PROLONGACIÓN CUAUHTÉMOC | 1.01 |
| BARRIO VICENTE GUERRERO 008 | | | | |
| 001 | 008 | 001 | FRACC. LAZARO CARDENAS S/N | 1.01 |
| 001 | 008 | 002 | IGNACIO LOPEZ RAYON S/N | 1.01 |
| 001 | 008 | 003 | QUINTANA ROO S/N | 1.01 |
| 001 | 008 | 004 | C.N.C S/N | 1.01 |
| 001 | 008 | 005 | EJIDO C.N.C | 1.01 |
| 001 | 008 | 006 | EJIDO | 1.01 |
| BARRIO SAN ANTONIO 009 | | | | |

| SECTOR | BARRIO | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR UMA POR M2 PARA 2024 |
|---|--------|-------|---------------------------------|----------------------------------|
| 001 | 009 | 001 | AQUILES SERDÁN | 1.87 |
| 001 | 009 | 002 | JUAN N. ÁLVAREZ | 1.01 |
| 001 | 009 | 003 | AQUILES SERDÁN | 1.01 |
| 001 | 009 | 004 | AV. REVOLUCIÓN | 1.01 |
| 001 | 009 | 005 | HÉROES DEL 47 | 1.01 |
| 001 | 009 | 006 | JOSÉ LÓPEZ PORTILLO | 1.01 |
| 001 | 009 | 007 | 1RO DE MAYO | 1.01 |
| 001 | 009 | 008 | XICOTÉNCATL | 1.01 |
| BARRIO EL PARAISO 010 | | | | |
| 001 | 010 | 001 | LAS FLORES | 1.01 |
| 001 | 010 | 002 | LAS ROSAS | 1.01 |
| BARRIO LA GUADALUPANA 011 | | | | |
| 001 | 011 | 001 | LINDA VISTA | 1.01 |
| 001 | 011 | 002 | CARRETERA COYUCA- AJUCHITLAN | 1.01 |
| 001 | 011 | 003 | ALTA CUAUHTEMOC | 1.01 |
| 001 | 011 | 004 | PRIMERO DE MAYO | 1.01 |
| Localidad de Amuco de la Reforma 012 | | | | |
| 001 | 012 | 001 | SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 012 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| Localidad de El Ancón 013 | | | | |
| 001 | 013 | 001 | SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 013 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| Localidad de Anonas 014 | | | | |
| 001 | 014 | 001 | SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 014 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| Localidad de Arroyo Grande 015 | | | | |
| 001 | 015 | 001 | SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 015 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| Localidad de La Bajada 016 | | | | |

| SECTOR | BARRIO | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR UMA POR M2 PARA 2024 |
|--|--------|-------|-----------------------|----------------------------------|
| 001 | 016 | 001 | SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 016 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| Localidad de Caña (La Caña) 017 | | | | |
| 001 | 017 | 001 | SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 017 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| Localidad de Ciénega de Abajo 018 | | | | |
| 001 | 018 | 001 | SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 018 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| Localidad de CEI Coco 019 | | | | |
| 001 | 019 | 001 | SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 019 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| Localidad de Coyol (El Coyol) 020 | | | | |
| 001 | 020 | 001 | SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 020 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| Localidad de Las Cruces 021 | | | | |
| 001 | 021 | 001 | SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 021 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| Localidad de Cuirindal (El Cuirindal) 022 | | | | |
| 001 | 022 | 001 | SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 022 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| Localidad de Chamacua de Michilena 023 | | | | |
| 001 | 023 | 001 | SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 023 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| Localidad de el Durazno 024 | | | | |
| 001 | 024 | 001 | SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 024 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |

| SECTOR | BARRIO | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR UMA POR M2 PARA 2024 |
|---|--------|-------|-----------------------|----------------------------------|
| Localidad de El Embarcadero (El Barco) 025 | | | | |
| 001 | 025 | 001 | SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 025 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| Localidad de Hacienda de Dolores 026 | | | | |
| 001 | 026 | 001 | SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 026 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| Localidad de El Jabalí 027 | | | | |
| 001 | 027 | 001 | SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 027 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD Jaripo 028 | | | | |
| 001 | 028 | 001 | SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 028 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD Las Juntas del Río Chiquito (Las Juntas) 029 | | | | |
| 001 | 029 | 001 | SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 029 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD Juntas del Río Frío 030 | | | | |
| 001 | 030 | 001 | SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 030 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD La Maestranza 031 | | | | |
| 001 | 031 | 001 | SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 031 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD Manchón Parotas 032 | | | | |
| 001 | 032 | 001 | SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 032 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD Monte Grande 033 | | | | |
| 001 | 033 | 001 | SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 033 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |

| SECTOR | BARRIO | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR UMA POR M2 PARA 2024 |
|------------------------------------|--------|-------|-----------------------|----------------------------------|
| LOCALIDAD El Naranjo 034 | | | | |
| 001 | 034 | 001 | SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 034 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD El Ídolo 035 | | | | |
| 001 | 035 | 001 | SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 035 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD Pancira 036 | | | | |
| 001 | 036 | 001 | SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 036 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD Pantoja 037 | | | | |
| 001 | 037 | 001 | SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 037 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD Parancio 038 | | | | |
| 001 | 038 | 001 | SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 038 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD Las Parotas 039 | | | | |
| 001 | 039 | 001 | SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 039 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD Paso de Arena 040 | | | | |
| 001 | 040 | 001 | SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 040 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD Patambo 041 | | | | |
| 001 | 041 | 001 | SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 041 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD Piedra Parada 042 | | | | |
| 001 | 042 | 001 | SIN NOMBRE | 1.01 |

| SECTOR | BARRIO | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR UMA POR M2 PARA 2024 |
|--|--------|-------|-----------------------|----------------------------------|
| 001 | 042 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD Pineda 043 | | | | |
| 001 | 043 | 001 | SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 043 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD Pinzán Morado 044 | | | | |
| 001 | 044 | 001 | SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 044 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD Placeres del Oro 045 | | | | |
| 001 | 045 | 001 | SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 045 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD Pocitos de Catana 046 | | | | |
| 001 | 046 | 001 | SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 046 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD Los Pozos 047 | | | | |
| 001 | 047 | 001 | SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 047 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD Pueblo Nuevo (El Ciruelo) 048 | | | | |
| 001 | 048 | 001 | SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 048 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD El Puerto del Oro 049 | | | | |
| 001 | 049 | 001 | SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 049 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD Pungarabatito 050 | | | | |
| 001 | 050 | 001 | SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 050 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD La Quesería 051 | | | | |
| 001 | 051 | 001 | SIN NOMBRE | 1.01 |

| SECTOR | BARRIO | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR UMA POR M2 PARA 2024 |
|---|--------|-------|-----------------------|----------------------------------|
| 001 | 051 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD Rincón de Chámacua 052 | | | | |
| 001 | 052 | 001 | SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 052 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD Río Florido (Las Ánimas) 053 | | | | |
| 001 | 053 | 001 | SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 053 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD San Antonio de las Texas (Los Puertos) 054 | | | | |
| 001 | 054 | 001 | SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 054 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD San José (San José la Quesería) 055 | | | | |
| 001 | 055 | 001 | SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 055 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD San Juan Chámacua 056 | | | | |
| 001 | 056 | 001 | SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 056 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD San Juan de la Cruz 057 | | | | |
| 001 | 057 | 001 | SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 057 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD Santa Teresa 058 | | | | |
| 001 | 058 | 001 | SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 058 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD Santo Domingo 059 | | | | |
| 001 | 059 | 001 | SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 059 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD Tarétaro 060 | | | | |
| 001 | 060 | 001 | SIN NOMBRE | 1.01 |

| SECTOR | BARRIO | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR UMA POR M2 PARA 2024 |
|--|--------|-------|-----------------------|----------------------------------|
| 001 | 060 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD Los Terrones 061 | | | | |
| 001 | 061 | 001 | SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 061 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD Las Tinajas 062 | | | | |
| 001 | 062 | 001 | SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 062 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD Tario 063 | | | | |
| 001 | 063 | 001 | SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 063 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD Zihuaquio 064 | | | | |
| 001 | 064 | 001 | SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 064 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD Agua Fría 065 | | | | |
| 001 | 065 | 001 | SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 065 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD Manchón de Amuco (Llano de Guadalupe) 066 | | | | |
| 001 | 066 | 001 | SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 066 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD San Pedro 067 | | | | |
| 001 | 067 | 001 | SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 067 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD Zetina 068 | | | | |
| 001 | 068 | 001 | SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 068 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD El Mono 069 | | | | |
| 001 | 069 | 001 | SIN NOMBRE | 1.01 |

| SECTOR | BARRIO | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR UMA POR M2 PARA 2024 |
|---|--------|-------|-----------------------|----------------------------------|
| 001 | 069 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD Río Frío de los Fresnos 070 | | | | |
| 001 | 070 | 001 | SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 070 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD EI Pescado 071 | | | | |
| 001 | 071 | 001 | SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 071 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD Las Mesas de Pineda 072 | | | | |
| 001 | 072 | 001 | SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 072 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD Los Órganos 073 | | | | |
| 001 | 073 | 001 | SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 073 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD San Fernando (EI Timbre) 074 | | | | |
| 001 | 074 | 001 | SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 074 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD Archimoro 075 | | | | |
| 001 | 075 | 001 | SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 075 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD EI Cundancito 076 | | | | |
| 001 | 076 | 001 | SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 076 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD Santa Gertrudis 077 | | | | |
| 001 | 077 | 001 | SIN NOMBRE | 1.01 |
| 001 | 077 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.01 |
| LOCALIDAD EI Anono 078 | | | | |
| 001 | 078 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |

| SECTOR | BARRIO | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR UMA POR M2 PARA 2024 |
|---|--------|-------|-----------------------|----------------------------------|
| 001 | 078 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Bajareque 078 | | | | |
| 001 | 079 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 079 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Barranca de San José (La Barranca) 080 | | | | |
| 001 | 080 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 080 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Los Brasiles 081 | | | | |
| 001 | 081 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 081 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Cañada 082 | | | | |
| 001 | 082 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 082 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Capire (Cerro Colorado) 083 | | | | |
| 001 | 083 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 083 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Carrizal 084 | | | | |
| 001 | 084 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 084 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Las Casas Viejas (Casas Viejas) 085 | | | | |
| 001 | 085 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 085 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Ciénega de Arriba 086 | | | | |
| 001 | 086 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 086 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |

| SECTOR | BARRIO | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR UMA POR M2 PARA 2024 |
|---|--------|-------|-----------------------|----------------------------------|
| LOCALIDAD Los Colorines (El Colorín) 087 | | | | |
| 001 | 087 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 087 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Las Crucitas 088 | | | | |
| 001 | 088 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 088 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Cruz del Río Balsas 089 | | | | |
| 001 | 089 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 089 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Los Guajes 090 | | | | |
| 001 | 090 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 090 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Iguana 091 | | | | |
| 001 | 091 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 091 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Jilguero 092 | | | | |
| 001 | 092 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 092 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Santa Ana 093 | | | | |
| 001 | 093 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 093 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Los Lampaces 094 | | | | |
| 001 | 094 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 094 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Limón 095 | | | | |
| 001 | 095 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 095 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |

| SECTOR | BARRIO | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR UMA POR M2 PARA 2024 |
|--|--------|-------|-----------------------|----------------------------------|
| LOCALIDAD La Mesa de la Cruz 096 | | | | |
| 001 | 096 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 096 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Mesas del Porvenir (Las Mesas) 097 | | | | |
| 001 | 097 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 097 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Monte Verde 098 | | | | |
| 001 | 098 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 098 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Las Palancas 099 | | | | |
| 001 | 099 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 099 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Palma (La Palma de los Ochoa) 100 | | | | |
| 001 | 100 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 100 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Las Pilas del Río Frío de los Fresnos 101 | | | | |
| 001 | 101 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 101 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Porvenir 102 | | | | |
| 001 | 102 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 102 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Pueblo Viejo 103 | | | | |
| 001 | 103 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 103 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Puerta Grande (La Puerta) 104 | | | | |
| 001 | 104 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 104 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |

| SECTOR | BARRIO | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR UMA POR M2 PARA 2024 |
|--|--------|-------|--------------------|----------------------------------|
| LOCALIDAD Quirirícuaro 105 | | | | |
| 001 | 105 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 105 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Rosario 106 | | | | |
| 001 | 106 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 106 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD San Isidro 107 | | | | |
| 001 | 107 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 107 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD San Nicolás 108 | | | | |
| 001 | 108 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 108 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Santa Lucía 109 | | | | |
| 001 | 109 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 109 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Soledad (La Chole) 110 | | | | |
| 001 | 110 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 110 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Tabla 111 | | | | |
| 001 | 111 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 111 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Ticuiche 112 | | | | |
| 001 | 112 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 112 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Tiradores 113 | | | | |
| 001 | 113 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 113 | 002 | ANDADOR SIN | 0.92 |

| SECTOR | BARRIO | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR UMA POR M2 PARA 2024 |
|---|--------|-------|-----------------------|----------------------------------|
| | | | NOMBRE | |
| LOCALIDAD Vaca Blanca 114 | | | | |
| 001 | 114 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 114 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Venado 115 | | | | |
| 001 | 115 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 115 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Zapote 116 | | | | |
| 001 | 116 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 116 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Zicuítaro 117 | | | | |
| 001 | 117 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 117 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Zirandaranguio 118 | | | | |
| 001 | 118 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 118 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Zopilote 119 | | | | |
| 001 | 119 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 119 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Los Cueraños 120 | | | | |
| 001 | 120 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 120 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Paracatas 121 | | | | |
| 001 | 121 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 121 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Las Mesas de Don Julio 122 | | | | |
| 001 | 122 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 122 | 002 | ANDADOR SIN | 0.92 |

| SECTOR | BARRIO | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR UMA POR M2 PARA 2024 |
|---|--------|-------|-----------------------|----------------------------------|
| | | | NOMBRE | |
| LOCALIDAD El Coacoyul 123 | | | | |
| 001 | 123 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 123 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Piedra Imán 124 | | | | |
| 001 | 124 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 124 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Rancho Viejo 125 | | | | |
| 001 | 125 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 125 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Limoncito 126 | | | | |
| 001 | 126 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 126 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Estancia 127 | | | | |
| 001 | 127 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 127 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Murciélagu 128 | | | | |
| 001 | 128 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 128 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El cuarto 129 | | | | |
| 001 | 129 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 129 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD San Francisco 130 | | | | |
| 001 | 130 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 130 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Puente (El Puente de Pantoja) 131 | | | | |
| 001 | 131 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |

| SECTOR | BARRIO | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR UMA POR M2 PARA 2024 |
|---|--------|-------|-----------------------|----------------------------------|
| 001 | 131 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Jabonero 132 | | | | |
| 001 | 132 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 132 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Piedra de Cal 133 | | | | |
| 001 | 133 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 133 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Cañas Viejas 134 | | | | |
| 001 | 134 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 134 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Marichi 135 | | | | |
| 001 | 135 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 135 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Santa Bárbara 136 | | | | |
| 001 | 136 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 136 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Cipiate (Rancho el Cipiate) 137 | | | | |
| 001 | 137 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 137 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Los Nopales 138 | | | | |
| 001 | 138 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 138 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Rincón de la Virgen 139 | | | | |
| 001 | 139 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 139 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Pozo 140 | | | | |
| 001 | 140 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |

| SECTOR | BARRIO | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR UMA POR M2 PARA 2024 |
|---|--------|-------|-----------------------|----------------------------------|
| 001 | 140 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Tierras Blancas 141 | | | | |
| 001 | 141 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 141 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Las Calaveras (Calavera) 142 | | | | |
| 001 | 142 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 142 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Las Trincheras 143 | | | | |
| 001 | 143 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 143 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Piedra Redonda 144 | | | | |
| 001 | 144 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 144 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Llano Grande 145 | | | | |
| 001 | 145 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 145 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Barrabás 146 | | | | |
| 001 | 146 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 146 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Mariscal 147 | | | | |
| 001 | 147 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 147 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Las Cuevitas 148 | | | | |
| 001 | 148 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 148 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Capire Amargo 149 | | | | |

| SECTOR | BARRIO | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR UMA POR M2 PARA 2024 |
|--|--------|-------|-----------------------|----------------------------------|
| 001 | 149 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 149 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Carrizal 150 | | | | |
| 001 | 150 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 150 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Cuirindalito 151 | | | | |
| 001 | 151 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 151 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Limón Potrero (El Limón) 152 | | | | |
| 001 | 152 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 152 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Parotas del Manchón (Las Parotas) 153 | | | | |
| 001 | 153 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 153 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Pila 154 | | | | |
| 001 | 154 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 154 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Zapote 155 | | | | |
| 001 | 155 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 155 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Vinatita 156 | | | | |
| 001 | 156 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 156 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Quihuizúcaro (Quihuishícaro) 157 | | | | |
| 001 | 157 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 157 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Las Juntas 158 | | | | |

| SECTOR | BARRIO | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR UMA POR M2 PARA 2024 |
|--|--------|-------|-----------------------|----------------------------------|
| 001 | 158 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 158 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Metate 159 | | | | |
| 001 | 159 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 159 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Terrero Blanco (Terrero) 160 | | | | |
| 001 | 160 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 160 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Parado Dos 161 | | | | |
| 001 | 161 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 161 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Ratón 162 | | | | |
| 001 | 162 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 162 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Los Pantanos 163 | | | | |
| 001 | 163 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 163 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Quebrantadero 164 | | | | |
| 001 | 164 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 164 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Querecua 165 | | | | |
| 001 | 165 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 165 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Ajuno 166 | | | | |
| 001 | 166 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 166 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Potrero 167 | | | | |

| SECTOR | BARRIO | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR UMA POR M2 PARA 2024 |
|--|--------|-------|-----------------------|----------------------------------|
| 001 | 167 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 167 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Cuajilote Grande 168 | | | | |
| 001 | 168 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 168 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Los Fogones 169 | | | | |
| 001 | 169 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 169 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Raicero 170 | | | | |
| 001 | 170 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 170 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Pato 171 | | | | |
| 001 | 171 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 171 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Parotita 172 | | | | |
| 001 | 172 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 172 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Plan del Nanche 173 | | | | |
| 001 | 173 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 173 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Limón Escarbado 174 | | | | |
| 001 | 174 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 174 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Los Yesqueros 175 | | | | |
| 001 | 175 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 175 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Bolsa 176 | | | | |

| SECTOR | BARRIO | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR UMA POR M2 PARA 2024 |
|--------------------------------------|--------|-------|-----------------------|----------------------------------|
| 001 | 176 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 176 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Aguacatal 177 | | | | |
| 001 | 177 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 177 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Tigra 178 | | | | |
| 001 | 178 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 178 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Nueva Italia 179 | | | | |
| 001 | 179 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 179 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Cebadilla 180 | | | | |
| 001 | 180 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 180 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Araricua 181 | | | | |
| 001 | 181 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 181 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Guajes de Ayala 182 | | | | |
| 001 | 182 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 182 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Ceiba Amarilla 183 | | | | |
| 001 | 183 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 183 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Cristal 184 | | | | |
| 001 | 184 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 184 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Los Ciruelos 185 | | | | |

| SECTOR | BARRIO | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR UMA POR M2 PARA 2024 |
|--|--------|-------|-----------------------|----------------------------------|
| 001 | 185 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 185 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Barranca del Buey (El Buey) 186 | | | | |
| 001 | 186 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 186 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Las Truchas 187 | | | | |
| 001 | 187 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 187 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Las Pachecas 188 | | | | |
| 001 | 188 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 188 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Tule 189 | | | | |
| 001 | 189 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 189 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Saibal 190 | | | | |
| 001 | 190 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 190 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Barranca del Oate 191 | | | | |
| 001 | 191 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 191 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Los Laureles 192 | | | | |
| 001 | 192 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 192 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Colmeneros 193 | | | | |
| 001 | 193 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 193 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |

| SECTOR | BARRIO | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR UMA POR M2 PARA 2024 |
|--|--------|-------|-----------------------|----------------------------------|
| LOCALIDAD Rincón de la Palma 194 | | | | |
| 001 | 194 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 194 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Rosa Morada 195 | | | | |
| 001 | 195 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 195 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Chato 196 | | | | |
| 001 | 196 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 196 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Tejón 197 | | | | |
| 001 | 197 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 197 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Escondida 198 | | | | |
| 001 | 198 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 198 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Laguna 199 | | | | |
| 001 | 199 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 199 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Ocote Solo (Los Ocotes) 200 | | | | |
| 001 | 200 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 200 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Las Trojas 201 | | | | |
| 001 | 201 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 201 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Pinzán Dulce 202 | | | | |
| 001 | 202 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 202 | 002 | ANDADOR SIN | 0.92 |

| SECTOR | BARRIO | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR UMA POR M2 PARA 2024 |
|--|--------|-------|-----------------------|----------------------------------|
| | | | NOMBRE | |
| LOCALIDAD Aguililla (La Aguililla) 203 | | | | |
| 001 | 203 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 203 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Las Fundiciones (Fundición) 204 | | | | |
| 001 | 204 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 204 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Capulinar 205 | | | | |
| 001 | 205 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 205 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Gachupines 206 | | | | |
| 001 | 206 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 206 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Frijolar 207 | | | | |
| 001 | 207 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 207 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Ceiba Prieta 208 | | | | |
| 001 | 208 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 208 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Aguacate 209 | | | | |
| 001 | 209 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 209 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Fresnitos (Los Fresnillos) 210 | | | | |
| 001 | 210 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 210 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Bajareque 211 | | | | |
| 001 | 211 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 211 | 002 | ANDADOR SIN | 0.92 |

| SECTOR | BARRIO | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR UMA POR M2 PARA 2024 |
|--|--------|-------|-----------------------|----------------------------------|
| | | | NOMBRE | |
| LOCALIDAD Cuahulotera 212 | | | | |
| 001 | 212 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 212 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Dos Arroyos (Los Arroyos) 213 | | | | |
| 001 | 213 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 213 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Los Nopales 214 | | | | |
| 001 | 214 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 214 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Las Abujitas (La Abujita) 215 | | | | |
| 001 | 215 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 215 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD EI Aforador 216 | | | | |
| 001 | 216 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 216 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD EI Aguacate 217 | | | | |
| 001 | 217 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 217 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Arroyo Verde 218 | | | | |
| 001 | 218 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 218 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Azastio 219 | | | | |
| 001 | 219 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 219 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD EI Balcón 220 | | | | |
| 001 | 220 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |

| SECTOR | BARRIO | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR UMA POR M2 PARA 2024 |
|---|--------|-------|-----------------------|----------------------------------|
| 001 | 220 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Barranca del Pinzán 221 | | | | |
| 001 | 221 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 221 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Rancho los Brasiles 222 | | | | |
| 001 | 222 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 222 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Las Juntas [Rancho] 223 | | | | |
| 001 | 223 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 223 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Campana 224 | | | | |
| 001 | 224 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 224 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Rancho Catana 225 | | | | |
| 001 | 225 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 225 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Cañada 226 | | | | |
| 001 | 226 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 226 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Rancho Chavellacas 227 | | | | |
| 001 | 227 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 227 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Los Cimientos 228 | | | | |
| 001 | 228 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 228 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Ciudad 229 | | | | |

| SECTOR | BARRIO | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR UMA POR M2 PARA 2024 |
|--|--------|-------|-----------------------|----------------------------------|
| 001 | 229 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 229 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Cañita 230 | | | | |
| 001 | 230 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 230 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Cruz de Otate 231 | | | | |
| 001 | 231 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 231 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Cruz Agua Fría (La Cruz) 232 | | | | |
| 001 | 232 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 232 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD EI Cuajilote 233 | | | | |
| 001 | 233 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 233 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Cuchilla de los Nanches 234 | | | | |
| 001 | 234 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 234 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Las Cuevas (Barranca de las Flores) 235 | | | | |
| 001 | 235 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 235 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Las Cuevitas 236 | | | | |
| 001 | 236 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 236 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Cundán Grande 237 | | | | |
| 001 | 237 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 237 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |

| SECTOR | BARRIO | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR UMA POR M2 PARA 2024 |
|--|--------|-------|-----------------------|----------------------------------|
| LOCALIDAD El Desperdicio 238 | | | | |
| 001 | 238 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 238 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Espinal 239 | | | | |
| 001 | 239 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 239 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Rancho el Fresno 240 | | | | |
| 001 | 240 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 240 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Las Guacamayas 241 | | | | |
| 001 | 241 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 241 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Guajal 242 | | | | |
| 001 | 242 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 242 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Higuera 243 | | | | |
| 001 | 243 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 243 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Las Hoyas 244 | | | | |
| 001 | 244 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 244 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Rancho los Jotes 245 | | | | |
| 001 | 245 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 245 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Las Juntas de Zihuaquio 246 | | | | |
| 001 | 246 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 246 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |

| SECTOR | BARRIO | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR UMA POR M2 PARA 2024 |
|--|--------|-------|-----------------------|----------------------------------|
| LOCALIDAD La Lagunilla 247 | | | | |
| 001 | 247 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 247 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Limoncito 248 | | | | |
| 001 | 248 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 248 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Lindero 249 | | | | |
| 001 | 249 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 249 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Mesa de los Pérez 250 | | | | |
| 001 | 250 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 250 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Monte Seco 251 | | | | |
| 001 | 251 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 251 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Nanche 252 | | | | |
| 001 | 252 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 252 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Palma 253 | | | | |
| 001 | 253 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 253 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Palo Nuevo 254 | | | | |
| 001 | 254 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 254 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Piedra de Lumbre 255 | | | | |
| 001 | 255 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 255 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |

| SECTOR | BARRIO | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR UMA POR M2 PARA 2024 |
|--|--------|-------|-----------------------|----------------------------------|
| LOCALIDAD La Piedra 256 | | | | |
| 001 | 256 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 256 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD EI Polvorín 257 | | | | |
| 001 | 257 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 257 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Las Potrancas 258 | | | | |
| 001 | 258 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 258 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD EI Ranchito 259 | | | | |
| 001 | 259 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 259 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD EI Rincón de los Álamos 260 | | | | |
| 001 | 260 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 260 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD EI Salitre 261 | | | | |
| 001 | 261 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 261 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Salsipuedes 262 | | | | |
| 001 | 262 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 262 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD San Antonio 263 | | | | |
| 001 | 263 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 263 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Tejería 264 | | | | |
| 001 | 264 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 264 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |

| SECTOR | BARRIO | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR UMA POR M2 PARA 2024 |
|--|--------|-------|-----------------------|----------------------------------|
| LOCALIDAD Tejocote 265 | | | | |
| 001 | 265 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 265 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Las Trincheras 266 | | | | |
| 001 | 266 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 266 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD EI Vado 267 | | | | |
| 001 | 267 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 267 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Las Vaquita 268 | | | | |
| 001 | 268 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 268 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD EI Ventarrón 269 | | | | |
| 001 | 269 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 269 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Los Vergeles 270 | | | | |
| 001 | 270 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 270 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD EI Perro 271 | | | | |
| 001 | 271 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 271 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD EI Zapote (EI Pachol) 272 | | | | |
| 001 | 272 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 272 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD EI Zapote 273 | | | | |
| 001 | 273 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 273 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |

| SECTOR | BARRIO | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR UMA POR M2 PARA 2024 |
|--|--------|-------|--------------------|----------------------------------|
| LOCALIDAD Arroyo el Viejo 274 | | | | |
| 001 | 274 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 274 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Cacao 275 | | | | |
| 001 | 275 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 275 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Las Trincheras 276 | | | | |
| 001 | 276 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 276 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Piedra Colorada 277 | | | | |
| 001 | 277 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 277 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Los Diamantes 278 | | | | |
| 001 | 278 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 278 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Limoncito (Kilómetro Sesenta y Cinco) 279 | | | | |
| 001 | 279 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 279 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Parotita 280 | | | | |
| 001 | 280 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 280 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Crucero de Placeres del Oro 281 | | | | |
| 001 | 281 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 281 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Tierritas Coloradas (Tierra Colorada) 282 | | | | |
| 001 | 282 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 282 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |

| SECTOR | BARRIO | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR UMA POR M2 PARA 2024 |
|--|--------|-------|-----------------------|----------------------------------|
| LOCALIDAD El Trueno 283 | | | | |
| 001 | 283 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 283 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Las Ceibitas 284 | | | | |
| 001 | 284 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 284 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Timbiriche 285 | | | | |
| 001 | 285 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 285 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Agua Fría 286 | | | | |
| 001 | 286 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 286 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Calavera 287 | | | | |
| 001 | 287 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 287 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Agua Fría 288 | | | | |
| 001 | 288 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 288 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Cerro de los García 289 | | | | |
| 001 | 289 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 289 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Duraznito 290 | | | | |
| 001 | 290 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 290 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Mesa 291 | | | | |
| 001 | 291 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |

| SECTOR | BARRIO | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR UMA POR M2 PARA 2024 |
|--|--------|-------|-----------------------|----------------------------------|
| 001 | 291 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Ojo de Agua 292 | | | | |
| 001 | 292 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 292 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Las Palancas 293 | | | | |
| 001 | 293 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 293 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Los Pantanos 294 | | | | |
| 001 | 294 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 294 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Puerto del Cerezo 295 | | | | |
| 001 | 295 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 295 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD San Francisco 296 | | | | |
| 001 | 296 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 296 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Barranca del Sereno 297 | | | | |
| 001 | 297 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 297 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Aguacate 298 | | | | |
| 001 | 298 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 298 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Aforación (Paso de la Puerta) 299 | | | | |
| 001 | 299 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 299 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Capire 300 | | | | |
| 001 | 300 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |

| SECTOR | BARRIO | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR UMA POR M2 PARA 2024 |
|---|--------|-------|-----------------------|----------------------------------|
| 001 | 300 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Lajita 301 | | | | |
| 001 | 301 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 301 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD EI Tepehuaje 302 | | | | |
| 001 | 302 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 302 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD EI Aguacate 303 | | | | |
| 001 | 303 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 303 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Barranca Honda 304 | | | | |
| 001 | 304 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 304 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Barranca de las Flores [Asoleaderos] 305 | | | | |
| 001 | 305 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 305 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Los Bayados 306 | | | | |
| 001 | 306 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 306 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Caña 307 | | | | |
| 001 | 307 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 307 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Caserones 308 | | | | |
| 001 | 308 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 308 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Ceiba Mocha 309 | | | | |
| 001 | 309 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |

| SECTOR | BARRIO | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR UMA POR M2 PARA 2024 |
|---|--------|-------|-----------------------|----------------------------------|
| 001 | 309 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Las Chivas 310 | | | | |
| 001 | 310 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 310 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Las Conchas 311 | | | | |
| 001 | 311 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 311 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Rancho el Cuirindalito 312 | | | | |
| 001 | 312 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 312 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD EI Faisán 313 | | | | |
| 001 | 313 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 313 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Las Galeras 314 | | | | |
| 001 | 314 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 314 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Los Lobos 315 | | | | |
| 001 | 315 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 315 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Mata de Oate 316 | | | | |
| 001 | 316 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 316 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Mesa del Zarzal 317 | | | | |
| 001 | 317 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 317 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD EI Oate 318 | | | | |

| SECTOR | BARRIO | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR UMA POR M2 PARA 2024 |
|--------------------------------------|--------|-------|-----------------------|----------------------------------|
| 001 | 318 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 318 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Palma 319 | | | | |
| 001 | 319 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 319 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Las Palomas 320 | | | | |
| 001 | 320 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 320 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD EI Palo Dulce 321 | | | | |
| 001 | 321 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 321 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD EI Papayo 322 | | | | |
| 001 | 322 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 322 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Las Papas 323 | | | | |
| 001 | 323 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 323 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Pinabete 324 | | | | |
| 001 | 324 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 324 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD EI Manzano 325 | | | | |
| 001 | 325 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 325 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Los Potrerillos 326 | | | | |
| 001 | 326 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 326 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |

| SECTOR | BARRIO | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR UMA POR M2 PARA 2024 |
|---|--------|-------|-----------------------|----------------------------------|
| LOCALIDAD La Cuaislera (La Cuaixtlera) 327 | | | | |
| 001 | 327 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 327 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Río del Oro 328 | | | | |
| 001 | 328 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 328 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Puerto Trozado 329 | | | | |
| 001 | 329 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 329 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Puerto de Hilaria 330 | | | | |
| 001 | 330 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 330 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Rancho Quintero 331 | | | | |
| 001 | 331 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 331 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Río 332 | | | | |
| 001 | 332 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 332 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Recreo 333 | | | | |
| 001 | 333 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 333 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Santa Luz 334 | | | | |
| 001 | 334 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 334 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Las Tecomas 335 | | | | |
| 001 | 335 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 335 | 002 | ANDADOR SIN | 0.92 |

| SECTOR | BARRIO | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR UMA POR M2 PARA 2024 |
|---|--------|-------|-----------------------|----------------------------------|
| | | | NOMBRE | |
| LOCALIDAD Los Tecomates 336 | | | | |
| 001 | 336 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 336 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Rancho los Catorce 337 | | | | |
| 001 | 337 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 337 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Barranca de los Lirios 338 | | | | |
| 001 | 338 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 338 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Los Mangos 339 | | | | |
| 001 | 339 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 339 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Rancho los Amores 340 | | | | |
| 001 | 340 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 340 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Rancho los Ocotitos 341 | | | | |
| 001 | 341 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 341 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Yuca (Las Juntas) 342 | | | | |
| 001 | 342 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 342 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Los Caballetes 343 | | | | |
| 001 | 343 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 343 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Las Pilitas 344 | | | | |

| SECTOR | BARRIO | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR UMA POR M2 PARA 2024 |
|---|--------|-------|-----------------------|----------------------------------|
| 001 | 344 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 344 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Parota del Sesteo 345 | | | | |
| 001 | 345 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 345 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD EI Parado 346 | | | | |
| 001 | 346 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 346 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD EI Rancho de los Coyotes 347 | | | | |
| 001 | 347 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 347 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD EI Ojo de Agua 348 | | | | |
| 001 | 348 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 348 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Ojo de Agua 349 | | | | |
| 001 | 349 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 349 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Ceibita 350 | | | | |
| 001 | 350 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 350 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD EI Sauz 351 | | | | |
| 001 | 351 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 351 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD EI Pitero 352 | | | | |
| 001 | 352 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 352 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD EI Ojo de Agua 353 | | | | |

| SECTOR | BARRIO | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR UMA POR M2 PARA 2024 |
|--|--------|-------|-----------------------|----------------------------------|
| 001 | 353 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 353 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD EI Bálsamo 354 | | | | |
| 001 | 354 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 354 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Rancho el Manchón 355 | | | | |
| 001 | 355 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 355 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Hacienda 356 | | | | |
| 001 | 356 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 356 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Rancho la Pila 357 | | | | |
| 001 | 357 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 357 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Productora Forestal EI Nevado (EI Aserradero) 358 | | | | |
| 001 | 358 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 358 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Las Guacamayas 359 | | | | |
| 001 | 359 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 359 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Cañada de Jaripo 360 | | | | |
| 001 | 360 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 360 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Loma Bonita (La Y de Loma Bonita) 361 | | | | |
| 001 | 361 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 361 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |

| SECTOR | BARRIO | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR UMA POR M2 PARA 2024 |
|--|--------|-------|-----------------------|----------------------------------|
| LOCALIDAD La Palma Cuata 362 | | | | |
| 001 | 362 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 362 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Piedras de Amolar 363 | | | | |
| 001 | 363 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 363 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Las Vacas 364 | | | | |
| 001 | 364 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 364 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Barranca Cuevas 365 | | | | |
| 001 | 365 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 365 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Nogalera 366 | | | | |
| 001 | 366 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 366 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Las Trojas 367 | | | | |
| 001 | 367 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 367 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Los Izotes 368 | | | | |
| 001 | 368 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 368 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Monte Redondo 369 | | | | |
| 001 | 369 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 369 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Mesa de Caballos 370 | | | | |
| 001 | 370 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 370 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |

| SECTOR | BARRIO | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR UMA POR M2 PARA 2024 |
|---|--------|-------|-----------------------|----------------------------------|
| LOCALIDAD Los Hinojos 371 | | | | |
| 001 | 371 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 371 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Mesa de la Higuera 372 | | | | |
| 001 | 372 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 372 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Terrero 373 | | | | |
| 001 | 373 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 373 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Molinito 374 | | | | |
| 001 | 374 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 374 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Lagunita 375 | | | | |
| 001 | 375 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 375 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Aguacatito 376 | | | | |
| 001 | 376 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 376 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Yesqueros 377 | | | | |
| 001 | 377 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 377 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Rancho Quemado 378 | | | | |
| 001 | 378 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 378 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Recodo 379 | | | | |
| 001 | 379 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 379 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |

| SECTOR | BARRIO | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR UMA POR M2 PARA 2024 |
|--|--------|-------|--------------------|----------------------------------|
| LOCALIDAD Puerto el Cántaro 380 | | | | |
| 001 | 380 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 380 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Los Anonitos 381 | | | | |
| 001 | 381 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 381 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD EI Pinzancito 382 | | | | |
| 001 | 382 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 382 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD EI Paraisito 383 | | | | |
| 001 | 383 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 383 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD EI Algodón 384 | | | | |
| 001 | 384 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 384 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD EI Salitrillo 385 | | | | |
| 001 | 385 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 385 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Corcomeca 386 | | | | |
| 001 | 386 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 386 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Patambo 387 | | | | |
| 001 | 387 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 387 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD EI Gringo 388 | | | | |
| 001 | 388 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 388 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |

| SECTOR | BARRIO | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR UMA POR M2 PARA 2024 |
|--|--------|-------|-----------------------|----------------------------------|
| | | | NOMBRE | |
| LOCALIDAD Rancho la Ventana 389 | | | | |
| 001 | 389 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 389 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Los Mangos 390 | | | | |
| 001 | 390 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 390 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Hierba Buena 391 | | | | |
| 001 | 391 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 391 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Capire 392 | | | | |
| 001 | 392 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 392 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Puerto del Huizachal 393 | | | | |
| 001 | 393 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 393 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Laguna 394 | | | | |
| 001 | 394 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 394 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Tierras Blancas 395 | | | | |
| 001 | 395 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 395 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Jericó 396 | | | | |
| 001 | 396 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 396 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Pie de la Cuesta 397 | | | | |
| 001 | 397 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |

| SECTOR | BARRIO | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR UMA POR M2 PARA 2024 |
|--|--------|-------|-----------------------|----------------------------------|
| 001 | 397 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Gloria 398 | | | | |
| 001 | 398 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 398 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Rancho Nuevo Amanecer 399 | | | | |
| 001 | 399 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 399 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Yesqueros 400 | | | | |
| 001 | 400 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 400 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Crucero 401 | | | | |
| 001 | 401 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 401 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Fresnito 402 | | | | |
| 001 | 402 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 402 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Santa Clara (Santa Clara del Cobre) 403 | | | | |
| 001 | 403 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 403 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Tabaquillo 404 | | | | |
| 001 | 404 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 404 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Barrio el Capire 405 | | | | |
| 001 | 405 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 405 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Juan Cuadra Navarro 406 | | | | |
| 001 | 406 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |

| SECTOR | BARRIO | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR UMA POR M2 PARA 2024 |
|--|--------|-------|-----------------------|----------------------------------|
| 001 | 406 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Amuco de Abajo Uno 407 | | | | |
| 001 | 407 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 407 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Amuco de Arriba Uno 408 | | | | |
| 001 | 408 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 408 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Joya 409 | | | | |
| 001 | 409 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 409 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Mata de Bejuco 410 | | | | |
| 001 | 410 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 410 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Mesas del Tigre 411 | | | | |
| 001 | 411 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 411 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Plan de la Piedra Parada (Plan del Cucho) 412 | | | | |
| 001 | 412 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 412 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Rancho Tabascundio 413 | | | | |
| 001 | 413 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 413 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Las Saibitas 414 | | | | |
| 001 | 414 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 414 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Las Santamarías 415 | | | | |
| 001 | 415 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |

| SECTOR | BARRIO | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR UMA POR M2 PARA 2024 |
|--|--------|-------|-----------------------|----------------------------------|
| 001 | 415 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Tamarindo 416 | | | | |
| 001 | 416 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 416 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Rancho los Brasiles 417 | | | | |
| 001 | 417 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 417 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Los Alacranes 418 | | | | |
| 001 | 418 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 418 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Arroyo Verde 419 | | | | |
| 001 | 419 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 419 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Los Bálsamos 420 | | | | |
| 001 | 420 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 420 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Barrio Nuevo 421 | | | | |
| 001 | 421 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 421 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Puerto las Calandrias 422 | | | | |
| 001 | 422 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 422 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Campamento (El Sobaco) 423 | | | | |
| 001 | 423 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 423 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Carrizito 424 | | | | |
| 001 | 424 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |

| SECTOR | BARRIO | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR UMA POR M2 PARA 2024 |
|--|--------|-------|-----------------------|----------------------------------|
| 001 | 424 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Cuesta de la Riata 425 | | | | |
| 001 | 425 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 425 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Dicha 426 | | | | |
| 001 | 426 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 426 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Escondida 427 | | | | |
| 001 | 427 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 427 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Barrera [Estación de Microondas] 428 | | | | |
| 001 | 428 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 428 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Explotación Minera 429 | | | | |
| 001 | 429 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 429 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Las Fraguas de Zihuaquio 430 | | | | |
| 001 | 430 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 430 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Los Huijules 431 | | | | |
| 001 | 431 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 431 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Jilguero 432 | | | | |
| 001 | 432 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 432 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Los Lampacitos 433 | | | | |
| 001 | 433 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |

| SECTOR | BARRIO | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR UMA POR M2 PARA 2024 |
|---|--------|-------|-----------------------|----------------------------------|
| 001 | 433 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Los Magueyes 434 | | | | |
| 001 | 434 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 434 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Mesa 435 | | | | |
| 001 | 435 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 435 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Mesa Blanca 436 | | | | |
| 001 | 436 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 436 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Las Mesitas 437 | | | | |
| 001 | 437 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 437 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Parota Quemada 438 | | | | |
| 001 | 438 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 438 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Piedra de la Iglesia 439 | | | | |
| 001 | 439 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 439 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Porvenir 440 | | | | |
| 001 | 440 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 440 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Puerto del Aire (El Mirador) 441 | | | | |
| 001 | 441 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 441 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Puerto de las Ollas 442 | | | | |

| SECTOR | BARRIO | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR UMA POR M2 PARA 2024 |
|---|--------|-------|-----------------------|----------------------------------|
| 001 | 442 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 442 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Puerto de Vista Hermosa 443 | | | | |
| 001 | 443 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 443 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Puerto el Arrastradero 444 | | | | |
| 001 | 444 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 444 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD EI Ranchito 445 | | | | |
| 001 | 445 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 445 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Rancho Celso Díaz Molina 446 | | | | |
| 001 | 446 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 446 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Rancho el Tejocote (Rancho Manuel Flores D.) 447 | | | | |
| 001 | 447 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 447 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Silleta 448 | | | | |
| 001 | 448 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 448 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Unidad Habitacional Carlos Román Celis 449 | | | | |
| 001 | 449 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 449 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Vinatita 450 | | | | |
| 001 | 450 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 450 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Ninguno [Vivero] 451 | | | | |

| SECTOR | BARRIO | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR UMA POR M2 PARA 2024 |
|---|--------|-------|-----------------------|----------------------------------|
| 001 | 451 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 451 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Zapotito 452 | | | | |
| 001 | 452 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 452 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Casa Blanca 453 | | | | |
| 001 | 453 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 453 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Ceiba de los Herreros 454 | | | | |
| 001 | 454 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 454 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Charco del Plátano 455 | | | | |
| 001 | 455 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 455 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Vizcaíno 456 | | | | |
| 001 | 456 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 456 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Curva 457 | | | | |
| 001 | 457 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 457 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Piñuela 458 | | | | |
| 001 | 458 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 458 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Rancho Cantarranas 459 | | | | |
| 001 | 459 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 459 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Rancho del Parado (La Cuahulotera) 460 | | | | |

| SECTOR | BARRIO | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR UMA POR M2 PARA 2024 |
|---|--------|-------|-----------------------|----------------------------------|
| 001 | 460 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 460 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Puente Mocho 461 | | | | |
| 001 | 461 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 461 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Timbre 462 | | | | |
| 001 | 462 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 462 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Adelfa 463 | | | | |
| 001 | 463 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 463 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Águila 464 | | | | |
| 001 | 464 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 464 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Aguacatera 465 | | | | |
| 001 | 465 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 465 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Borbollón 466 | | | | |
| 001 | 466 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 466 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Las Canoas 467 | | | | |
| 001 | 467 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 467 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Carricito 468 | | | | |
| 001 | 468 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 468 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Ceiba Blanca (La Saiba) 469 | | | | |

| SECTOR | BARRIO | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR UMA POR M2 PARA 2024 |
|---|--------|-------|-----------------------|----------------------------------|
| 001 | 469 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 469 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Ciénega 470 | | | | |
| 001 | 470 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 470 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Cañas Viejas 471 | | | | |
| 001 | 471 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 471 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD EI Chongo (Los Pinos Cuates) 472 | | | | |
| 001 | 472 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 472 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Esperanza 473 | | | | |
| 001 | 473 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 473 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Los Espinitos 474 | | | | |
| 001 | 474 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 474 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD EI Entremedio 475 | | | | |
| 001 | 475 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 475 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Las Fraguas 476 | | | | |
| 001 | 476 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 476 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Huerta 477 | | | | |
| 001 | 477 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 477 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |

| SECTOR | BARRIO | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR UMA POR M2 PARA 2024 |
|---|--------|-------|-----------------------|----------------------------------|
| LOCALIDAD Las Juntas 478 | | | | |
| 001 | 478 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 478 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Lampacitos 479 | | | | |
| 001 | 479 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 479 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Los Limoncitos 480 | | | | |
| 001 | 480 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 480 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Limón 481 | | | | |
| 001 | 481 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 481 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Lajita 482 | | | | |
| 001 | 482 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 482 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Mesa de Cuarta 483 | | | | |
| 001 | 483 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 483 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Los Magueycitos (La Escondida) 484 | | | | |
| 001 | 484 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 484 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Manguito 485 | | | | |
| 001 | 485 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 485 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Mesa de Yesqueros 486 | | | | |
| 001 | 486 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 486 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |

| SECTOR | BARRIO | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR UMA POR M2 PARA 2024 |
|--|--------|-------|-----------------------|----------------------------------|
| LOCALIDAD La Mesa 487 | | | | |
| 001 | 487 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 487 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Mirador 488 | | | | |
| 001 | 488 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 488 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Ordeña 489 | | | | |
| 001 | 489 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 489 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Puerto de la Trampa 490 | | | | |
| 001 | 490 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 490 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Las Playitas 491 | | | | |
| 001 | 491 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 491 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Puerto de los Nopales 492 | | | | |
| 001 | 492 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 492 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Rancho el Triunfo 493 | | | | |
| 001 | 493 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 493 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Rancho el Gallo 494 | | | | |
| 001 | 494 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 494 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Acapulquito [Restaurante] 495 | | | | |
| 001 | 495 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 495 | 002 | ANDADOR SIN | 0.92 |

| SECTOR | BARRIO | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR UMA POR M2 PARA 2024 |
|---|--------|-------|-----------------------|----------------------------------|
| | | | NOMBRE | |
| LOCALIDAD Rancho el Barco (El Calentano) 496 | | | | |
| . | 496 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 496 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD San Pedro 497 | | | | |
| 001 | 497 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 497 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Sauz 498 | | | | |
| 001 | 498 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 498 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Zarzal 499 | | | | |
| 001 | 499 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 499 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Saucitos 500 | | | | |
| 001 | 500 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 500 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Tejamanil 501 | | | | |
| 001 | 501 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 501 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Tepehuaje 502 | | | | |
| 001 | 502 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 502 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Viborita 503 | | | | |
| 001 | 503 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 503 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Zarza 504 | | | | |
| 001 | 504 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |

| SECTOR | BARRIO | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR UMA POR M2 PARA 2024 |
|---|--------|-------|-----------------------|----------------------------------|
| 001 | 504 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Corralitos 505 | | | | |
| 001 | 505 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 505 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD EI Encanto 506 | | | | |
| 001 | 506 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 506 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Lajita 507 | | | | |
| 001 | 507 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 507 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Patacua 508 | | | | |
| 001 | 508 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 508 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD EI Soyamiche 509 | | | | |
| 001 | 509 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 509 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Los Magueycitos 510 | | | | |
| 001 | 510 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 510 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Zapotera 511 | | | | |
| 001 | 511 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 511 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Cerrito Miramar 512 | | | | |
| 001 | 512 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 512 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Barranca del Cafetal 513 | | | | |
| 001 | 513 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |

| SECTOR | BARRIO | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR UMA POR M2 PARA 2024 |
|--------------------------------------|--------|-------|-----------------------|----------------------------------|
| 001 | 513 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Colmena 514 | | | | |
| 001 | 514 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 514 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Piedras Negras 515 | | | | |
| 001 | 515 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 515 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Puerto Alegre 516 | | | | |
| 001 | 516 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 516 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Balanza 517 | | | | |
| 001 | 517 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 517 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Florida 518 | | | | |
| 001 | 518 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 518 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Los Pozos 519 | | | | |
| 001 | 519 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 519 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Los Cimentillos 520 | | | | |
| 001 | 520 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 520 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Barro 521 | | | | |
| 001 | 521 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 521 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Olvido 522 | | | | |

| SECTOR | BARRIO | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR UMA POR M2 PARA 2024 |
|---|--------|-------|-----------------------|----------------------------------|
| 001 | 522 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 522 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Las Parotas 523 | | | | |
| 001 | 523 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 523 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Fronterita 524 | | | | |
| 001 | 524 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 524 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Las Casitas 525 | | | | |
| 001 | 525 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 525 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Santa María 526 | | | | |
| 001 | 526 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 526 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Sierrita 527 | | | | |
| 001 | 527 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 527 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Limoncito 528 | | | | |
| 001 | 528 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 528 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Rancho el Tepamo 529 | | | | |
| 001 | 529 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 529 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Era 530 | | | | |
| 001 | 530 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 530 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Colonia Vicente Guerrero 531 | | | | |

| SECTOR | BARRIO | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR UMA POR M2 PARA 2024 |
|--|--------|-------|-----------------------|----------------------------------|
| 001 | 531 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 531 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Rincón 532 | | | | |
| 001 | 532 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 532 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Piedras Grandes 533 | | | | |
| 001 | 533 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 533 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD El Limoncito 534 | | | | |
| 001 | 534 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 534 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD La Ciénega 535 | | | | |
| 001 | 535 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 535 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Los Horcones 536 | | | | |
| 001 | 536 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 536 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Plan del Capire 537 | | | | |
| 001 | 537 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 537 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |
| LOCALIDAD Rancho la Mesa de Pueblo Viejo (Rancho del Viejo) 538 | | | | |
| 001 | 538 | 001 | SIN NOMBRE | 0.92 |
| 001 | 538 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.92 |

III. DE VALORES DE CONSTRUCCION VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.

1.-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, barro, 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 sectores de tipo popular o medio bajo. Se localiza en sectores periféricos 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 sectores específicos o en fraccionamientos.

Materiales de mediana calidad y económicos. Cimentación a base de losa de concreto armado, block relleno o de concreto ciclópeo. Muros de carga con refuerzos horizontales y verticales de block o ladrillo. Caros cortos menores a 3.5 metros. Techos de vigías de losa de concreto de baja capacidad.

Acabados aparentes de estuco. Pintura de tipo económico.

REGULAR

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos o colonias que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno entre 120 y 200 m² en promedio y de

120m² de construcción en promedio. Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dalas de cerramiento. Claros medios de 4 metros. Muros de carga de ladrillo, block o piedra. Los techos suelen ser de losa, asbesto, terrado o lámina galvanizada. Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

INTERÉS MEDIO

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno de entre 120 y 200 metros cuadrados en promedio y de 120 metros cuadrados de construcción en promedio. Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dalas de cerramiento. Claros medios de 4.0 metros. Muros de carga de ladrillo, block, o piedra. Los techos suelen ser de losa asbesto, terrado o lámina galvanizada, los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

BUENA

Disponen de un proyecto definido, funcional y de calidad. Se encuentran en fraccionamientos residenciales de clase media a media alta, que cuentan con todos los servicios públicos. Elementos, materiales y mano de obra de calidad. Disponen de una superficie de lote entre 200 y 500 m² en promedio y su área construida de 1 a 1.5 veces la superficie del terreno.

Elementos estructurales de buena calidad, con castillos, dalas de cerramiento, columnas y trabes. Cimientos de concreto ciclópeo, mampostería, rodapié de block relleno con concreto. Muros de block o ladrillo. Los claros son hasta de 7 metros. Techos y entrepisos con losas de concreto armado. Suelen recubrirse con tejas de regular calidad. Acabados exteriores texturizados, fachadas, 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 fachadas, texturas, piedras de corte, mármol y molduras de cantera. Acabados interiores texturizados, con madera fina, tapices o parcialmente de mármol. Los pisos son de cerámica de primera calidad, mármol, parquet.

LUJO

Proyecto arquitectónico minimalista, edificaciones que se diferencian de las demás por su alto nivel de confort y elegancia. Tienen diseños únicos y diferentes; innovadores en cualquier sentido. Sus espacios son radiantes y completamente delicados. Los materiales que son usados para su construcción deben ser de excelente calidad y los acabados de la estructura deben ser perfectos. Debe contar con todos sus servicios: que haya una temperatura adecuada, buenas conexiones de red (teléfono, internet, televisión), un clima de tranquilidad y sin contaminación sónica, la domótica entra a formar parte de las características principales.

Cuentan con numerosas comodidades: Piscina, cancha, sala de cine, gimnasio, jardín, sauna, sala de juego y reuniones, salón de fiestas, y todo esto, obviamente, privado y exclusivo. Tienen una entrada inmensa, con una (o varias) escaleras espectaculares, que lleven a los demás pisos, son de gran espacio y estilo abierto, con todo lo relacionado a la última tecnología, ya sean electrodomésticos, sistemas de seguridad, televisores, computadoras y otros.

| USO | CLASE | CLAVE DE | VALOR /M ² . |
|--------------|----------------|--------------|-------------------------|
| | | CONSTRUCCIÓN | (UMA) |
| HABITACIONAL | PRECARIA | HAA | 1.59 |
| | ECONÓMICA | HAB | 1.63 |
| | INTERÉS SOCIAL | HAC | 1.76 |
| | REGULAR | HAD | 2.01 |
| | INTERÉS MEDIO | HAE | 2.17 |
| | BUENA | HAF | 2.47 |
| | MUY BUENA | HAG | 3.36 |
| | LUJO | HAH | 5.23 |

2.-COMERCIAL

ECONÓMICA

Edificaciones ubicadas en sectores populares, dando servicio al vecindario circundante. Es posible encontrarlas formando parte de uso mixto (vivienda- comercio). Están destinadas a la venta de productos al detalle. Cuentan con una pieza, a lo sumo dos.

Carecen de proyecto; construidas con materiales económicos. Muros de adobe, block o ladrillo. Techos de terrado, lámina galvanizada, asbesto o losa. Acabados casi inexistentes. Pisos de cemento, sus instalaciones son básicas. Claros menores a 3.5 metros; construidos bajo autoconstrucción o autofinanciamiento.

REGULAR

Edificaciones ubicadas en sectores populares o de tipo medio, destinadas a la venta al detalle y a la prestación de servicios.

A veces carecen de proyecto. Cimentación de mampostería, de concreto ciclópeo y block relleno. Muros de carga de ladrillo, block o adobe. Techos de terrado, lámina galvanizada, lámina de asbesto o losa. Aplanados de yeso o mezcla. Acabados discretos y pintura vinílica de tipo económico o cal directas. Instalaciones elementales en cuanto a iluminación y saneamiento. Claros medios de 5 metros y construidos bajo financiamiento bancario.

BUENA

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte de la estructura habitacional normalmente en el centro urbano y en zonas comerciales establecidas. Se dedican normalmente a la prestación de servicios y venta de productos diversos.

Elementos estructurales a base de castillos y dalas de cerramiento. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado. Muros de ladrillo o block. Techos de losa. Aplanados de yeso y mezcla reglado. Acabados medios con texturas y pintura vinílica o esmalte. Claros medios de 6 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

MUY BUENA

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial; normalmente ocupa espacios exclusivos o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada.

Materiales de muy buena calidad, elementos estructurales con castillos, dalas de cerramiento, trabes y columnas. Cimentación de zapatas corridas, zapatas aisladas o cimentación de cajón. Muros de block y ladrillo. Techos de losa, azotea con molduras. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados texturizados con pintura vinílica, esmalte o barniz. Pisos de cerámica de calidad, parquet, alfombras o mármol. Instalaciones

completas, ocultas o diversificadas. Medidas de seguridad. Construidas con empresas constructoras con especialistas.

LUJO

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial, normalmente ocupa espacios exclusivos, o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada.

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, contratrabes y muros perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de columnas y losas reticulares de concreto armado, fachada tipo integral, andadores y áreas de servicio al público con acabados de lujo, doble altura entre cada nivel, equipo de calefacción y aire acondicionado integral. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

DEPARTAMENTAL

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, 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. Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, contratrabes y muros perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de columnas y losas reticulares de concreto armado, andadores y áreas de servicio al público con buenos acabados, doble altura entre cada nivel, equipo de calefacción y aire acondicionado integral.

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR /M². (UMA) |
|------------------|---------------|------------------------------|------------------------------------|
| COMERCIAL | ECONÓMICA | COA | 1.64 |
| | REGULAR | COB | 2.18 |
| | BUENA | COC | 2.55 |
| | MUY BUENA | COD | 3.83 |
| | LUJO | COE | 8.69 |
| | DEPARTAMENTAL | COF | 9.77 |

3- INDUSTRIAL

ECONÓMICA

Edificaciones realizadas sin proyecto. Materiales de baja calidad y construidas mediante construcción básica o autoconstrucción. Materiales económicos; claros menores a 8 metros, con estructuras horizontales, con muros de carga y columnas; construidas mediante autofinanciamiento. Se encuentran en forma aislada en la zona urbana.

LIGERA

Edificaciones con proyectos someros y repetitivos. Materiales y calidad constructiva básica. Normalmente sin edificaciones internas. Suelen responder a talleres de costura, talleres artesanales, carpinterías, tabiquerías, etc.; se localizan generalmente en zonas industriales. Elementos estructurales básicos, con elementos de apoyo visibles. Iluminación natural y artificial básica. Pisos de cemento pulido. Instalaciones básicas muy generales. Claros de más de 8 metros con elementos horizontales estructurales de más de 1 metro de peralte; construidas por empresas constructoras; mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario.

MEDIANA

Proyectos arquitectónicos definidos funcionales. Materiales y construcción media. Dispone de divisiones internas. En estas construcciones se engloban las maquiladoras, fábricas, laboratorios e industrias de transformación. Se localizan en zonas y/o parques industriales, en áreas urbanas y urbanizables.

Elementos estructurales de calidad. Cimentación sólida y con elementos estructurales de apoyo combinados. Pisos variados y adecuados a los productos que fabrican. Techos específicos y adecuados. Acabados aplanados medios. Instalaciones básicas completas en electricidad, agua potable y saneamiento. Instalaciones especiales con ductos de aire. Construcción realizada por empresas constructoras con especialistas; autofinanciamiento o financiamiento bancario.

PESADA

Proyectos arquitectónicos exclusivos con gran funcionalidad. Materiales y construcción de muy buena calidad. Dispone de divisiones internas. Su construcción está condicionada por el nivel de instalaciones disponibles.

Elementos estructurales de muy buena calidad. Cimentación sólida. Acabados y aplanados de calidad; requiere de diseño especial; instalaciones básicas completas; instalaciones especiales de calidad: estructuras que pueden soportar el sistema de techado y adicionalmente cargas como grúas viajeras; construidas mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario; se localizan en zonas y fraccionamientos industriales en áreas urbanas y urbanizables.

| USO | CLASE | CLAVE DE | VALOR /M². |
|------------|--------------|-----------------|------------------------------|
|------------|--------------|-----------------|------------------------------|

| | | CONSTRUCCIÓN | (UMA) |
|-------------------|-----------|---------------------|--------------|
| INDUSTRIAL | ECONÓMICA | INA | 0.98 |
| | LIGERA | INB | 2.28 |
| | MEDIANA | INC | 2.71 |
| | PESADA | IND | 6.73 |

4.- EQUIPAMIENTO

CINE O AUDITORIO

Destinada al esparcimiento, con escenario y niveles de auditorio. Techos con estructura de acero cubiertas con lámina metálica o concreto, grandes claros, alturas de 12 metros o más.

ESCUELAS

Instalaciones destinadas a la enseñanza, que proporciona conocimientos que se consideran básicos en la alfabetización. Cuenta con estructura a base de columnas, traveses y losa de concreto, vigueta y bovedilla o similar, muros de carga, pisos de cerámica, mármol económico, duela o parquet, techos con aplanados sobre losa, fachada integral económica.

OFICINAS

Instalaciones usadas para labores particulares de algún negocio y/o para la atención al público. Estructura y cimentación a base de marcos rígidos (zapatas, Cadenas, Columnas y traveses), claros de 2.00 a 3.00 mts., de concreto reforzado con acero corrugado.

ESTACIONAMIENTO

Destinada a la guarda de vehículos temporalmente, en edificios o subterráneos, el material es de buena calidad; estructuras de concreto o metal; se suelen construir varios niveles; realizadas por empresas constructoras; a veces construidas a través de autofinanciamiento.

HOSPITAL

Construcciones destinadas a la atención médica; construidas con materiales de mediana calidad; realizadas por empresas constructoras; a través de financiamiento o financiamiento gubernamental.

HOTEL REGULAR

Construcciones destinadas al alojamiento de personal transeúnte, compactas de tamaño, con lo básico sin ninguna instalación, pueden tener o no baño privado, sin áreas de recreación y sin estacionamiento, además de estar lejos del centro de la ciudad.

HOTEL BUENO

Construcciones destinadas al alojamiento del personal transeúnte o vacacional, de tamaño medio, con instalación de internet y aire acondicionado, baño privado y con un restaurante pequeño.

HOTEL DE 1 A 4 ESTRELLAS

Construcciones que incluyen cuartos con baño privado, materiales de buenos acabados, restaurante, bar, alberca pequeña, estacionamiento, salas de reuniones, instalación de internet y aire acondicionado, cómodas habitaciones con baño propio.

HOTEL DE 5 ESTRELLAS

Construcciones con instalaciones de alta calidad y una variedad de servicios, como elevadores, instalaciones de internet, cable, teléfono y aire acondicionado en todas sus áreas, amplio estacionamiento, salas de reuniones, salones de fiesta, restaurantes, bares, gimnasio, alberca, amplias y cómodas habitaciones con baño, ubicados en áreas exclusivas.

HOTEL DE GRAN LUJO

Construcciones con instalaciones de excelente calidad, con materiales importados y finos acabados, que brindan altos estándares de comodidad y calidad, cuenta con más de un restaurante, amplios estacionamientos, albercas, bares, gimnasio, salones de fiesta, salas de conferencias, canchas de tenis, campos de golf, spa, saunas, habitaciones amplias con acabados elegantes en plafón, y una variedad de servicios como cable, instalación de internet, aire acondicionado y se encuentran ubicados en áreas exclusivas.

RESTAURANTES

Construcciones con materiales de buena calidad; las estructuras son de concreto y/o metálicas, con cubiertas tales como lámina galvanizada o losa maciza de concreto, exclusivo para uso comercial de venta de alimentos para comer o llevar.

BARES

Establecimiento comercial destinado exclusivamente para la venta de bebidas alcohólicas, para consumo en el lugar o para llevar.

TIENDAS DE AUTOSERVICIO

Proyecto arquitectónico definido, funcional cuyo diseño es su uso comercial, con Losa Maciza de concreto reforzado de 10.00 y 11.00 cm. de espesor, acabado en aplanado de plafón 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.

MERCADO

Construcciones destinadas a actividades de venta masiva en elementos perecederos; los materiales utilizados suelen ser de regular calidad; las estructuras son de concreto y/o metálicas, con cubiertas tales como lámina galvanizada; realizadas por empresas constructoras especializadas.

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR /M ² . (UMA) |
|---------------------|--------------------------|-----------------------|-------------------------------|
| EQUIPAMIENTO | CINE O AUDITORIO | EQA | 14.00 |
| | ESCUELA | EQB | 8.35 |
| | OFICINAS | EQC | 12.10 |
| | ESTACIONAMIENTO | EQD | 10.23 |
| | HOSPITAL | EQE | 8.40 |
| | HOTEL REGULAR | EQF | 16.29 |
| | HOTEL BUENO | EQG | 18.55 |
| | HOTEL DE 1 A 4 ESTRELLAS | EQH | 21.38 |
| | HOTEL DE 5 ESTRELLAS | EQI | 23.68 |
| | HOTEL DE GRAN LUJO | EQJ | 28.36 |
| | RESTAURANTES | EQK | 13.77 |
| | BARES | EQL | 16.52 |
| | TIENDAS DE AUTOSERVICIO | EQM | 9.77 |
| | MERCADO | EQN | 9.73 |

5.- ESPECIALES

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.

BARDA

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.

CANCHA

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.

COBERTIZO

Destinada a cubrir una superficie determinada; perímetro descubierto. Tiene alturas normalmente menores a 4 metros.

ELEVADOR

El elevador es una instalación especial, que normalmente se encuentran instalados en edificios de gran tamaño como, hoteles edificios de oficinas, de departamentos, tiendas departamentales, de autoservicio.

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCION | VALOR /M². (UMA) |
|-------------------|--------------|------------------------------|------------------------------------|
| ESPECIALES | ALBERCA | ESA | 8.4 |
| | BARDA | ESB | 9.23 |
| | CANCHAS | ESC | 16.29 |
| | COBERTIZO | ESD | 18.13 |
| | ELEVADOR | ESE | 20.05 |

6.- INSTALACIONES ESPECIALES

CISTERNAS

Las Cisternas forman parte de las instalaciones especiales, que ayudan a almacenar agua para el consumo de los habitantes de las viviendas, hechas con paredes de tabique, reforzadas con castillos y cadenas de concreto reforzado, con capacidad promedio de 15 metros cúbicos.

FOSAS SÉPTICAS

Las Fosas Sépticas forman parte de las instalaciones especiales, que ayudan al tratamiento de las aguas residuales domésticas, utilizadas normalmente en los edificios ubicados en zona alejadas de los centros de población, en las que no existe red de alcantarillado.

POZOS DE ABSORCION

Los Pozos de Absorción forman parte de las instalaciones especiales, que ayudan al tratamiento de las aguas grises, productos procedentes de lavabos, duchas, y de actividades de cocinar, fregar, lavar la ropa, o en su caso de las aguas de lluvias en zonas donde no hay cunetas, canales o redes para desaguarlas.

POZOS ARTESIANOS

Los Pozos Artesianos forman parte de las instalaciones especiales, que ayudan obtener del subsuelo agua potable y facilidades de riego para los cultivos, mismos que son alimentados de las aguas pluviales.

EQUIPOS DE BOMBEO

Los Equipos de Bombeo forman parte de las instalaciones especiales, y se emplean para bombear toda clase de fluidos normalmente agua, pero también otros como; aceite, leche, cerveza. Normalmente son utilizados para extraer agua de pozos profundos para llevarla a tanques de almacenamiento y de allí poder distribuirla a los asentamientos urbanos.

| USO | CLASE | CLAVE DE | VALOR /M ² . |
|--------------------------|-------------------------------|--------------|-------------------------|
| | | CONSTRUCCION | (UMA) |
| INSTALACIONES ESPECIALES | CISTERNAS POR UNIDAD | INA | 48.89 |
| | FOSAS SEPTICAS POR UNIDAD | INB | 21.73 |
| | POZOS DE ABSORCION POR UNIDAD | INC | 32.6 |
| | POZOS ARTESIANOS POR UNIDAD | IND | 34.76 |
| | EQUIPO DE BOMBEO POR UNIDAD | INE | 39.11 |

7.- ELEMENTOS ACCESORIOS

CALDERAS

Las Calderas forman parte de los elementos accesorios, y son máquinas o dispositivos diseñados para generar vapor, debido a las múltiples aplicaciones que tiene el vapor, principalmente de agua, las calderas son muy utilizadas en las industrias, teniendo diferentes aplicaciones, tales como; esterilización del instrumental médico en hospitales, de cubiertos en restaurantes, y otras muchas aplicaciones.

DEPÓSITOS DE COMBUSTIBLES

El Depósito de Combustibles forma parte de las instalaciones especiales, y es un contenedor normalmente para líquidos flamables, el cual debe ser un almacenamiento seguro de combustible, normalmente utilizados en las gasolineras para almacenar la gasolina.

PLANTA DE EMERGENCIA

Las Plantas de Emergencia forman parte de las instalaciones especiales, y se emplean como un generador de electricidad, utilizadas comúnmente cuando hay déficit en la generación de electricidad de algún lugar o cuando son frecuentes los cortes en el suministro eléctrico.

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCION | VALOR /M². |
|----------------------|-------------------------|-----------------------|------------|
| ELEMENTOS ACCESORIOS | CALDERAS | ELA | 2.33 |
| | DEPOSITO DE COMBUSTIBLE | ELB | 3.37 |
| | PLANTA DE EMERGENCIA | ELC | 4.34 |

8.- OBRAS COMPLEMENTARIAS

ÁREAS JARDINADAS

Considerada como obras exteriores complementarias de una construcción, destinadas a ornato principalmente, puede tener andadores con piso de cemento o tierra y pasto o plantas de ornato.

PALAPAS

Considerada como obras exteriores complementarias de una construcción, destinadas a áreas de descanso o de fines de semana, puede tener piso de cemento o tierra, estructura a base de madera o fierro y techos de palapa o teja.

PATIOS, ANDADORES Y BANQUETAS

Considerada como obras exteriores complementarias de una construcción, destinadas a la circulación de vehículos o personas principalmente, puede tener piso de cemento, tierra o pasto.

PERGOLAS

Considerada como obra exterior complementaria de una construcción, destinadas a la protección de zonas de paso o de una zona ajardinada y pueden también formar parte de un edificio como protección de zonas peatonales, o pueden hacer de marquesinas en las puertas de los edificios hacia zonas ajardinadas como terrazas o piscinas.

FUENTES

Considerada como obra exterior complementaria de una construcción, considerada como un elemento ornamental que se puede incluir en el jardín o patio, normalmente es decorativa, con esculturas y figuras decorativas.

RIEGO POR ASPERSION O GOTEO

Considerada como obra complementaria, el riego por aspersión es un método de irrigación mediante el cual el agua llega a las plantas en forma de lluvia localizada, y el riego por goteo en zonas áridas que permite la utilización óptima de agua y abonos utilizado en huertas de árboles frutales o de ornato; en ambos casos es necesario la construcción de una toma de captación, de almacenamiento y de tubería que se tiende en todo el terreno al que se le quiere hacer llegar el agua.

| USO | CLASE | CLAVE DE | VALOR /M². (UMA) |
|-----------------------|-------------------------|---------------------|--|
| | | CONSTRUCCION | |
| COMPLEMENTARIO | AREAS JARDINADAS | OBA | 4.45 |

| | | | |
|--|-------------------------------|-----|------|
| | PALAPAS | OBB | 4.50 |
| | PATIOS, ANDADORES Y BANQUETAS | OBC | 4.62 |
| | PERGOLAS | OBD | 4.67 |
| | FUENTES | OBE | 4.89 |
| | RIEGO POR ASPERSION O GOTEIO | OBF | 5.17 |

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO. Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Coyuca de Catalán**, 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 **Coyuca de Catalán**,

Guerrero, publicará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción.

ARTICULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 6** de la Ley de Ingresos del Municipio de **Coyuca de Catalán**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 11 de diciembre de 2023.

A T E N T A M E N T E
LAS Y LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA

| FOTO | NOMBRE | PARTIDO | SENTIDO DEL VOTO | | |
|---|--|---|------------------|-----------|------------|
| | | | A FAVOR | EN CONTRA | ABSTENCION |
|  | <p style="text-align: center;">DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ</p> <p style="text-align: center;">PRESIDENTE</p> |  | | | |
|  | <p style="text-align: center;">DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL</p> <p style="text-align: center;">SECRETARIO</p> |  | | | |

| | | | | | |
|--|---|--|--|--|--|
|  | <p>DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL</p> |  | | | |
|  | <p>DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA VOCAL</p> |  | | | |
|  | <p>DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTÉS VOCAL</p> |  | | | |

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores de Uso de Suelo Rustico, Urbano y Construcción del Municipio de **Coyuca de Catalán** del Estado de Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2024).

Asunto: 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 Cuajinicuilapa, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **Iniciativa 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 Cuajinicuilapa, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión de Hacienda conforme a lo establecido en el artículo 256 de nuestra Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, realizaron el análisis de esta Iniciativa, conforme al procedimiento que a continuación se describe:

En el apartado de “Antecedentes Generales” se describe el trámite que inicia el proceso legislativo, a partir de la fecha en que fue presentada la Iniciativa ante el Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado denominado “Consideraciones” los integrantes de la Comisión Dictaminadora realizan una valoración de la iniciativa con base al contenido de los diversos ordenamientos legales aplicables.

En el apartado referido al “Contenido de la Iniciativa”, a efecto de clarificar lo señalado por el Municipio, se hace una transcripción de las consideraciones expuestas sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado de “Conclusiones”, el trabajo de esta Comisión Dictaminadora consistió en verificar los criterios técnicos y normativos aplicables, en la confronta de las diversas clasificaciones por zonas, categorías y delimitaciones por su ubicación y tipo de uso de suelo y construcción, así como las cuotas y tarifas entre la propuesta para 2024 en relación a las del ejercicio inmediato anterior, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Cuajinicuilapa, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio PM/121/10/2023, de fecha 15 de octubre de 2023, el Ciudadano el MVZ. Edgardo Miguel Paz Rojas, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Cuajinicuilapa, 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 **Cuajinicuilapa, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 17 de octubre del año dos mil veintitrés, tomó conocimiento de la Iniciativa de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-25/2023 de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

II. CONSIDERACIONES

En términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254 y 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, esta Comisión Ordinaria de Hacienda tiene plenas facultades para efectuar el estudio de la Iniciativa de referencia y emitir el Dictamen con Proyecto de Decreto que recaerá a la misma.

El Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, conforme a lo establecido por los artículos 115 fracción IV párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 61 fracción I y 62 fracción III de la Constitución Política Local, 116, y 260 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, está plenamente facultado para discutir y aprobar, en su caso, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Cuajinicuilapa, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

Obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de sesión ordinaria de cabildo de fecha 11 de octubre de 2023, de la que se desprende que los integrantes del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por 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 **Cuajinicuilapa, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Cuajinicuilapa, Guerrero**, motiva su iniciativa conforme al siguiente:

III.CONTENIDO DE LA INICIATIVA

“PRIMERO.- *Que la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, es el instrumento técnico-jurídico, que se utiliza para la determinación de los valores catastrales de cada predio ubicado dentro del territorio municipal y por ende la base para el cobro del impuesto predial para el Ejercicio Fiscal del año 2024, para estar en condiciones de atender la demanda social de los gobernados y cumple con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala nuestra Carta Magna.*

SEGUNDO.- *Que tratándose de predios urbanos se procede a su clasificación bajo el criterio de agruparlos en 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 zona; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo refiriéndose a las zonas catastrales de condiciones homogéneas e infraestructura y equipamiento urbano, y El valor unitario de los predios urbanos por metro cuadrado, se determinará y establecerá por zona, manzana o calle, atendiendo a la disponibilidad y características del equipamiento, infraestructura y servicios públicos, tomando en cuenta en forma enunciativa y no limitativa los elementos siguientes: suministro de Agua, vialidades, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, banquetas y guarniciones,*

equipamiento básico, vigilancia y servicios de limpia, parques públicos y jardines, equipamiento especial, mercados públicos, proximidad a zonas comerciales y de servicios.

Tratándose de predios rústicos, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 31 de la Ley, y para la formulación de las Tablas de Valores se basarán atendiendo a los factores cualitativos siguientes: terrenos de humedad; terrenos de riego; terrenos de temporal; terrenos de agostadero laborable; terrenos de agostadero cerril; terrenos de monte alto en explotación forestal; terrenos en monte alto sin explotación forestal, y terrenos en explotación minera; así mismo, se considerarán los elementos exógenos que intervienen en la determinación del valor como: disponibilidad de la infraestructura de riego, proximidad de caminos, carreteras, puertos o centros de distribución de acopio y abasto, costo de los medios de transporte, tipo de clima, cultivos principales y periodicidad, utilidad y explotación del terreno.

Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: USO: habitacional, comercial, industrial, equipamiento, 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, centro comercial, tienda de autoservicios, tienda departamental; industrial: económica, ligera, mediana, pesada, equipamiento; auditorio, escuela, oficinas, estacionamiento descubierto, estacionamiento cubierto, hospital, hotel/ motel de clase regular, hotel/ motel de clase buena, hotel / motel de 1 a 4 estrellas, restaurantes, bares, tiendas de autoservicio, mercado, instalaciones especiales: ductos de ventilación, ductos de basura, ductos de ropa, tanques estacionarios de gas, redes computacionales, sistema de domótica, plantas de tratamientos de agua, sistemas de sonido ambiental; elementos accesorios, hidroneumático, paneles solares, calentadores solares, generador de gasolina o diésel, caldera, depósito de combustible, pantalla de proyección, sistema de aspiración central, bóveda de seguridad, sistema de intercomunicación, equipo de seguridad y de circuito cerrado; obra complementaria, bardas, celosías, rejas, escaleras, patios, andadores, pérgolas, jardines, fuentes y espejo de agua, terrazas, balcones, cocinas integrales, albercas y chapoteadero, canchas deportivas, cobertizos, pavimentaciones, estacionamiento, palapa, caseta de vigilancia.; se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2024.

TERCERO.- *En la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los valores por metro cuadrado en terrenos urbanos y construcciones están indexados al valor de la UMA (unidad de Medida y Actualización), y en terrenos rústicos el valor es por cada Hectárea y de igual manera están indexados al valor de la UMA, cuya variación sea la que se derive de la actualización la UMA que emita el Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, en previsión a lo dispuesto por los artículos 1, 3 y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, a su vez, estar en actitud de determinar el valor catastral*

de los inmuebles que sirva de base para determinar el impuesto predial como lo prevé la Ley de Ingresos Municipal en Vigor.

CUARTO.- *Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y Reglamento citado, deben realizar entre otras actividades el estudio de mercado necesario para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, se dio a la tarea de realizar un estudio de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas del área urbana del municipio, en el que destacan los valores del suelo que van de predios colindantes con zona federal marítimo terrestre (playas), con vista a esta, los más alejados de estas áreas, el centro de la ciudad, y otros de interés popular o turístico, tomándose en cuenta los métodos de comparación de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite determinar valores catastrales del Suelo más veraces y acordes con la realidad, resultando que mediante el análisis realizado en la zona, se concluye que los valores catastrales de terreno representan en promedio un **7.26 %** del valor comercial; determinando que los Valores catastrales de terreno se encuentran en un **1,291.83 %** por abajo del valor comercial; así también los valores de construcción representan en promedio el **10.54 %** con respecto al valor comercial; determinando que el valor catastral se encuentra en un **1,016.68 %** por abajo del valor comercial.*

Derivado de la resolución al amparo número 34/23 de fecha 29 de agosto del presente año, que emitió la Suprema Corte de Justicia de la Nación de declarar inconstitucional los impuestos adicionales, en el Municipio de Cuajinicuilapa ya no se están considerando dichos adicionales para el ejercicio fiscal 2024, por lo que se incrementa la tasa impositiva del 5 al 7 al millar.

*Por lo anterior señalado se concluye que los valores catastrales de terreno y construcción propuestos para el año 2024, no presentan ningún incremento con respecto a los valores catastrales del año 2023; así mismo la tasa propuesta para el cobro del impuesto del año 2024 es del **7 al millar** anual, en lugar de la tasa del 5 al millar anual que se aplicó en el año 2023; del mismo modo se continuará apoyando al contribuyente la totalidad del impuesto predial del ejercicio con el descuento del 35% en el mes de enero, el 25% en Febrero y el 15% en Marzo, considerando el 50% únicamente para Personas Adultas Mayores que Cuenten Con la Credencial de INAPAM, jubilados y pensionados, jefas de familia, padres solteros y personas con capacidades diferentes.*

QUINTO. - *Que para la aplicación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción en inmuebles que se vayan empadronando, ubicados en colonias, fraccionamientos o condominios de nueva creación, o que no aparezcan contemplados; para*

su valuación o revaluación, les serán aplicados los valores por metro cuadrado que correspondan al sector catastral homogéneo más próximo.

SEXTO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b) del Reglamento de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, referente a la determinación de la zona catastral dentro del municipio, se establecen una zona catastral 01 que representa a todo el municipio junto a sus 17 localidades y la cabecera municipal y dos sectores catastrales, agrupando a los predios rústicos como sector 000 y sector 001 a los predios urbanos de la cabecera municipal y sus localidades, se hace mención que se desprenden ciertas localidades debido a la aprobación del nuevo municipio de San Nicolás, Gro, las cuales se enlistan de acuerdo a las siguiente tabla:

SECTOR CATASTRAL 000

| Clave Entidad | Nombre Entidad | Clave Municipio | Nombre Municipio | Clave de Localidad | Tipo de Predio | Nombre del Municipio |
|----------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------|---------------------------|-----------------------|-----------------------------|
| 12 | Guerrero | 23 | Cuajinicuilapa | 120230001 | Rústicos | Cuajinicuilapa |

SECTOR CATASTRAL 001

| Clave Entidad | Nombre Entidad | Clave Municipio | Nombre Municipio | Clave de Localidad | Tipo de Predio | Nombre de la Localidad |
|----------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------|---------------------------|-----------------------|-------------------------------|
| 12 | Guerrero | 23 | Cuajinicuilapa | 120230001 | Urbano | Cuajinicuilapa |
| 12 | Guerrero | 23 | Cuajinicuilapa | 120230002 | Urbano | Montecillos |
| 12 | Guerrero | 23 | Cuajinicuilapa | 120230003 | Urbano | El Quiza |
| 12 | Guerrero | 23 | Cuajinicuilapa | 120230004 | Urbano | El Terrero |
| 12 | Guerrero | 23 | Cuajinicuilapa | 120230005 | Urbano | La Colonia Miguel Alemán |
| 12 | Guerrero | 23 | Cuajinicuilapa | 120230006 | Urbano | Cerro del Indio |
| 12 | Guerrero | 23 | Cuajinicuilapa | 120230007 | Urbano | Comaltepec |
| 12 | Guerrero | 23 | Cuajinicuilapa | 120230008 | Urbano | Altos de Baraña |
| 12 | Guerrero | 23 | Cuajinicuilapa | 120230009 | Urbano | Colonia San José |
| 12 | Guerrero | 23 | Cuajinicuilapa | 120230010 | Urbano | Tierra Colorada |
| 12 | Guerrero | 23 | Cuajinicuilapa | 120230011 | Urbano | Barajilla |
| 12 | Guerrero | 23 | Cuajinicuilapa | 120230012 | Urbano | El Cuiji |
| 12 | Guerrero | 23 | Cuajinicuilapa | 120230013 | Urbano | Rancho Santiago |
| 12 | Guerrero | 23 | Cuajinicuilapa | 120230014 | Urbano | El Vaiven |
| 12 | Guerrero | 23 | Cuajinicuilapa | 120230015 | Urbano | Buenos Aires |
| 12 | Guerrero | 23 | Cuajinicuilapa | 120230016 | Urbano | Calzada |
| 12 | Guerrero | 23 | Cuajinicuilapa | 120230017 | Urbano | Cerro de las Tablas |
| 12 | Guerrero | 23 | Cuajinicuilapa | 120230018 | Urbano | Maldonado |

SEPTIMO. - Que en el caso de terrenos urbanos, el valor unitario del lote tipo deberá tomar en cuenta el programa o planes parciales de desarrollo urbano de la localidad, y se aplicarán en su caso, los factores de premio o castigo que le correspondan.

En el caso de aplicación de factores de premio o castigo a terrenos, se aplicarán los factores correspondientes a zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie, atendiendo a los siguientes rangos de aplicación; en el entendido de cuando se hable de superficie, estará dada en metros cuadrados y cuando se hable de metros, se referirá a metros lineales.

Los factores de zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie se aplicarán de acuerdo a los siguientes parámetros:

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.

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 REFERENTE. (Ffe) Variación de 0.50 a 1.00

$$FFe = Fe/8$$

Fe: Frente del Lote en estudio.

Considerando para la aplicación de este factor, frentes menores a 8.00 metros lineales y superiores a 2.00 metros lineales.

D). FACTOR DE IRREGULARIDAD. (Fir) Variacion de 0.65 a 1.00

Este estará conformado por la irregularidad que corresponde a la Pendiente, Desnivel y Forma:

$$Fir = Fp * Fd * Ffo$$

D-1.- Pendiente. (Fp) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable solo a la superficie que se encuentre en pendiente:

| DESNIVEL POR METRO | PENDIENTE % | FACTOR DE CASTIGO | FACTOR APLICABLE |
|---------------------------|--------------------|--------------------------|-------------------------|
| 0.00 | 0.0% | 0.00 | 1.00 |
| 0.01 | 1.0% | 0.02 | 0.98 |
| 0.02 | 2.0% | 0.04 | 0.96 |
| 0.03 | 3.0% | 0.06 | 0.94 |
| 0.04 | 4.0% | 0.07 | 0.93 |
| 0.05 | 5.0% | 0.08 | 0.92 |
| 0.06 | 6.0% | 0.10 | 0.90 |
| 0.08 | 8.0% | 0.12 | 0.88 |
| 0.10 | 10.0% | 0.14 | 0.86 |
| 0.12 | 12.0% | 0.16 | 0.84 |
| 0.16 | 16.0% | 0.19 | 0.81 |
| 0.20 | 20.0% | 0.22 | 0.78 |
| 0.24 | 24.0% | 0.24 | 0.76 |
| 0.28 | 28.0% | 0.25 | 0.75 |
| 0.32 | 32.0% | 0.27 | 0.73 |
| 0.36 | 36.0% | 0.28 | 0.72 |
| 0.40 | 40.0% | 0.30 | 0.70 |
| 0.50 | 50.0% | 0.32 | 0.68 |
| 0.60 | 60.0% | 0.34 | 0.66 |
| 0.80 | 80.0% | 0.37 | 0.63 |
| 1.00 | 100.0% | 0.40 | 0.60 |

D-2).- DESNIVEL. (Fd) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable solo a la superficie que se encuentre en desnivel, sea ascendente o descendente, a partir del nivel de la calle:

| DESNIVEL O ALTURA EN METROS | PENDIENTE % | FACTOR APLICABLE |
|------------------------------------|--------------------|-------------------------|
| 0.00 | 0.00 | 1.00 |
| 0.05 | 0.04 | 0.96 |
| 1.00 | 0.07 | 0.93 |
| 2.00 | 0.14 | 0.86 |
| 3.00 | 0.21 | 0.79 |
| 4.00 | 0.28 | 0.72 |
| 5.00 | 0.34 | 0.66 |
| 6.00 | 0.40 | 0.60 |

D-3.- FACTOR DE FORMA. - (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación solo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

- a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y este conformado por ocho ángulos menos.

| DESNIVEL O ALTURA EN METROS | PENDIENTE % | FACTOR APLICABLE |
|------------------------------------|--------------------|-------------------------|
| 0.00 | 0.00 | 1.00 |
| 0.05 | 0.04 | 0.96 |
| 1.00 | 0.07 | 0.93 |
| 2.00 | 0.14 | 0.86 |
| 3.00 | 0.21 | 0.79 |
| 4.00 | 0.28 | 0.72 |
| 5.00 | 0.34 | 0.66 |
| 6.00 | 0.40 | 0.60 |

E). - FACTOR DE SUPERFICIE. (Fsu) Variación de 0.62 a 1.00

Con relación directa entre la superficie del lote en estudio y el lote predominante en la zona de ubicación.

En} donde la superficie del terreno será en metros cuadrados.

Rel Sup = Superficie del lote en estudio / Superficie del lote promedio

| Relación de Supo | Factor Supo | | Relación de Supo | Facto Supo |
|-------------------------|--------------------|--|-------------------------|-------------------|
| De 0.00 a 2.00 | 1.00 | | De 11.01 a 12.00 | 0.80 |
| De 2.01 a 3.00 | 0.98 | | De 12.01 a 13.00 | 0.78 |
| De 3.01 a 4.00 | 0.96 | | De 13.01 a 14.00 | 0.76 |
| De 4.01 a 5.00 | 0.94 | | De 14.01 a 15.00 | 0.74 |
| De 5.01 a 6.00 | 0.92 | | De 15.01 a 16.00 | 0.72 |
| De 6.01 a 7.00 | 0.90 | | De 16.01 a 17.00 | 0.70 |
| De 7.01 a 8.00 | 0.88 | | De 17.01 a 18.00 | 0.68 |
| De 8.01 a 9.00 | 0.86 | | De 18.01 a 19.00 | 0.66 |
| De 9.01 a 10.00 | 0.84 | | De 19.01 a 20.00 | 0.64 |
| De 10.01 a 11.00 | 0.82 | | De 20.01 en adelante | 0.62 |

D-3). - FACTOR DE FORMA. - (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación solo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

- a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y este conformado por ocho ángulos o menos.

$$Ffo = \sqrt{Rreg / STo}$$

En donde

Ffo = Factor de Forma

Rreg = Superficie del Rectángulo con lado menor o igual al frente y lado mayor o igual a 3.0 veces el frente

STo = Superficie Total del Terreno

FACTOR RESULTANTE

El factor resultante que resulte de la aplicación de los factores descritos anteriormente, se determinara a través de la siguiente formula:

Fre = Fzo * Fub * Ffe * Fir * Fsu

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor a 4.0. En caso de que fuera menor se ajustara a este factor, aplicando el o los factores de mayor relevancia.

OCTAVO. - Que en el caso de la valuación y revaluación de edificaciones se deberán precisar los tipos de construcción que puedan determinarse, acorde a su USO, CLASE, calidad y descripción de los elementos de construcción, señalándose para cada tipo un valor de reposición nuevo acorde a la tabla de valores vigente para cada municipio, y al que se le deducirán los deméritos que procedan por razón de edad. Todas aquellas instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias que formen parte integral del inmueble, deberán considerarse con su valor unitario correspondiente, señalando el valor, así como su factor por edad.

Para la aplicación de los factores de demérito por edad, en los cuales ya incluyen los factores por estado de conservación, se aplicarán de acuerdo a la siguiente tabla, dependiendo de la vida útil y edad de las mismas, de acuerdo a los elementos siguientes:

| POR SU USO Y CLASIFICACIÓN | | | | | |
|--|--------------------------|------------------|--------------|--------------|------------------|
| USO | CLASIFICACIÓN | | | | |
| | BAJA | ECONÓMICA | MEDIA | BUENA | MUY BUENA |
| | VIDA ÚTIL EN AÑOS | | | | |
| <i>Habitacional, con Comercio</i> | 30 | 50 | 50 | 60 | 70 |
| <i>Habitacional Deportivos y Gimnasios</i> | 30 | 40 | 50 | 60 | 70 |
| <i>Terminales y Comunicaciones</i> | 10 | 20 | 30 | 40 | 50 |
| <i>Oficinas y Comercios</i> | 20 | 40 | 50 | 60 | 70 |
| <i>Abasto</i> | 10 | 20 | 30 | 40 | |
| <i>Industria</i> | 20 | 30 | 50 | 60 | |
| <i>Hospitales</i> | | 30 | 35 | 40 | 45 |

FORMULA APLICABLE AL DEMERITO POR EDAD:

En donde: **Fed** $((VU - E) * 0.90) + (VU * 0.10) / VU$

Fed = Factor por Edad

VU = Vida Útil de la Construcción, de acuerdo a la tabla anterior.

E = Edad Estimada de la Construcción.

NOVENO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número CAT/019/2023, de fecha 04 de septiembre del año 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio SFA/SI/CGC/1392/2023, de fecha 10 de octubre del año 2023, emite contestación de la manera siguiente: su **proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.**”

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 **Cuajinicuilapa, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la administración municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

El Ayuntamiento Municipal de **Cuajinicuilapa**, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 20% en el mes de enero, y el 15% en febrero; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de **Cuajinicuilapa**, Guerrero, deben tener la certeza de que sus contribuciones emanan de un marco jurídico y fiscal adecuado y equitativo, considerando para tal efecto las características y condiciones socioeconómicas prevalecientes a nivel local, y que, las disposiciones contenidas en la presente iniciativa de decreto, busca fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

En el análisis de la iniciativa, se determinó que las Tablas de Valores de Uso de Suelo Rústico, Urbano y Construcción propuestas se encuentran acorde a los lineamientos establecidos en la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente y su aplicación se efectuará de acuerdo a lo estipulado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Ley de Hacienda Municipal; sobre Adquisición de Inmuebles; Ley de Vivienda Social del Estado de Guerrero; Ley de Desarrollo Urbano; Ley de Propiedad en Condominio y Código Fiscal Municipal.

La Comisión Dictaminadora, observó que la propuesta en análisis respecto a todos los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción, se encuentran indexados a la UMA; tomando como base los valores catastrales vigentes en el año 2023, para que el incremento del próximo año 2024 sea el que determine el INEGI, y publicado en el Diario Oficial de la

Federación, por lo que esta Comisión determinó contemplar y respetar los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción propuestos por el Ayuntamiento.

En la iniciativa de ley de ingresos del municipio de **Cuajinicuilapa**, Guerrero, en el artículo 9 del impuesto predial, mantiene la tasa de **12** al millar aplicada en 2023, para el 2024, lo que guarda proporcionalidad tributaria, a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial, **esta Comisión dictaminadora de Hacienda, observó que únicamente se actualizaron los valores catastrales conforme a la VALIDACIÓN TÉCNICA por parte de la Coordinación General de Catastro, misma que se aplicará** en la determinación de la base gravable, de tal forma que se priorice la proporcionalidad tributaria y capacidad de pago de los causantes, al tiempo de mantener los niveles de recaudación municipal por dicho concepto.

Con la adecuación anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes. Por lo que se consideró conveniente incluir un artículo transitorio para quedar como sigue:

“ARTÍCULO QUINTO.- *Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de **Cuajinicuilapa**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los y las contribuyentes”.*

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número CD/134/2023 fechado el 17 de agosto de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1457/2023, de fecha 14 de octubre de 2023 emite contestación de la manera siguiente: **“me permito informarle que a su proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.**

Se concluye que los valores catastrales de suelo y de construcción propuestos para el año 2024, presentan un incremento del 30% con respecto a los valores del año 2023; los cuales se encuentran por debajo de los valores comerciales de acuerdo al estudio realizado.”

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de **Cuajinicuilapa, Guerrero**, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ 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 CUAJINICUILAPA, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

ARTÍCULO ÚNICO. - Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Cuajinicuilapa, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

Definición de Valor en UMA por m²: Es el número de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)**, multiplicado por el valor en pesos de la **UMA**, que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)** es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

I.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

SECTOR CATASTRAL 000

| SECTOR CATASTRAL | CLAVE DE SECTOR | DESCRIPCIÓN DE LA CALLE O SECTOR | VALOR POR HA EN UMA. |
|-------------------------|------------------------|---|-----------------------------|
| 000 | 1 | TERRENOS DE RIEGO MENOS DE 25 KM DE DISTANCIA CABECERA MUNICIPAL. | 127.36 |
| 000 | 2 | TERRENOS DE HUMEDAD MENOS DE 25 KM | 115.62 |
| 000 | 3 | TERRENOS DE TEMPORAL MÁS DE 25 KM. | 60.00 |
| 000 | 4 | TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE MENOS DE 25 KM. | 55.26 |
| 000 | 5 | TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL MENOS DE 25 KM. | 28.04 |
| 000 | 6 | TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACIÓN FORESTAL A MENOS DE 25 KM. | 58.81 |
| 000 | 7 | TERRENOS DE RIEGO A MÁS DE 25 KM DE DISTANCIA CABECERA. MUNICIPAL. | 56.44 |
| 000 | 8 | TERRENOS DE HUMEDAD A MÁS DE 25 KM DISTANCIA CABECERA MUNICIPAL. | 65.73 |
| 000 | 9 | TERRENOS DE TEMPORAL A MÁS DE 25 KM. DISTANCIA CABECERA MUNICIPAL. | 41.06 |
| 000 | 10 | TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE A MÁS DE 25 KM. | 29.22 |
| 000 | 11 | TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL A MÁS DE 25 KM. | 15.02 |
| 000 | 12 | TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLE PARA EXPLOTACIÓN FORESTAL A MÁS DE 25 KM. | 30.64 |

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS.

1.- TERRENOS DE RIEGO.

Son aquellos que, en virtud de obras artificiales, dispongan de agua suficiente para sostener en forma permanente los cultivos propios, con independencia de la precipitación pluvial.

2.- TERRENOS DE HUMEDAD.

Son aquellos que por las condiciones del suelo y meteorológicas, suministran a los cultivos humedad suficiente para su desarrollo, con independencia del riego.

3.- TERRENOS DE TEMPORAL.

Son aquellos en que sus cultivos completan su ciclo vegetativo, exclusivamente a través de la precipitación pluvial.

4.- TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.

Son aquellos que, por la precipitación pluvial, topografía o calidad, producen en forma natural o cultivada pastos y forrajes que sirven de alimento para el ganado, son tierras que pueden servir para cultivar en épocas de precipitación pluvial.

5.- TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.

Son aquellos que, por la precipitación pluvial, topografía o calidad, producen en forma natural pastos y forrajes que pueden servir de alimento para el ganado.

6.- TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACIÓN FORESTAL.

Son aquellos que se encuentran poblados de árboles, en espesura tal que impidan su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero, utilizados para la extracción de recursos forestales, Esta actividad suele llevarse a cabo para la obtención de madera, frutos o corcho.

II.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

SECTOR C A T A S T R A L 0 0 1

Definición de: VALOR EN UMA POR M2, es el número de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), que multiplicado por el valor en pesos de la UMA, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|-----------------------------|----------------|--------------|---------------------------|--|
| SECTOR CATASTRAL 001 | | | | |
| COLONIA 001 (CENTRO) | | | | |
| 001 | 001 | 001 | AV. GRAL. PORFIRIO DÍAZ | 1.10 |
| 001 | 001 | 002 | LA BANDA | 1.10 |
| 001 | 001 | 003 | 2 DE ABRIL | 1.10 |
| 001 | 001 | 004 | BENITO JUÁREZ | 1.10 |
| 001 | 001 | 005 | MANUEL ZARATE | 1.10 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|-----------------------------------|---------|-------|--------------------|--|
| 001 | 001 | 006 | CHAPULTEPEC | 1.10 |
| 001 | 001 | 007 | ALLENDE | 1.10 |
| 001 | 001 | 008 | ALDAMA | 1.10 |
| 001 | 001 | 009 | 5 DE MAYO | 1.10 |
| 001 | 001 | 010 | 16 DE SEPTIEMBRE | 1.10 |
| 001 | 001 | 011 | 24 DE FEBRERO | 1.10 |
| COLONIA 002 (DOCTORES) | | | | |
| 001 | 002 | 001 | LA BANDA | 1.10 |
| 001 | 002 | 002 | ISABEL LA CATÓLICA | 1.10 |
| 001 | 002 | 003 | LEONA VICARIO | 1.10 |
| 001 | 002 | 004 | VICENTE GUERRERO | 1.10 |
| 001 | 002 | 005 | MORELOS | 1.10 |
| 001 | 002 | 006 | MIGUEL HIDALGO | 1.10 |
| 001 | 002 | 007 | SAN NICOLÁS | 1.10 |
| 001 | 002 | 008 | MANUEL ZARATE | 1.10 |
| 001 | 002 | 009 | CHAPULTEPEC | 1.10 |
| COLONIA 003 (BARRIO ABAJO) | | | | |
| 001 | 003 | 001 | AV. CUAUHTÉMOC | 1.10 |
| 001 | 003 | 002 | 2 DE ABRIL | 0.95 |
| 001 | 003 | 003 | LA BANDA | 0.95 |
| 001 | 003 | 004 | VICENTE GUERRERO | 0.95 |
| 001 | 003 | 005 | MORELOS | 0.95 |
| 001 | 003 | 006 | HIDALGO | 0.95 |
| 001 | 003 | 007 | CALLEJÓN XÓCHITL | 0.95 |
| 001 | 003 | 008 | SAN NICOLÁS | 0.95 |
| 001 | 003 | 009 | MANUEL ZARATE | 0.95 |
| 001 | 003 | 010 | 16 DE SEPTIEMBRE | 0.95 |
| 001 | 003 | 011 | 24 DE FEBRERO | 0.95 |
| 001 | 003 | 012 | 20 DE NOVIEMBRE | 0.95 |
| 001 | 003 | 013 | AV. DE LA PAZ | 1.10 |
| COLONIA 004 (EL PANTEON) | | | | |
| 001 | 004 | 001 | AV. CUAUHTÉMOC | 1.10 |
| 001 | 004 | 002 | 2 DE ABRIL | 0.90 |
| 001 | 004 | 003 | LA BANDA | 0.90 |
| 001 | 004 | 004 | ISABEL LA CATÓLICA | 0.90 |
| 001 | 004 | 005 | LEONA VICARIO | 0.90 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|--------------------------------------|---------|-------|--------------------------------------|--|
| 001 | 004 | 006 | ABRAHAM DOMÍNGUEZ | 0.90 |
| 001 | 004 | 007 | AV. DE LA PAZ | 0.90 |
| 001 | 004 | 008 | VICENTE GUERRERO | 0.90 |
| COLONIA 005 (SAN FRANCISCO) | | | | |
| 001 | 005 | 001 | AV. CUAUHTÉMOC | 1.10 |
| 001 | 005 | 002 | LÓPEZ PORTILLO | 0.90 |
| 001 | 005 | 003 | 16 DE SEPTIEMBRE | 0.90 |
| 001 | 005 | 004 | 14 DE FEBRERO | 0.90 |
| 001 | 005 | 005 | 20 DE NOVIEMBRE | 0.90 |
| 001 | 005 | 006 | NINGUNO (00095) | 0.90 |
| 001 | 005 | 007 | 3 DE MAYO | 0.90 |
| 001 | 005 | 008 | PROLONGACIÓN RODOLFO RODRÍGUEZ RAMOS | 0.90 |
| 001 | 005 | 009 | ABRAHAM DOMÍNGUEZ | 0.90 |
| 001 | 005 | 010 | AV. DE LA PAZ | 0.90 |
| COLONIA 006 (LA GLORIA) | | | | |
| 001 | 006 | 001 | SINAGOGA | 0.85 |
| 001 | 006 | 002 | EL CALVARIO | 0.85 |
| 001 | 006 | 003 | EL PARAÍSO | 0.85 |
| 001 | 006 | 004 | NINGUNO (00242) | 0.85 |
| 001 | 006 | 005 | NINGUNO (00298) | 0.85 |
| 001 | 006 | 006 | NINGUNO (00129) | 0.85 |
| 001 | 006 | 007 | MORELOS | 0.85 |
| 001 | 006 | 008 | HIDALGO | 0.85 |
| 001 | 006 | 009 | CALLEJÓN | 0.85 |
| 001 | 006 | 010 | SAN NICOLÁS | 0.85 |
| 001 | 006 | 011 | MANUEL ZÁRATE | 1.10 |
| COLONIA 007 (LOMA DEL CARMEN) | | | | |
| 001 | 007 | 001 | MANUEL ZARATE | 1.10 |
| 001 | 007 | 002 | ALDAMA | 0.80 |
| 001 | 007 | 003 | NINGUNO (00251) | 0.80 |
| 001 | 007 | 004 | 5 DE MAYO | 0.80 |
| 001 | 007 | 005 | IGNACIO ZARAGOZA | 0.80 |
| 001 | 007 | 006 | NINGUNO (00234) | 0.80 |
| 001 | 007 | 007 | NINGUNO (00233) | 0.80 |
| 001 | 007 | 008 | NINGUNO (00250) | 0.80 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|---------------------------------------|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 001 | 007 | 009 | NINGUNO (00252) | 0.80 |
| 001 | 007 | 010 | EL PARAÍSO | 0.80 |
| 001 | 007 | 011 | EL CALVARIO | 0.80 |
| COLONIA 008 (SAN JUDAS TADEO) | | | | |
| 001 | 008 | 001 | MANUEL ZARATE | 1.10 |
| 001 | 008 | 002 | ALDAMA | 0.80 |
| 001 | 008 | 003 | 5 DE MAYO | 0.80 |
| 001 | 008 | 004 | 5 DE MAYO | 0.80 |
| 001 | 008 | 005 | IGNACIO ZARAGOZA | 0.80 |
| 001 | 008 | 006 | 24 DE FEBRERO | 0.80 |
| 001 | 008 | 007 | NINGUNO (00233) | 0.80 |
| 001 | 008 | 008 | NINGUNO (00250) | 0.80 |
| 001 | 008 | 009 | NINGUNO (00252) | 0.80 |
| 001 | 008 | 010 | EL PARAÍSO | 0.80 |
| 001 | 008 | 011 | EL CALVARIO | 0.80 |
| COLONIA 009 (VICENTE GUERRERO) | | | | |
| 001 | 009 | 001 | IGNACIO ZARAGOZA | 0.90 |
| 001 | 009 | 002 | IGNACIO COMONFORT | 0.90 |
| 001 | 009 | 003 | NIÑOS HÉROES | 0.90 |
| 001 | 009 | 004 | ADOLFO LÓPEZ MATEOS | 0.90 |
| 001 | 009 | 005 | ÁLVARO CARRILLO | 0.90 |
| 001 | 009 | 006 | NICOLÁS BRAVO | 0.90 |
| 001 | 009 | 007 | HERMENEGILDO GALEANA | 0.90 |
| 001 | 009 | 008 | JUAN ESCUTIA | 0.90 |
| 001 | 009 | 009 | NINGUNA (00018) | 0.90 |
| 001 | 009 | 010 | MARIANO MATAMOROS | 0.90 |
| 001 | 009 | 011 | RIO CHURUBUSCO | 0.90 |
| 001 | 009 | 012 | LOS ARTESANOS | 0.90 |
| 001 | 009 | 013 | JOSÉ GUADALUPE VICTORIA | 0.90 |
| 001 | 009 | 014 | JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ | 0.90 |
| 001 | 009 | 015 | AVENIDA MÉXICO | 0.90 |
| 001 | 009 | 016 | AVENIDA PUEBLA | 0.90 |
| 001 | 009 | 017 | 24 DE FEBRERO | 0.90 |
| 001 | 009 | 018 | 16 DE SEPTIEMBRE | 0.90 |
| 001 | 009 | 019 | GENERAL PORFIRIO DÍAZ | 0.90 |
| 001 | 009 | 020 | 5 DE MAYO | 0.90 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|-------------------------------------|---------|-------|----------------------------|--|
| COLONIA 010 (2 DE DICIEMBRE) | | | | |
| 001 | 010 | 001 | PASEO POLIDEPORTIVO | 0.90 |
| 001 | 010 | 002 | AV. MÉXICO | 0.90 |
| 001 | 010 | 003 | PUNTA DIAMANTE | 0.90 |
| 001 | 010 | 004 | JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ | 0.90 |
| 001 | 010 | 005 | JUQUILA | 0.90 |
| 001 | 010 | 006 | PERLA DEL PACIFICO | 0.90 |
| 001 | 010 | 007 | IGNACIO COMONFORT | 0.90 |
| 001 | 010 | 008 | CALLE DE LA LUZ | 0.90 |
| 001 | 010 | 009 | CALLEJÓN COMONFORT | 0.90 |
| 001 | 010 | 010 | PROLONGACIÓN PORFIRIO DÍAZ | 0.90 |
| 001 | 010 | 011 | LOS ENFERMEROS | 0.90 |
| 001 | 010 | 012 | SALVADOR HERNÁNDEZ | 0.90 |
| 001 | 010 | 013 | DOCTORES | 0.90 |
| 001 | 010 | 014 | LOMA BONITA | 0.90 |
| 001 | 010 | 015 | ZAFIRO | 0.90 |
| 001 | 010 | 016 | PEDREGAL | 0.90 |
| 001 | 010 | 017 | CORAL | 0.90 |
| 001 | 010 | 018 | NINGUNA (00239) | 0.90 |
| COLONIA 011 (BARRIO ARRIBA) | | | | |
| 001 | 011 | 001 | IGNACIO ZARAGOZA | 0.85 |
| 001 | 011 | 002 | CALLEJÓN DEL ESTUDIANTE | 0.85 |
| 001 | 011 | 003 | IGNACIO COMONFORT | 0.85 |
| 001 | 011 | 004 | NIÑOS HÉROES | 0.85 |
| 001 | 011 | 005 | ADOLFO LÓPEZ MATEOS | 0.85 |
| 001 | 011 | 006 | ÁLVARO CARRILLO | 0.85 |
| 001 | 011 | 007 | NICOLÁS BRAVO | 0.85 |
| 001 | 011 | 008 | HERMENEGILDO GALENA | 0.85 |
| 001 | 011 | 009 | JUAN ESCUTIA | 0.85 |
| 001 | 011 | 010 | MARIANO MATAMOROS | 0.85 |
| 001 | 011 | 011 | RIO CHURUBUSCO | 0.85 |
| 001 | 011 | 012 | LOS ARTESANOS | 0.85 |
| 001 | 011 | 013 | JOSÉ GUADALUPE VICTORIA | 0.85 |
| 001 | 011 | 014 | CAMINO A LAS HUERTAS | 0.85 |
| 001 | 011 | 015 | 16 DE SEPTIEMBRE | 0.85 |
| 001 | 011 | 016 | GENERAL PORFIRIO DÍAZ | 1.10 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|-----------------------------------|---------|-------|--|--|
| 001 | 011 | 017 | BENITO JUÁREZ | 0.85 |
| 001 | 011 | 018 | ERASMO PEÑALOZA | 0.85 |
| 001 | 011 | 019 | ISABEL LA CATOLICA | 0.85 |
| COLONIA 012 (LA GUADALUPE) | | | | |
| 001 | 012 | 001 | LA BANDA | 0.75 |
| 001 | 012 | 002 | ISABEL LA CATÓLICA | 0.75 |
| 001 | 012 | 003 | LEONA VICARIO | 0.75 |
| 001 | 012 | 004 | FRANCISCO SANTANA | 0.75 |
| 001 | 012 | 005 | CHAPULTEPEC | 0.75 |
| 001 | 012 | 006 | ALLENDE | 0.75 |
| 001 | 012 | 007 | ALDAMA | 0.75 |
| 001 | 012 | 008 | 5 DE MAYO | 0.75 |
| 001 | 012 | 009 | IGNACIO ZARAGOZA | 0.75 |
| 001 | 012 | 010 | ISABEL LA CATÓLICA | 0.75 |
| 001 | 012 | 011 | LEONA VICARIO | 0.75 |
| 001 | 012 | 012 | ALEJANDRO CERVANTES DELGADO | 0.75 |
| 001 | 012 | 013 | IGNACIO ZARAGOZA | 0.75 |
| 001 | 012 | 014 | IGNACIO COMONFORT | 0.75 |
| 001 | 012 | 015 | NINGUNO (00312) | 0.75 |
| 001 | 012 | 016 | NINGUNO (00274) | 0.75 |
| 001 | 012 | 017 | NIÑOS HÉROES | 0.75 |
| COLONIA 013 (LOS LIRIOS) | | | | |
| 001 | 013 | 001 | ISABEL LA CATÓLICA | 0.75 |
| 001 | 013 | 002 | LEONA VICARIO | 0.75 |
| 001 | 013 | 003 | ALEJANDRO CERVANTES DELGADO | 0.75 |
| 001 | 013 | 004 | AGUSTÍN MELGAR | 0.75 |
| 001 | 013 | 005 | FERNANDO MONTES DE OCA | 0.75 |
| 001 | 013 | 006 | NINGUNA (00077) | 0.75 |
| 001 | 013 | 007 | NIÑOS HEROES | 0.75 |
| 001 | 013 | 008 | LOPEZ MATEOS | 0.75 |
| 001 | 013 | 009 | ALVARO CARRILLO | 0.75 |
| 001 | 013 | 010 | HERMENEGILDO GALEANA | 0.75 |
| 001 | 013 | 011 | JUAN DE LA BARRERA | 0.75 |
| 001 | 013 | 012 | PROLONGACIÓN MATAMOROS | 0.75 |
| 001 | 013 | 013 | CARRETERA PUNTA MALDONADO "EL FARO" - CUAJINICUILAPA | 0.85 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|---|---------|-------|--|--|
| COLONIA 014 (LAS BRISAS) | | | | |
| 001 | 014 | 001 | LEONA VICARIO | 0.85 |
| 001 | 014 | 002 | MORELOS | 0.85 |
| 001 | 014 | 003 | NINGUNO (00071) | 0.85 |
| 001 | 014 | 004 | HIDALGO | 0.85 |
| 001 | 014 | 005 | SAN NICOLÁS | 0.85 |
| 001 | 014 | 006 | CALLEJÓN DE LA CRUZ | 0.85 |
| 001 | 014 | 007 | CHAPULTEPEC | 0.85 |
| 001 | 014 | 008 | ALLENDE | 0.85 |
| COLONIA 015 (SAN FERNANDO) | | | | |
| 001 | 015 | 001 | CARRETERA PUNTA MALDONADO "EL FARO" - CUAJINICUILAPA | 0.85 |
| 001 | 015 | 002 | NINGUNO (00009) | 0.70 |
| 001 | 015 | 003 | NINGUNO (00008) | 0.70 |
| 001 | 015 | 004 | NINGUNO (00004) | 0.70 |
| 001 | 015 | 005 | NINGUNO (00007) | 0.70 |
| 001 | 015 | 006 | NINGUNO (00006) | 0.70 |
| FRACCIONAMIENTO 016 (LA PALMA) | | | | |
| 001 | 016 | 001 | HERIBERTO FLORES | 0.70 |
| 001 | 016 | 002 | ELOINA PEÑALOZA | 0.70 |
| 001 | 016 | 003 | MARÍA COLON | 0.70 |
| 001 | 016 | 004 | LAS PAROTAS | 0.70 |
| 001 | 016 | 005 | LOS CUAULOTES | 0.70 |
| 001 | 016 | 006 | LOS QUEBRACHES | 0.70 |
| 001 | 016 | 007 | 7 DE MARZO | 0.70 |
| 001 | 016 | 008 | LOS GUAJES | 0.70 |
| 001 | 016 | 009 | CHAPULTEPEC | 0.70 |
| 001 | 016 | 010 | ALLENDE | 0.70 |
| 001 | 016 | 011 | ALDAMA | 0.70 |
| 001 | 016 | 012 | EL JÍCARO | 0.70 |
| 001 | 016 | 013 | 5 DE MAYO | 0.70 |
| FRACCIONAMIENTO 017 (LOS DRAGOS) | | | | |
| 001 | 017 | 001 | CALLE PRINCIPAL | 0.70 |
| 001 | 017 | 002 | EL LIMÓN | 0.70 |
| 001 | 017 | 003 | LOS EUCALIPTOS | 0.70 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|--|----------------|--------------|---|--|
| 001 | 017 | 004 | LOS ROSALES | 0.70 |
| 001 | 017 | 005 | LA LOMA | 0.70 |
| 001 | 017 | 006 | LOS TAMARINDOS | 0.70 |
| 001 | 017 | 007 | CALLE DEL CEBETA | 0.70 |
| 001 | 017 | 008 | CALLE DE LA BODEGA | 0.70 |
| 001 | 017 | 009 | CARRETERA FEDERAL ACA-PINOTEPA NACIONAL (OAX) | 0.75 |
| FRACCIONAMIENTO 018 (5 DE MAYO) | | | | |
| 001 | 018 | 001 | BOULEVARD MARIO AÑORVE ACEVEDO | 0.60 |
| 001 | 018 | 002 | CARRETERA FEDERAL ACAPULCO-PINOTEPA NACIONAL OAXACA | 0.60 |
| 001 | 018 | 003 | 14 DE FEBRERO | 0.60 |
| 001 | 018 | 004 | 20 DE SEPTIEMBRE | 0.60 |
| 001 | 018 | 005 | 11 DE ABRIL | 0.60 |
| 001 | 018 | 006 | 17 DE AGOSTO | 0.60 |
| 001 | 018 | 007 | 15 DE NOVIEMBRE | 0.60 |
| 001 | 018 | 008 | 12 DE OCTUBRE | 0.60 |
| LOCALIDADES | | | | |
| 019 MONTECILLOS | | | | |
| 001 | 019 | 001 | SIN NOMBRE | 0.85 |
| 001 | 019 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.85 |
| 020 EL QUIZA | | | | |
| 001 | 020 | 001 | SIN NOMBRE | 0.85 |
| 001 | 020 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.85 |
| 021 EL TERRERO | | | | |
| 001 | 021 | 001 | SIN NOMBRE | 0.85 |
| 001 | 021 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.85 |
| 022 LA COLONIA MIGUEL ALEMAN | | | | |
| 001 | 022 | 001 | SIN NOMBRE | 0.85 |
| 001 | 022 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.85 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|-----------------------------|---------|-------|--------------------|--|
| 023 CERRO DEL INDIO | | | | |
| 001 | 023 | 001 | SIN NOMBRE | 0.85 |
| 001 | 023 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.85 |
| 024 COMALTEPEC | | | | |
| 001 | 024 | 001 | SIN NOMBRE | 0.85 |
| 001 | 024 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.85 |
| 025 ALTOS DE BARAÑAS | | | | |
| 001 | 025 | 001 | SIN NOMBRE | 0.85 |
| 001 | 025 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.85 |
| 026 COLONIA SAN JOSE | | | | |
| 001 | 026 | 001 | SIN NOMBRE | 0.85 |
| 001 | 026 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.85 |
| 027 TIERRA COLORADA | | | | |
| 001 | 027 | 001 | SIN NOMBRE | 0.85 |
| 001 | 027 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.85 |
| 028 BARAJILLAS | | | | |
| 001 | 028 | 001 | SIN NOMBRE | 0.85 |
| 001 | 028 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.85 |
| 029 EL CUIJI | | | | |
| 001 | 029 | 001 | SIN NOMBRE | 0.85 |
| 001 | 029 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.85 |
| 030 RANCHO SANTIAGO | | | | |
| 001 | 030 | 001 | SIN NOMBRE | 0.85 |
| 001 | 030 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.85 |
| 031 EL VAIVEN | | | | |
| 001 | 031 | 001 | SIN NOMBRE | 0.85 |
| 001 | 031 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.85 |
| 032 BUENOS AIRES | | | | |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|--------------------------------|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 001 | 032 | 001 | SIN NOMBRE | 0.85 |
| 001 | 032 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.85 |
| 033 CALZADA | | | | |
| 001 | 033 | 001 | SIN NOMBRE | 0.85 |
| 001 | 033 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.85 |
| 034 CERRO DE LAS TABLAS | | | | |
| 001 | 034 | 001 | SIN NOMBRE | 0.85 |
| 001 | 034 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.85 |
| 035 MALDONADO | | | | |
| 001 | 035 | 001 | SIN NOMBRE | 0.85 |
| 001 | 035 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.85 |

III.- TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE CONSTRUCCIÓN SEGÚN EL USO Y LA CLASE.

USO HABITACIONAL

PRECARIA

Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida, ubicada por lo general en asentamientos irregulares o en lugares en donde no existan servicios de infraestructura urbana completos, sin traza urbana definida y, localizados en la periferia de las ciudades. Construida con materiales de mala calidad; sin cimentación; con estructuras de madera o sin estructuras; muros de carrizo, palma, lámina negra, cartón, adobe o madera; techos de vigía y palma, vigías o polines de madera y lámina negra o de cartón. No tiene acabados; pisos de tierra apisonada o firme rústico de cemento, claros menores a 3 metros.

ECONÓMICA

Sin proyecto. Con algunos servicios municipales. Se encuentra en zonas de tipo popular o medio bajo. Se localiza en zonas periféricas o de asentamientos espontáneos. Calidad de construcción baja; sin acabados o acabados de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga predominando el adobe, ladrillo y block;

techos de terrado sobre vigías y duelas de madera, vigías de madera con lámina galvanizada o de cartón, o en su caso de losa de concreto sin acabados o de baja calidad.

Pisos de tierra apisonada, firme de cemento escobillado o pulido; pintura de cal o pintura vinílica de tipo económico.

INTERÉS SOCIAL

Cuentan con proyecto definido, y la mayoría de los servicios municipales; producto de programas oficiales de vivienda. Son viviendas con 1 o 2 plantas.

La superficie del lote fluctúa entre 120 y 200 metros², a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros². Se localizan en zonas específicas o en fraccionamientos.

Materiales de mediana calidad y económicos. Cimentación a base de losa de concreto armado, block relleno o de concreto ciclópeo. Muros de carga con refuerzos horizontales y verticales de block o ladrillo. Caros cortos menores a 3.5 metros. Techos de vigías de losa de concreto de baja capacidad. Acabados aparentes de estuco. Pintura de tipo económico.

REGULAR

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos o colonias que cuentan con la mayoría de los servicios. Lotes de terreno entre 120 y 200 m² en promedio y de 120 m² de construcción en promedio. Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dadas de cerramiento.

Claros medios de 4 metros. Muros de carga de ladrillo, block o piedra. Los techos suelen ser de losa, asbesto, terrado o lámina galvanizada. Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

INTERÉS MEDIO

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno de entre 120 y 300 metros cuadrados en promedio y de 120 a 300 metros cuadrados de construcción en promedio.

Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, zapatas corridas de concreto armado, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dadas de cerramiento. Claros medios de 4.0 metros. Muros de carga de ladrillo, block, o piedra. Losas de concreto armado, secciones techadas con lámina galvanizada, los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

BUENA

Disponen de un proyecto definido, funcional y de calidad. Se encuentran en fraccionamientos residenciales de clase media a media alta, que cuentan con todos los servicios públicos. Elementos, materiales y mano de obra de calidad. Superficie entre 200 y 500 m² en promedio y su área construida de 1 a 1.5 veces la superficie del terreno.

Elementos estructurales de buena calidad, con castillos, dadas de cerramiento, columnas y trabes. Cimientos de concreto armado, mampostería, rodapié de block relleno con concreto.

Muros de block o ladrillo.

Los claros son hasta de 7 metros. Techos y entrepisos con losas de concreto armado. Suelen recubrirse con tejas de regular calidad. Acabados exteriores texturizados, piedra de corte o molduras de concreto, los acabados e interiores son de buena calidad.

MUY BUENA

Proyecto arquitectónico de muy buena calidad, e diseño especial bien definido, funcional y a veces caprichoso. Amplios espacios construidos con elementos decorativos interior y exteriormente.

Todos los servicios públicos. Se encuentran en fraccionamientos privados y exclusivos. Lotes con superficie promedio de 500 m² y superficie construida de 1 a 2.5 veces la superficie de terreno.

Elementos estructurales de muy buena calidad a base de castillos, dalas de cerramiento, columnas, travesaños, zapatas corridas o zapatas aisladas. Muros de ladrillo o block.

Grandes claros entre 5 y 10 metros. Techos con losa y molduras en todo el perímetro. Recubrimiento de teja de buena calidad. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados exteriores con texturas, piedras de corte, mármol y molduras de cantera.

Acabados interiores texturizados, con madera fina, tapices o parcialmente de mármol. Los pisos son de cerámica de primera calidad, mármol, parque.

LUJO

Proyecto arquitectónico de alta calidad, diseño especializado bien definido, funcional y a veces caprichoso. Amplios espacios construidos con o sin elementos decorativos interior y exteriormente, según el diseño del especializado.

Todos los servicios públicos y de empresas privadas. Se encuentran en fraccionamientos privados y exclusivos. Lotes con superficie promedio de 200 a 2000 m² y superficie construida de 1 a 2.5 veces la superficie de terreno.

Losa Maciza de concreto armado de 10.00 Cm. a 12.00 cm de espesor, aplanadas, techos pintados con vinílica de alta calidad, plafones de lámina de yeso o fibrocemento. Losas Nervadas, estructuras especiales, acabados en muros con yeso, pasta, pintura, lambrines de madera, cerámicos o porcelanatos de alta calidad.

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCION | VALOR /M². EN UMA |
|---------------------|----------------|------------------------------|-------------------------------------|
| HABITACIONAL | PRECARIA | HAA | 1.03 |
| | ECONOMICA | HAB | 1.39 |
| | INTERES SOCIAL | HAC | 1.74 |
| | REGULAR | HAD | 2.16 |
| | INTERES MEDIO | HAE | 2.57 |
| | BUENA | HAF | 2.99 |
| | MUY BUENA | HAG | 3.40 |
| | LUJO | HAH | 3.91 |

USO COMERCIAL

ECONÓMICA

Edificaciones ubicadas en zonas populares, dando servicio al vecindario circundante. Es posible encontrarlas formando parte de uso mixto (vivienda comercio). Están destinadas a la venta de productos al detalle. Cuentan con una pieza, a lo sumo dos.

Carecen de proyecto; construidas con materiales económicos. Muros de adobe, block o ladrillo. Techos de terrado, lámina galvanizada, asbesto o losa. Acabados casi inexistentes. Pisos de cemento. Las instalaciones son básicas. Claros menores a 3.5 metros; construidos bajo autoconstrucción, o autofinanciamiento.

REGULAR

Edificaciones ubicadas en zonas populares o de tipo medio, destinadas a la venta al detalle y a la prestación de servicios.

A veces carecen de proyecto. Cimentación de mampostería, de concreto ciclópeo y block relleno. Muros de carga de ladrillo, block o adobe. Techos de terrado, lámina galvanizada, lámina de asbesto o losa. Aplanados de yeso o mezcla. Acabados discretos y pintura vinílica de tipo económico o cal directas. Instalaciones elementales en cuanto a iluminación y saneamiento. Claros medios de 5 metros y construidos bajo financiamiento bancario.

BUENA

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte de la estructura habitacional normalmente en el centro urbano y en zonas comerciales establecidas. Se dedican normalmente a la prestación de servicios y venta de productos diversos.

Elementos estructurales a base de castillos y dalas de cerramiento. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado. Muros de ladrillo o block. Techos de losa. Aplanados de yeso y mezcla reglado. Acabados medios con texturas y pintura vinílica o esmalte. Claros medios de 6 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

MUY BUENA

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial; normalmente ocupa espacios exclusivos o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada.

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo.

Elementos estructurales con castillos, dalas de cerramiento, traveses y columnas. Cimentación de zapatas corridas, zapatas aisladas o cimentación de cajón. Muros de block y ladrillo. Techos de losa, azotea con molduras. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados texturizados con pintura vinílica, esmalte o barniz. Pisos de cerámica de calidad, parquet, alfombras o mármol. Instalaciones completas, ocultas o diversificadas. Medidas de seguridad. Construidas con empresas constructoras con especialistas.

LUJO

Losa Maciza de concreto reforzado de 10.00 y 12.00 Cm. Losas nervadas con claros y alturas monumentales, acabado en plafón falso decorativo, según diseño, pastas texturizadas hechas en obra y pintura vinílica de buena calidad, asentada con estructura y cimentación a base de marcos rígidos (zapatas, Cadenas, Columnas y 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.

CENTRO COMERCIAL.

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial, normalmente ocupa espacios exclusivos, o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada.

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, contratraves y muros perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de columnas y losas reticulares de concreto armado, fachada tipo integral de perfiles de aluminio pesados anodizados en color cristal de 6 mm., andadores y áreas de servicio al público con acabados de lujo, doble altura entre cada nivel, equipo de calefacción y aire acondicionado integral. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

TIENDA DE AUTOSERVICIO.

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial, normalmente ocupa espacios exclusivos, o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada.

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, contratraves y muros perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de soporte a base de columnas de concreto armado y estructura de techumbre a base de perfiles pesados de acero, altura libre de 6.00 mts., equipo de calefacción y aire acondicionado integral. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

TIENDA DEPARTAMENTAL.

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial, normalmente ocupa espacios exclusivos, o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada.

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, contratrabes y muros perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de columnas y losas reticulares de concreto armado, fachada tipo integral de perfiles de aluminio pesados anodizados en color cristal de 6 mm., andadores y áreas de servicio al público con acabados de lujo, doble altura entre cada nivel, equipo de calefacción y aire acondicionado integral. Construidas por empresas constructoras con especialistas

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCION | VALOR /M ² . EN UMA |
|------------------|------------------------|-----------------------|--------------------------------|
| COMERCIAL | ECONOMICA | COA | 1.93 |
| | REGULAR | COB | 3.87 |
| | BUENA | COC | 7.54 |
| | MUY BUENA | COD | 12.20 |
| | LUJO | COE | 13.00 |
| | CENTRO COMERCIAL | COF | 14.65 |
| | TIENDA DE AUTOSERVICIO | COG | 15.55 |
| | TIENDA DEPARTAMENTAL | COH | 18.10 |

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.

MEDIANA

Proyectos arquitectónicos definidos funcionales. Materiales y construcción media. Dispone de divisiones internas. En estas construcciones se engloban las maquiladoras, fábricas, laboratorios e industrias de transformación. Se localizan en zonas y/o parques industriales, en áreas urbanas y urbanizables.

Elementos estructurales de calidad. Cimentación sólida y con elementos estructurales de apoyo

combinados. Pisos variados y adecuados a los productos que fabrican. Techos específicos y adecuados. Acabados aplanados medios. Instalaciones básicas completas en electricidad, agua potable y saneamiento. Instalaciones especiales con ductos de aire. Construcción realizada por empresas constructoras con especialistas; autofinanciamiento o financiamiento bancario.

PESADA

Proyectos arquitectónicos exclusivos con gran funcionalidad. Materiales y construcción de muy buena calidad. Dispone de divisiones internas. Su construcción está condicionada por el nivel de instalaciones disponibles.

Elementos estructurales de muy buena calidad. Cimentación sólida. Acabados y aplanados de calidad; requiere de diseño especial; instalaciones básicas completas; instalaciones especiales de calidad: estructuras que pueden soportar el sistema de techado y adicionalmente cargas como grúas viajeras; construidas mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario; se localizan en zonas y fraccionamientos industriales en áreas urbanas y urbanizables.

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR/M2 EN UMA. |
|-------------------|--------------|------------------------------|-------------------------|
| INDUSTRIAL | ECONÓMICA | INA | 1.95 |
| | LIGERA | INB | 2.33 |
| | MEDIANA | INC | 2.74 |
| | PESADA | IND | 3.15 |

EQUIPAMIENTO

AUDITORIO.

Construcciones destinadas al esparcimiento, con escenario y niveles de auditorio. Techos con estructura de acero cubiertas con lámina metálica o concreto, grandes claros, alturas de 12 metros o más.

ESCUELA.

Instalaciones destinadas a la enseñanza, que proporciona conocimientos que se consideran básicos en la alfabetización. Cuenta con estructura a base de columnas, traveses y losa de concreto, vigueta y bovedilla o similar, muros de carga.

OFICINAS.

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte de la estructura normalmente en el centro urbano o zonas establecidas para tal efecto. Se destinan normalmente para, oficinas, despachos de buena calidad

o la prestación de servicios.

Elementos estructurales a base de castillos y dadas de cerramiento. Cimentación de losa de cimentación, zapatas aisladas o corridas, y contratraveses de concreto armado.

Muros de ladrillo o block. Techos de losa. Aplanados de yeso y mezcla reglado. Acabados medios con texturas y pintura vinílica o esmalte. Claros medios de 6.0 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO.

Destinada a la guarda de vehículos temporalmente; son estacionamientos descubiertos, con perímetro descubierto.

ESTACIONAMIENTO CUBIERTO.

Destinada a la guarda de vehículos temporalmente, en edificios o subterráneos, el material es de buena calidad; estructuras de concreto o metal; se suelen construir varios niveles; realizadas por empresas constructoras; a veces construidas a través de autofinanciamiento.

HOSPITAL.

Construcciones destinadas a la atención médica; construidas con materiales de mediana calidad; realizadas por empresas constructoras; a través de financiamiento o financiamiento gubernamental.

HOTEL / MOTEL DE CLASE REGULAR.

Construcciones destinadas al alojamiento de persona transeúnte o vacacional; hecha con materiales de buena o mediana calidad, que no cuenta con estacionamiento, baño propio o compartido, con o sin sistema de cable, agua caliente, ventiladores, con o sin línea telefónica.

HOTEL / MOTEL DE CLASE BUENA.

Construcciones destinadas al alojamiento de persona transeúnte o vacacional; hecha con materiales de buena o mediana calidad, que cuenta o no con estacionamiento, baño propio, sistema de cable, agua caliente, ventiladores o aire acondicionado, con línea telefónica con o sin internet.

HOTEL / MOTEL DE 1 A 4 ESTRELLAS.

Construcciones destinadas al alojamiento de persona transeúnte o vacacional, que cuenta con estacionamiento, baño propio, sistema de cable, sistema de circuito cerrado, agua caliente, aire acondicionado, línea telefónica e internet, vigilancia privada.

RESTAURANTES.

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte del equipamiento de una ciudad normalmente en el centro urbano y en zonas comerciales establecidas. Se dedican normalmente a la prestación de servicios. Elementos estructurales a base de castillos y dadas de cerramiento. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado. Muros de ladrillo o block.

Techos de losa. Aplanados de yeso y mezcla reglado. Acabados medios con texturas y pintura vinílica o esmalte. Claros medios de 6.0 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

BARES.

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte de la estructura habitacional normalmente en el centro urbano y en zonas comerciales establecidas. Se dedican normalmente a la prestación de servicios y venta de productos diversos.

Elementos estructurales a base de castillos y dadas de cerramiento. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado. Muros de ladrillo o block. Techos de losa. Aplanados de yeso y mezcla reglado. Acabados medios con texturas y pintura vinílica o esmalte. Claros medios de 6 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

TIENDAS DE AUTOSERVICIO.

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial, normalmente ocupa espacios exclusivos, o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada.

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, contratrabes y muros perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de soporte a base de columnas de concreto armado y estructura de techumbre a base de perfiles pesados de acero, altura libre de 6.00 mts., equipo de calefacción y aire acondicionado integral. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

MERCADO.

Construcciones destinadas a actividades de venta masiva en elementos perecederos; los materiales utilizados suelen ser de regular calidad; las estructuras son de concreto y/o metálicas, con cubiertas tales como lámina galvanizada; realizadas por empresas constructoras especializadas.

| US O | CLASE: | CLAVE DE CONSTRUCCION | VALOR/M2 EN UMA. |
|---------------------|-------------------------------|--------------------------|---------------------|
| EQUIPAMIENTO | AUDITORIO | EQA | 15.65 |
| | ESCUELA | EQB | 5.89 |
| | OFICINAS | EQC | 6.74 |
| | ESTACIONAMIENTOS | EQD | 3.54 |
| | HOSPITAL | EQE | 9.40 |
| | HOTEL/MOTEL CLASE REGULAR | EQF | 19.80 |
| | HOTEL/MOTEL CLASE BUENA | EQG | 20.45 |
| | HOTELES DE 1 A 4 ESTRELLAS | EQH | 21.35 |
| | RESTAURANTES | EQK | 17.80 |
| | BARES | EQL | 16.50 |
| | TIENDAS DE AUTOSERVICIO | EQM | 14.65 |
| | MERCADO | EQN | 5.60 |

INSTALACIONES ESPECIALES

DUCTOS DE VENTILACIÓN

Elementos fabricados de aluminio o acero galvanizado de diferentes formas y tamaños dependiendo del diseño arquitectónico, destinados a distribuir aire fresco al interior de los inmuebles o extraer aire viciado de olores.

DUCTOS DE BASURA

Elementos fabricados de aluminio o acero galvanizado de diferentes formas y tamaños dependiendo del diseño arquitectónico, destinados a facilitar el desalojo de basura en los diferentes niveles de una edificación.

DUCTOS DE ROPA

Elementos fabricados de aluminio o acero galvanizado de diferentes formas y tamaños dependiendo del diseño arquitectónico, destinados a facilitar el desalojo de la ropa sucia en los diferentes niveles de una edificación.

TANQUES ESTACIONARIOS DE GAS

Elementos que almacenan gas licuado y gas natural, fabricados en diferentes capacidades, según el uso del inmueble. Instalados generalmente en las azoteas con columnas de llenado y de salidas en tubería de cobre en diferentes calibres según la presión requerida.

REDES COMPUTACIONALES

Cableado generalmente en tipo coaxial y rj45 de diferentes números de hilos según sea su uso,

instalados dentro de ductos o sobre mayas adosadas o al interior de muros y pisos.

SISTEMAS DE DOMÓTICA

Sistemas electrónicos inteligentes que automatizan el funcionamiento de elementos dentro de edificaciones que controlan, (apagadores, contactos, antenas, persianas, puertas, sistemas de seguridad, electrodomésticos, comunicación, climatización interior.

PLANTAS DE TRATAMIENTOS DE AGUA

Instalación de elementos diseñados para eliminar contaminantes del agua que al pasan por ductos, tanques y filtros, limpian las diversas partículas que el agua puede tener al entrar o salir de las edificaciones.

SISTEMAS DE SONIDO AMBIENTAL

Elementos instalados dentro o fuera de edificaciones que transmiten sonido para el confort de los habitantes o usuarios, constan de bocinas de diferentes tamaños y materiales, conectadas por medio de cable de cobre o alucobre, conectados a un transmisor generalmente un equipo musical.

INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES (ANTENA)

Instalación de elementos construidos y colocados en puntos estratégicos diseñados para ampliar la red de cobertura de telecomunicaciones. La torre o infraestructura no es más que el medio utilizado para soportar las antenas a la altura adecuada para su funcionamiento.

| USO | CLASE: | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | DE | VALOR/M2 EN UMA. |
|---------------------------------|--|------------------------------|-----------|-------------------------|
| INSTALACIONES ESPECIALES | DUCTOS DE VENTILACIÓN | IEA | | 1.65 |
| | DUCTOS DE EXTRACCIÓN DE AIRE | IEB | | 1.89 |
| | DUCTOS DE BASURA | IEC | | 1.79 |
| | DUCTOS DE ROPA | IED | | 1.42 |
| | TANQUES ESTACIONARIOS DE GAS | IEE | | 1.98 |
| | REDES COMPUTACIONALES | IEF | | 1.64 |
| | SISTEMAS DE DOMÓTICA | IEG | | 1.23 |
| | PLANTAS DE TRATAMIENTOS DE AGUA | IEH | | 2.87 |
| | SISTEMAS DE SONIDO AMBIENTAL | IEI | | 1.49 |
| | INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES (ANTENA) | IEJ | | 3.95 |

ELEMENTOS ACCESORIOS

HIDRONEUMÁTICO

Sistema utilizado para mover el agua a una misma presión en las edificaciones donde se instala, consiste en un tanque diseñado para compresión válvulas y una bomba de diferentes caballajes, se instala sobre las cisternas o después del tinaco.

PANELES SOLARES

Placas semiconductoras que transforman la energía solar en electricidad, fabricadas en silicio cristalino o arsénico de galio, son instalados en las edificaciones para dar energía más económica a los usuarios donde se encuentran instalados, se encuentran generalmente es las azoteas adosados con estructuras de aluminio, conectados a un inversor y baterías, o a la red eléctrica.

CALENTADORES SOLARES

Un calentador solar es un dispositivo que convierte energía solar en calor el que calienta el agua dentro de un tanque, fabricado con placas colectoras de calor o tubos de cristal al vacío, montados sobre una estructura de aluminio.

GENERADOR DE GASOLINA O DIESEL

Un generador de gasolina o diésel es un componente hecho con elementos mecánicos y electrónicos y un motor de combustión que genera energía eléctrica al quemar la gasolina o el diésel, existen en diferentes hp y kw.

CALDERA

Sistema que genera calor por medio de resistencias eléctricas o combustión, el calor generado es utilizado para calentar edificaciones para confort de los habitantes o usuarios. Hechos con una cámara de combustión o resistencias eléctricas, tanques y algún líquido que ayude a transferir el calor.

DEPOSITO DE COMBUSTIBLE

Son depósitos diseñados para almacenar líquidos y gases inflamables, con la intención de mantener seguro el material, hechos con acero al carbón, aluminio o plásticos resistentes a agentes químicos.

PANTALLA DE PROYECCIÓN

Instalación generalmente de una tela lisa blanca, también pueden ser utilizadas paredes lisas que funcionen como receptor de un proyector electrónico de imágenes. Encontrados en edificaciones diversas donde se proyectan diversos filmes. Fabricados con componentes electrónicos, cristales ópticos y focos especializados.

SISTEMA DE ASPIRACION CENTRAL

El sistema de aspiración central consiste en la instalación de un motor aspirador a líneas de succión conectados a las diversas habitaciones de una edificación con por medio de canales

o tuberías escondidos en suelos, paredes y techos falsos con el fin de generar succión por toda la construcción para agilizar la limpieza.

BÓVEDA DE SEGURIDAD

Una bóveda de seguridad es un objeto de diversos tamaños y hechas de materiales que dan resistencia para disminuir la posibilidad de ingresar al interior con el objetivo de proteger lo que se encuentre en su interior, instaladas dentro de paredes, pisos, muebles, de tal manera que no se pueda observar su ubicación.

SISTEMA DE INTERCOMUNICACIÓN

Equipo electrónico que transmite video y sonido con el fin de generar un dialogo entre dos o más puntos de una edificación, generalmente uno de los puntos de instalación es en el exterior, a un costado del acceso principal.

EQUIPO DE SEGURIDAD Y DE CIRCUITO CERRADO

Los equipos de seguridad son elementos que ayudan a la protección de las edificaciones dificultando ingresar de forma ilegal o sin permiso, estos sistemas pueden ser electrónicos que generan sonidos en altos decibeles, cercos eléctricos que dan descargas eléctricas al tocar líneas eléctricas, de video al instalar cámaras de video en los exteriores e interiores con el fin de observar actividades sospechosas.

| USO | CLASE: | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR/M2 EN UMA. |
|---------------------------------|---|------------------------------|-------------------------|
| ELEMENTOS ACCESORIOS | HIDRONEMÁTICOS | EAA | 1.94 |
| | PANELES SOLARES | EAB | 1.98 |
| | CALENTADORES SOLARES | EAC | 1.98 |
| | GENERADOR DE GASOLINA O DIESEL | EAD | 2.59 |
| | CALDERA | EAE | 1.10 |
| | DEPOSITO DE COMBUSTIBLE | EAF | 2.25 |
| | PANTALLA DE PROYECCIÓN | EAG | 1.59 |
| | SISTEMA DE ASPIRACION CENTRAL | EAH | 3.65 |
| | BÓVEDA DE SEGURIDAD | EAI | 4.56 |
| | SISTEMA DE INTERCOMUNICACIÓN | EAJ | 4.35 |
| | EQUIPO DE SEGURIDAD Y DE CIRCUITO CERRADO | EAK | 8.42 |

OBRA COMPLEMENTARIA

BARDAS

Una barda es un elemento constructivo que sirve para delimitar un espacio, regularmente delimita el exterior del interior de un inmueble, hechas de concreto armado, tabique, block, tabicón, con acabados aparentes, aplanados de cemento arena, pintados, con lambrin de cerámica.

CELOSÍAS

Elementos fabricados de madera, materiales pétreos, de metal, aluminio, que sirven para delimitar espacios exteriores e interiores en una edificación.

REJAS

Una reja es un elemento que da seguridad a las edificaciones adosadas a puertas y ventanas hechas de metal, madera, aluminio, con múltiples formas y tamaños según el diseño arquitectónico.

ESCALERAS, PATIOS, ANDADORES

Área de uso complementario que se encuentra al interior de las edificaciones y sirve para la comunicación de varios espacios. Hechos de concreto escobillado, adoquines, piedra laja, cantera, pisos cerámicos, madera.

PÉRGOLAS

Elementos de diversos materiales colocadas en espacios abiertos con el fin de dar sombra o solo decorativas.

JARDINES

Obras exteriores de uso común que son complementarias de una construcción, pueden tener andadores, pasto y plantas de ornato.

FUENTES Y ESPEJO DE AGUA

Considerada como obra exterior complementaria de una construcción, cuya función es la de reflejar el paisaje que tiene a su alrededor. Sirve de protección al jardín.

TERRAZAS

Es un espacio exterior o interior parcialmente techado con diversos materiales, generalmente son localizadas en las azoteas o en plantas inferiores adosadas a las habitaciones con vista hacia los jardines, cocheras, patios, o exteriores de la edificación.

BALCONES

Un balcón es un elemento voladizo que sobresale del límite de una edificación destinado a dar un espacio hacia los exteriores de la construcción con el objeto de dar iluminación, ventilación o ser un espacio de ocio y descanso. Regularmente delimitados con una reja o un pretil hecho de diversos materiales.

COCINAS INTEGRALES

Una cocina integral son los muebles de cocina diseñados especialmente para el espacio con que cuenta la habitación que será la cocina e integra los electrodomésticos en ella, también puede tener elementos de confort como luz interior o inferiores a los gabinetes. Fabricadas en con diversos materiales, madera, metal, concreto, cerámica, fibrocemento.

ALBERCA Y CHAPOTEADERO

Destinada a fines deportivos y recreativos. Construcción con concreto armado, tabique o similar, forrado normalmente con material pétreo o aplanado con cemento. Construida por empresas constructoras especializadas

CANCHAS DEPORTIVAS

Espacios destinados a tener actividades deportivas.

COBERTIZOS

Destinada a cubrir una superficie determinada; perímetro descubierto. Tiene alturas normalmente menores a 4 metros.

PAVIMENTACIÓN

Son construcciones que como materiales ocupan asfalto, concreto hidráulico simple o bien concreto reforzado o estampado a color.

ESTACIONAMIENTO

Destinada a la guarda de vehículos temporalmente; se pueden tener estacionamientos descubiertos, en edificios o subterráneos, el material es de buena calidad; estructuras de concreto o de metal; se suelen construir varios niveles; realizadas por empresas constructoras; a veces construidas a través de autofinanciamiento.

PALAPA

Destinadas a cubrir una superficie determinada y construida con el fin de generar un espacio de recreación, ocio o descanso.

CASETA DE VIGILANCIA

Espacio usado para control de acceso a los predios y seguridad del mismo.

| USO | CLASE: | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR/M2 EN UMA. |
|------------------------------|---------------------------------|------------------------------|-------------------------|
| OBRAS COMPLEMENTARIAS | BARDAS | OCA | 1.65 |
| | CELOSÍAS | OCB | 0.98 |
| | REJAS | OCC | 1.05 |
| | ESCALERAS, PATIOS, ANDADORES | OCD | 1.10 |
| | PÉRGOLAS | OCE | 1.89 |
| | JARDINES | OCF | 1.10 |
| | FUENTES Y ESPEJOS DE AGUA | OCG | 2.95 |
| | TERRAZAS | OCH | 1.76 |
| | BALCONES | OCI | 1.52 |
| | COCINAS INTEGRALES | OCJ | 2.15 |
| | RIEGO POR ASPERSIÓN | OCK | 1.98 |
| | ALBERCAS Y CHAPOTEADEROS | OCL | 2.78 |
| | COBERTIZOS | OCM | 1.10 |
| | CINES Y AUDITORIO | OCN | 15.65 |
| | PAVIMENTACIÓN | OCO | 3.42 |
| | CANCHAS DEPORTIVAS | OCP | 1.64 |
| | PAVIMENTACIÓN | OCQ | 2.99 |
| | ESTACIONAMIENTO | OCR | 2.46 |
| | PALAPA | OCS | 2.94 |
| | CASETA DE VIGILANCIA | OCT | 3.56 |

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. - La presente Tabla de Valores de Uso de Suelo y Construcción entrara en vigor a partir del primero de enero de 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO. - Remítanse el presente Decreto al Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Cuajinicuilapa, Guerrero**, para los efectos legales conducentes.






ARTÍCULO TERCERO. - Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado para su conocimiento general, para conocimiento general y efectos legales procedentes.

ARTÍCULO CUARTO. - En términos de lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción, debe ser del dominio público y para que surta efectos debe publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero

ARTÍCULO QUINTO. - Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 9** de la Ley de Ingresos del Municipio de **Cuajinicuilapa, Guerrero** para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 13 de diciembre de 2023.

**ATENTAMENTE
LAS Y LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA**

| FOTO | NOMBRE | GRUPO PARL. | SENTIDO DE SU VOTO | | |
|---|--|---------------|--------------------|-----------|------------|
| | | | A FAVOR | EN CONTRA | ABSTENCIÓN |
|  | DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE | PRD | | | |
|  | DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO | MORENA | | | |
|  | DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL | PRI | | | |
|  | DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA VOCAL | MORENA | | | |
|  | DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTES VOCAL | MORENA | | | |

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Decreto por que se aprueban las Tablas de Valores de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción del Municipio de **Cuajinicuilapa del Estado de Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal 2024).

Asunto: 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 Cualác, del Estado de Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **Iniciativa 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 Cualác, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión de Hacienda, conforme a lo establecido en el artículo 256 de nuestra Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, realizó el análisis de esta Iniciativa conforme al procedimiento que a continuación se describe:

En el apartado de “Antecedentes Generales” se describe el trámite que inicia el proceso legislativo, a partir de la fecha en que fue presentada la Iniciativa ante el Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado denominado “Consideraciones”, los integrantes de la Comisión Dictaminadora realizan una valoración de la iniciativa con base al contenido de los diversos ordenamientos legales aplicables.

En el apartado referido al “Contenido de la Iniciativa”, a efecto de clarificar lo señalado por el Municipio, se hace una transcripción de las consideraciones expuestas, sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado de “Conclusiones”, el trabajo de esta Comisión Dictaminadora consistió en verificar los criterios técnicos y normativos aplicables, en la confronta de las diversas clasificaciones por zonas, categorías y delimitaciones por su ubicación y tipo de uso de suelo y construcción, así como las cuotas y tarifas entre la propuesta para 2024, en relación a las del ejercicio inmediato anterior, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción, que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Cualác, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **2024**, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio 0356/P.M./Cualac/Oct/2023, de fecha 13 de octubre de 2023, el Ciudadano Hazael Aburto Ortega, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Cualác, 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 **Cualác, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **2024**.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 17 de octubre del año dos mil veintitrés, tomó conocimiento de la Iniciativa de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, mediante oficio LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-26/2023 de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

II. CONSIDERACIONES

En términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254 y 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, esta Comisión Ordinaria de Hacienda tiene plenas facultades para efectuar el estudio de la Iniciativa de referencia y emitir el Dictamen con Proyecto de Decreto que recaerá a la misma.

El Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, conforme a lo establecido por los artículos 115 fracción IV, párrafo cuarto, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 61 fracción I y 62 fracción III de la Constitución Política Local; 116 y 260 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, está plenamente facultado para discutir y aprobar, en su caso, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Cualác, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **2024**, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

Obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de sesión ordinaria de Cabildo, de fecha doce de octubre de 2023, de la que se desprende que los integrantes del Honorable Ayuntamiento analizaron, discutieron y aprobaron por unanimidad de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Cualác, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **2024**.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Cualác, Guerrero**, motiva su iniciativa conforme al siguiente:

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

“PRIMERO. - *Que la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, es el instrumento técnico-jurídico, que se utiliza para la determinación de los valores catastrales de cada predio ubicado dentro del territorio municipal y por ende la base para el cobro del impuesto predial para el Ejercicio Fiscal del año 2024, para estar en condiciones de atender la demanda social de los gobernados y cumple con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala nuestra Carta Magna.*

SEGUNDO.- *Que tratándose de predios urbanos se procederá a su clasificación bajo el criterio de agruparlos en sectores catastrales, y a su vez en tramos de calles o zonas de valor; se consideran toda clase de datos poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano a fin de proceder a una zonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario por sector; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en los distintos sectores del mismo refiriéndose a las 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 zona, manzana o calle, atendiendo a la disponibilidad y características del equipamiento, infraestructura y servicios públicos, tomando en cuenta en forma enunciativa y no limitativa los elementos siguientes: suministro de agua, vialidades, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, banquetas y guarniciones, equipamiento básico, vigilancia y servicios de limpia, parques públicos y*

jardines, equipamiento especial, mercados públicos, proximidad a zonas comerciales y de servicios.

Tratándose de predios rústicos, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 31 de la Ley, y para la formulación de las Tablas de Valores se basarán atendiendo a los factores cualitativos siguientes: terrenos de humedad; terrenos de riego; terrenos de temporal; terrenos de agostadero laborable; terrenos de agostadero cerril; terrenos de monte alto en explotación forestal; terrenos en monte alto sin explotación forestal, y terrenos en explotación minera; así mismo, se considerarán los elementos exógenos que intervienen en la determinación del valor como: disponibilidad de la infraestructura de riego, proximidad de caminos, carreteras, puertos o centros de distribución de acopio y abasto, costo de los medios de transporte, tipo de clima, cultivos principales y periodicidad, utilidad y explotación del terreno.

*Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: **USO:** habitacional, comercial, industrial; según su **CLASE:** habitacional; precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena, Comercial; económica, regular, buena; se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2024.*

TERCERO.- *En la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los valores por metro cuadrado en terrenos urbanos y construcciones están indexados al valor de la UMA (unidad de Medida y Actualización), y en terrenos rústicos el valor es por cada Hectárea y de igual manera están indexados al valor de la UMA, cuya variación sea la que se derive de la actualización la UMA que emita el Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, en previsión a lo dispuesto por los artículos 1, 3 y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, a su vez, estar en actitud de determinar el valor catastral de los inmuebles que sirva de base para determinar el impuesto predial como lo prevé la Ley de Ingresos Municipal en Vigor.*

CUARTO.- *Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y Reglamento citado, deben realizar entre otras actividades los estudios de mercado necesarios para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales; para tal efecto, la Dirección de Catastro Municipal, se dio a la tarea de realizar un estudio de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas del área urbana del municipio, en el que destacan los valores del suelo que van desde predios baldíos, así como*

predios que cuentan con construcción y que están ubicados en los diferentes barrios que conforman la cabecera municipal tomando en cuenta los métodos de comparación de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite determinar valores catastrales del suelo más veraces y acordes con la realidad, lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario; resultando que mediante el análisis realizado en la zona, se concluye que los Valores catastrales de terreno urbano propuestos representan en promedio un 8.06 % con respecto a los valores de mercado; determinando que el valor catastral del terreno se encuentra en un 1,240.13% por abajo del valor comercial; tratándose del valor de la construcción representa un 7.78% con respecto al valor comercial; determinando que se encuentra en un 1,908.09% por abajo del valor comercial.

Por lo anterior, se determina los valores de terreno y de construcción de la presente propuesta de Tablas de Valores de Uso y de Construcción para el año 2024, no tienen ningún incremento con respecto a los valores de las Tablas del año 2023.

QUINTO. - *Que para la aplicación de las presentes Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción en inmuebles que se hayan empadronado, ubicados en colonias, fraccionamientos o condominios de nueva creación, o que no aparezcan contemplados; para su valuación o revaluación, les serán aplicados los valores por metro cuadrado que correspondan a la zona catastral homogénea más próxima.*

SEXTO. - *Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b), referente a la determinación de la zona catastral dentro del municipio, se establece una zona catastral, agrupando a la cabecera municipal y las localidades en el sector catastral 001 y a los terrenos rústicos en el sector catastral 000, de acuerdo a la siguiente tabla:*

SECTOR CATASTRAL 001

| Clave entidad | Nombre entidad | Clave Municipio | Nombre Municipio | Clave de localidad | Nombre de la localidad |
|----------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 12 | Guerrero | 024 | Cualác | 120240001 | Cualác |
| 12 | Guerrero | 024 | Cualác | 120240002 | Cuateconzingo |
| 12 | Guerrero | 024 | Cualác | 120240003 | Coatlacco |
| 12 | Guerrero | 024 | Cualác | 120240004 | El Cuahulote |
| 12 | Guerrero | 024 | Cualác | 120240005 | Chiaucingo |
| 12 | Guerrero | 024 | Cualác | 120240006 | San Martín Jolalpan |
| 12 | Guerrero | 024 | Cualác | 120240007 | Tecojoyunca |
| 12 | Guerrero | 024 | Cualác | 120240008 | Tlalapa |
| 12 | Guerrero | 024 | Cualác | 120240009 | Tlalixtláhuac |

| <i>Clave entidad</i> | <i>Nombre entidad</i> | <i>Clave Municipio</i> | <i>Nombre Municipio</i> | <i>Clave de localidad</i> | <i>Nombre de la localidad</i> |
|----------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 12 | Guerrero | 024 | Cualác | 120240010 | Xalmolapa |
| 12 | Guerrero | 024 | Cualác | 120240012 | Zootolo |
| 12 | Guerrero | 024 | Cualác | 120240013 | El Tezoquío |
| 12 | Guerrero | 024 | Cualác | 120240014 | Cuescomapa |
| 12 | Guerrero | 024 | Cualác | 1202400116 | Aguaxotla |
| 12 | Guerrero | 024 | Cualác | 1202400120 | Ahuexitlán |
| 12 | Guerrero | 024 | Cualác | 1202400122 | Nuevo Paraíso |
| 12 | Guerrero | 024 | Cualác | 1202400123 | Tepotzcotzingo |
| 12 | Guerrero | 024 | Cualác | 1202400127 | Las Cruces |
| 12 | Guerrero | 024 | Cualác | 1202400153 | Zontecomejkan |
| 12 | Guerrero | 024 | Cualác | 1202400154 | Los Pinos |

SÉPTIMO.- Que, en el caso de terrenos urbanos, el valor unitario del lote tipo deberá tomar en cuenta el programa o planes parciales de desarrollo urbano de la localidad, y se aplicarán en su caso, los factores de premio o castigo que le correspondan.

En el caso de aplicación de factores de premio o castigo a terrenos, se aplicarán los factores correspondientes a zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie, atendiendo a los siguientes rangos de aplicación; en el entendido de cuando se hable de superficie, estará dada en metros cuadrados y cuando se hable de metros, se referirá a metros lineales.

Los factores de zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie se aplicarán de acuerdo a los siguientes parámetros:

A). FACTOR DE ZONA. (Fzo) Variación de 0.80 a 1.20

| TIPO DE PREDIO | FACTOR |
|--|---------------|
| <i>Predio con frente a Avenida principal, calle superior promedio</i> | 1.20 |
| <i>Predio con frente a calle promedio</i> | 1.00 |
| <i>Predio con único frente o todos los frentes a calle inferior a calle promedio</i> | 0.80 |

Considerándose como calle promedio a aquella de 10.00 metros lineales de ancho o más y con servicios públicos como agua potable, drenaje, energía eléctrica y pavimentos.

B). FACTOR DE UBICACIÓN. (Fub) Variación de 0.50 a 1.35

| UBICACIÓN DEL PREDIO | FACTOR |
|---|---------------|
| <i>Predio sin frente a vía de comunicación o (predio interior)</i> | 0.50 |
| <i>Predio con frente a una vía de comunicación o (predio común)</i> | 1.00 |
| <i>Predio con frente a dos vías de comunicación o (predio en esquina)</i> | 1.15 |
| <i>Predio con frente a tres vías de comunicación o (predio cabecero de manzana)</i> | 1.25 |
| <i>Predio con frente a cuatro vías de comunicación o (predio manzanero)</i> | 1.35 |

C). FACTOR DE FRENTE. (Ffe) Variación de 0.50 a 1.00

$$FFe=Fe/8$$

Fe: Frente del lote en estudio

Considerando para la aplicación de este factor, frentes menores a 8.00 metros lineales y superiores a 2.00 metros lineales.


D). FACTOR DE IRREGULARIDAD. (Fir) Variación de 0.65 a 1.00

Éste estará conformado por la irregularidad que corresponde a la Pendiente, Desnivel y Forma:

$$Fir=Fp * Fd * Ffo$$


D-1). Pendiente. (Fp) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en pendiente

| | DESNIVEL POR METRO | PENDIENTE % | FACTOR DE CASTIGO | FACTOR APLICABLE |
|---|-------------------------------|------------------------|------------------------------|-----------------------------|
|  | 0.00 | 0.0% | 0.00 | 1.00 |
| | 0.01 | 1.0% | 0.02 | 0.98 |
| | 0.02 | 2.0% | 0.04 | 0.96 |
| | 0.03 | 3.0% | 0.06 | 0.94 |
| | 0.04 | 4.0% | 0.07 | 0.93 |
| | 0.05 | 5.0% | 0.08 | 0.92 |
| | 0.06 | 6.0% | 0.10 | 0.90 |
| | 0.08 | 8.0% | 0.12 | 0.88 |
| | 0.10 | 10.0% | 0.14 | 0.86 |
| | 0.12 | 12.0% | 0.16 | 0.84 |
| | 0.16 | 16.0% | 0.19 | 0.81 |
| | 0.20 | 20.0% | 0.22 | 0.78 |
| | 0.24 | 24.0% | 0.24 | 0.76 |
| | 0.28 | 28.0% | 0.25 | 0.75 |
| | 0.32 | 32.0% | 0.27 | 0.73 |
| | 0.36 | 36.0% | 0.28 | 0.72 |
| | 0.40 | 40.0% | 0.30 | 0.70 |
| | 0.50 | 50.0% | 0.32 | 0.68 |
| | 0.60 | 60.0% | 0.34 | 0.66 |
| 0.80 | 80.0% | 0.37 | 0.63 | |
| 1.00 | 100.0% | 0.40 | 0.60 | |

D-2). DESNIVEL. (Fd) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en desnivel, sea ascendente o descendente, a partir del nivel de la calle:

| | DESNIVEL O ALTURA EN METROS | PENDIENTE % | FACTOR APLICABLE |
|---|--|------------------------|-----------------------------|
|  | 0.00 | 0.00 | 1.00 |
| | 0.05 | 0.04 | 0.96 |
| | 1.00 | 0.07 | 0.93 |
| | 2.00 | 0.14 | 0.86 |
| | 3.00 | 0.21 | 0.79 |
| | 4.00 | 0.28 | 0.72 |
| | 5.00 | 0.34 | 0.66 |
| | 6.00 | 0.40 | 0.60 |

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

- a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

| DESNIVEL O ALTURA EN METROS | PENDIENTE % | FACTOR APLICABLE |
|--|------------------------|-----------------------------|
| 0.00 | 0.00 | 1.00 |
| 0.05 | 0.04 | 0.96 |
| 1.00 | 0.07 | 0.93 |
| 2.00 | 0.14 | 0.86 |
| 3.00 | 0.21 | 0.79 |
| 4.00 | 0.28 | 0.72 |
| 5.00 | 0.34 | 0.66 |
| 6.00 | 0.40 | 0.60 |

E). FACTOR DE SUPERFICIE. (Fsu) Variación de 0.62 a 1.00

Con relación directa entre la superficie del lote en estudio y el lote predominante en la zona de ubicación.

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados

$$\text{Rel Sup} = \frac{\text{Superficie del lote en estudio}}{\text{Superficie del lote promedio}}$$

| Relación de Supo | Facto Supo | Relación de Supo | Facto Supo |
|-------------------------|-------------------|-------------------------|-------------------|
| De 0.00 a 2.00 | 1.00 | De 11.01 a 12.00 | 0.80 |
| De 2.01 a 3.00 | 0.98 | De 12.01 a 13.00 | 0.78 |
| De 3.01 a 4.00 | 0.96 | De 13.01 a 14.00 | 0.76 |
| De 4.01 a 5.00 | 0.94 | De 14.01 a 15.00 | 0.74 |
| De 5.01 a 6.00 | 0.92 | De 15.01 a 16.00 | 0.72 |
| De 6.01 a 7.00 | 0.90 | De 16.01 a 17.00 | 0.70 |
| De 7.01 a 8.00 | 0.88 | De 17.01 a 18.00 | 0.68 |
| De 8.01 a 9.00 | 0.86 | De 18.01 a 19.00 | 0.66 |
| De 9.01 a 10.00 | 0.84 | De 19.01 a 20.00 | 0.64 |
| De 10.01 a 11.00 | 0.82 | De 20.01 en adelante | 0.62 |

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

- a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

$$Ffo = \sqrt{Rreg / STo}$$

En donde:

Ffo= Factor de Forma

Rreg = Superficie del Rectángulo con lado menor o igual al frente y lado mayor o igual a 3.0 veces el frente.

STo= Superficie Total del Terreno.

FACTOR RESULTANTE:

El Factor Resultante que resulte de la aplicación de los factores descritos anteriormente, se determinará a través de la siguiente fórmula:

$$Fre = Fzo \times Fub \times Ffe \times Fir \times Fsu$$

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor a 0.40. En caso de que fuera menor se ajustará a este factor, aplicando el o los factores de mayor relevancia.

OCTAVO. - Que en el caso de la valuación y revaluación de edificaciones se deberán precisar los tipos de construcción que puedan determinarse, acorde a su USO, CLASE, calidad y descripción de los elementos de construcción, señalándose para cada tipo un valor de reposición nuevo acorde a la tabla de valores vigente para cada municipio, y al que se le deducirán los deméritos que procedan por razón de edad.

Todas aquellas instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias que formen parte integral del inmueble, deberán considerarse con su valor unitario correspondiente, señalando el valor, así como su factor por edad.

Para la aplicación de los factores de demérito por edad, en los cuales ya incluyen los factores por estado de conservación, se aplicarán de acuerdo a la siguiente tabla, dependiendo de la vida útil y edad de las mismas, de acuerdo a los elementos siguientes:

| POR USO Y POR CLASIFICACIÓN | | | | | | |
|---|--------------------------|------------------|--------------|--------------|------------------|----|
| USO | CLASIFICACIÓN | | | | | |
| | BAJA | ECONÓMICA | MEDIA | BUENA | MUY BUENA | |
| | VIDA ÚTIL EN AÑOS | | | | | |
| HABITACIONAL, HABITACIONAL COMERCIO | CON | 30 | 50 | 50 | 60 | 70 |
| HOTELES, DEPORTIVOS Y GIMNASIOS | Y | 30 | 40 | 50 | 60 | 70 |
| TERMINALES COMUNICACIONES | Y | 10 | 20 | 30 | 40 | 50 |
| OFICINAS Y COMERCIOS | | 20 | 40 | 50 | 60 | 70 |
| ABASTO | | 10 | 20 | 30 | 40 | |
| INDUSTRIA | | 20 | 30 | 50 | 60 | |
| HOSPITALES | | | 30 | 35 | 40 | 45 |

FÓRMULA APLICABLE AL DEMÉRITO POR EDAD:

En donde:
$$Fed = \frac{(vu - E) * 0.90 + (vu * 0.10)}{Vu}$$

Fed= Factor por edad.

Vu = Vida útil de la construcción, de acuerdo a la tabla anterior.

E= Edad estimada de la construcción.

NOVENO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número H.AYTO/S.G./036/2023, de fecha 11 de Agosto de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio SFA/SI/CGC/1388/2023, de fecha 10 de octubre del año 2023, emite contestación de la manera siguiente: que su **proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.**

Con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254, 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Guerrero Número 231, esta Comisión de Hacienda, tiene plenas facultades para analizar la Iniciativa de referencia y emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, al tenor de las siguientes:

IV. CONCLUSIONES

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción para el Municipio de **Cualác, Guerrero**, para el ejercicio fiscal **2024**, se presentó en tiempo y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la administración municipal contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

El Ayuntamiento Municipal de **Cualác, Guerrero**, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 12% en el mes de enero y en febrero el 10%; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con **discapacidad**, se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal **2024**.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de **Cualác, Guerrero**, deben tener la certeza de que sus contribuciones emanan de un marco jurídico y fiscal adecuado y equitativo, considerando para tal efecto las características y condiciones socioeconómicas prevalecientes a nivel local, y que las disposiciones contenidas en la presente iniciativa de decreto buscan fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de las y los contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

En el análisis de la iniciativa, se determinó que las Tablas de Valores de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción propuestas se encuentran acorde a los lineamientos establecidos en la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente y su aplicación se efectuará de acuerdo a lo estipulado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Ley de Hacienda Municipal; sobre Adquisición de Inmuebles; Ley de Vivienda Social del Estado de Guerrero; Ley de Desarrollo Urbano; Ley de Propiedad en Condominio y Código Fiscal Municipal.

La Comisión Dictaminadora observó que la propuesta en análisis respecto a todos los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción, se encuentran indexados a la UMA; tomando como base los valores catastrales vigentes en el año 2023, para que el incremento del próximo año 2024 sea el que determine el INEGI y publicado en el Diario Oficial de la Federación, por lo que esta Comisión determinó contemplar y respetar los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción propuestos por el Ayuntamiento.

En la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de **Cualác, Guerrero**, en el artículo **8** del impuesto predial, se mantiene la tasa de **7** al millar anual, aplicada en 2023 para el 2024, lo

que guarda proporcionalidad tributaria a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial; Por lo que esta Comisión Ordinaria de Hacienda observó que se mantiene la misma tasa al millar y los valores catastrales no presentan ningún incremento con respecto a los valores del año 2023; lo anterior, conforme a la validación técnica por parte de la Coordinación General de Catastro, de fecha 10 de octubre de 2023.

Con la adecuación anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad, contemplados en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes. Por lo que se consideró conveniente incluir un artículo transitorio para quedar como sigue:

“ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de Cualác, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los y las contribuyentes”.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo, de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número H.AYTO./S.G./036/2023, fechado el 11 de agosto de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1388/2023, de fecha 10 de octubre de 2023, emite contestación de la manera siguiente: **“Proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.**

Se concluye que los valores catastrales de suelo y construcción propuestos para el año 2024, no presentan ningún incremento con respecto a los valores del año 2023, los cuales se encuentran por debajo de los valores comerciales de acuerdo al estudio de mercado realizado”.

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de **Cualác, Guerrero**, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ 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 CUALÁC, DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

ARTÍCULO ÚNICO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Cualác, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

Definición de Valor en UMA por m2: Es el número de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)**, multiplicado por el valor en pesos de la **UMA** que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)** es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

I.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

S E C T O R C A T A S T R A L 0 0 0 .

| SECTOR CATASTRAL | NUM. | DESCRIPCIÓN DE LA CALLE O SECTOR | VALOR CATASTRAL 2024 POR HA. EN UMA |
|-------------------------|-------------|--|--|
| 000 | 1 | Terrenos de Riego. | 56.00 |
| 000 | 2 | Terrenos de Humedad. | 55.00 |
| 000 | 3 | Terrenos de Temporal. | 54.00 |
| 000 | 4 | Terrenos de Agostadero Laborable. | 07.00 |
| 000 | 5 | Terrenos de Agostadero Cerril. | 06.20 |
| 000 | 6 | Terrenos de monte alto sin explotación forestal. | 05.35 |
| 000 | 7 | Terrenos de monte alto susceptibles para explotación forestal. | 05.55 |

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS.

1.- TERRENOS DE RIEGO.

Son aquellos que, en virtud de obras artificiales, dispongan de agua suficiente para sostener en forma permanente los cultivos propios, con independencia de la precipitación pluvial.

2.- TERRENOS DE HUMEDAD.

Son aquellos que por las condiciones del suelo y meteorológicas, suministran a los cultivos humedad suficiente para su desarrollo, con independencia del riego.

3.- TERRENOS DE TEMPORAL.

Son aquellos en que sus cultivos completan su ciclo vegetativo, exclusivamente a través de la precipitación pluvial.

4.- TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.

Son aquellos que, por la precipitación pluvial, topografía o calidad, producen en forma natural o cultivada pastos y forrajes que sirven de alimento para el ganado, son tierras que pueden servir para cultivar en épocas de precipitación pluvial.

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 2024.

Definición de: VALOR EN UMA POR M2, es el número de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) que, multiplicado por el valor en pesos de la UMA, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|----------------------------------|----------------|--------------|---------------------------|--|
| SECTOR CATASTRAL 001 | | | | |
| 001 BARRIO CENTRO | | | | |
| 001 | 001 | 001 | MELCHOR OCAMPO | 0.95 |
| 001 | 001 | 002 | INDEPENDENCIA | 0.95 |
| 001 | 001 | 003 | PINO SUAREZ | 0.95 |
| 001 | 001 | 004 | MATAMOROS | 0.95 |
| 001 | 001 | 005 | NEGRETE | 0.95 |
| 001 | 001 | 006 | CORREGIDORA | 0.95 |
| 001 | 001 | 007 | MORELOS | 0.95 |
| 001 | 001 | 008 | VICENTE GUERRERO | 0.95 |
| 001 | 001 | 009 | 5 DE MAYO | 0.95 |
| 002 BARRIO DE SAN NICOLÁS | | | | |
| 001 | 002 | 001 | CORREGIDORA | 0.87 |
| 001 | 002 | 002 | ANTONIO CAMACHO S. | 0.87 |
| 001 | 002 | 003 | MORELOS | 0.87 |
| 001 | 002 | 004 | 5 DE MAYO | 0.87 |
| 001 | 002 | 005 | HIDALGO | 0.87 |
| 001 | 002 | 006 | 16 DE SEPTIEMBRE | 0.87 |
| 001 | 002 | 007 | OCAMPO | 0.87 |
| 001 | 002 | 008 | ZARAGOZA | 0.87 |
| 001 | 002 | 009 | MATAMOROS | 0.87 |
| 001 | 002 | 010 | CALLE SIN NOMBRE | 0.87 |
| 003 BARRIO DE GUADALUPE | | | | |
| 001 | 003 | 001 | JUAN N. ÁLVAREZ | 0.80 |
| 001 | 003 | 002 | MELCHOR OCAMPO | 0.80 |
| 001 | 003 | 003 | INDEPENDENCIA | 0.95 |
| 001 | 003 | 004 | 5 DE MAYO | 0.80 |
| 001 | 003 | 005 | MATAMOROS | 0.80 |
| 001 | 003 | 006 | AVENIDA DEL ESTUDIANTE | 0.95 |
| 001 | 003 | 007 | CALLE A LA CAPILLA | 0.50 |
| 001 | 003 | 008 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 004 BARRIO SAN JUAN | | | | |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|--|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 001 | 004 | 001 | MELCHOR OCAMPO | 0.80 |
| 001 | 004 | 002 | GALEANA | 0.65 |
| 001 | 004 | 003 | JUAN N. ÁLVAREZ | 0.65 |
| 001 | 004 | 004 | LEONA VICARIO | 0.80 |
| 001 | 004 | 005 | IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO | 0.80 |
| 001 | 004 | 006 | NEGRETE | 0.80 |
| 001 | 004 | 007 | ALLENDE | 0.80 |
| 001 | 004 | 008 | CORREGIDORA | 0.80 |
| 001 | 004 | 009 | VICENTE GUERRERO | 0.65 |
| 001 | 004 | 010 | CALLE SIN NOMBRE | 0.65 |
| 005 BARRIO SAN JOSÉ (VISTA HERMOSA) | | | | |
| 001 | 005 | 001 | MADERO | 0.80 |
| 001 | 005 | 002 | BENITO JUAREZ | 0.80 |
| 001 | 005 | 003 | PEDREGAL | 0.80 |
| 001 | 005 | 004 | MELCHOR OCAMPO | 0.80 |
| 001 | 005 | 005 | PRIVADA LOS AMATES | 0.80 |
| 001 | 005 | 006 | LOS AMATES | 0.80 |
| 001 | 005 | 007 | PRIVADA LAS ROSAS | 0.80 |
| 001 | 005 | 008 | LAS PALMAS | 0.80 |
| 001 | 005 | 009 | IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO | 0.80 |
| 001 | 005 | 010 | CALLE SIN NOMBRE | 0.80 |
| 006 BARRIO SAN PEDRO | | | | |
| 001 | 006 | 001 | CORREGIDORA | 0.65 |
| 001 | 006 | 002 | ANTONIO CAMACHO S. | 0.65 |
| 001 | 006 | 003 | NEGRETE | 0.82 |
| 001 | 006 | 004 | ZARAGOZA | 0.65 |
| 001 | 006 | 005 | CUAUHTEMOC | 0.82 |
| 001 | 006 | 006 | MADERO | 0.82 |
| 001 | 006 | 007 | MATAMOROS | 0.82 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|--|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 001 | 006 | 008 | IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO | 0.82 |
| 001 | 006 | 009 | CALLE SIN NOMBRE | 0.82 |
| LOCALIDAD 007 CUATECONZINGO | | | | |
| 001 | 007 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.66 |
| 001 | 007 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 0.66 |
| LOCALIDAD 008 COATLACCO | | | | |
| 001 | 008 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.66 |
| 001 | 008 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 0.66 |
| LOCALIDAD 009 EL CUAHULOTE | | | | |
| 001 | 009 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.66 |
| 001 | 009 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 0.66 |
| LOCALIDAD 010 CHIAUCINGO | | | | |
| 001 | 010 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.66 |
| 001 | 010 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 0.66 |
| LOCALIDAD 011 SAN MARTÍN JOLALPAN | | | | |
| 001 | 011 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.66 |
| 001 | 011 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 0.66 |
| LOCALIDAD 012 TECOJCOYUNCA | | | | |
| 001 | 012 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.66 |
| 001 | 012 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 0.66 |
| LOCALIDAD 013 TLALAPA | | | | |
| 001 | 013 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.66 |
| 001 | 013 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 0.66 |
| LOCALIDAD 014 TLALIXTLÁHUAC | | | | |
| 001 | 014 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.66 |

| | | | | |
|-------------------------------------|-----|-----|--------------------|------|
| 001 | 014 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 0.66 |
| LOCALIDAD 015 XALMOLAPA | | | | |
| 001 | 015 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.66 |
| 001 | 015 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 0.66 |
| LOCALIDAD 016 ZOTOLO | | | | |
| 001 | 016 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.66 |
| 001 | 016 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 0.66 |
| LOCALIDAD 017 EL TEZOQUÍO | | | | |
| 001 | 017 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.66 |
| 001 | 017 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 0.66 |
| LOCALIDAD 018 CUESCOMAPA | | | | |
| 001 | 018 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.66 |
| 001 | 018 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 0.66 |
| LOCALIDAD 019 AGUAXOTLA | | | | |
| 001 | 019 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.66 |
| 001 | 019 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 0.66 |
| LOCALIDAD 020 AHUEXITLÁN | | | | |
| 001 | 020 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.66 |
| 001 | 020 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 0.66 |
| LOCALIDAD 021 NUEVO PARAÍSO | | | | |
| 001 | 021 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.66 |
| 001 | 021 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 0.66 |
| LOCALIDAD 022 TEPOTZCOTZINGO | | | | |
| 001 | 022 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.66 |
| 001 | 022 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 0.66 |
| LOCALIDAD 023 LAS CRUCES | | | | |
| 001 | 023 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.66 |

| | | | | |
|------------------------------------|-----|-----|--------------------|------|
| 001 | 023 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 0.66 |
| LOCALIDAD 024 ZONTECOMEJKAN | | | | |
| 001 | 024 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.66 |
| 001 | 024 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 0.66 |
| LOCALIDAD 025 LOS PINOS | | | | |
| 001 | 025 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.66 |
| 001 | 025 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 0.66 |

III.- TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE CONSTRUCCIÓN SEGÚN EL USO Y LA CLASE.

USO HABITACIONAL.

PRECARIA.

Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida, ubicada por lo general en asentamientos irregulares o en lugares en donde no existan servicios de infraestructura urbana completos, sin traza urbana definida y, localizados en la periferia de las ciudades. Construida con materiales de mala calidad; sin cimentación; con estructuras de madera o sin estructuras; muros de carrizo, palma, lámina negra, cartón, adobe o madera; techos de vigía y palma, vigías o polines de madera y lámina negra o de cartón.

No tiene acabados; pisos de tierra apisonada o firme rústico de cemento, claros menores a 3 metros.

ECONÓMICA.

Sin proyecto. Con algunos servicios municipales. Se encuentra en zonas de tipo popular o medio bajo. Se localiza en zonas periféricas o de asentamientos espontáneos.

Calidad de construcción baja; sin acabados o acabados de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga predominando el adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigías y duelas de madera, vigías de madera con lámina galvanizada

o de cartón, o en su caso de losa de concreto sin acabados o de baja calidad.

Pisos de tierra apisonada, firme de cemento escobillado o pulido; pintura de cal o pintura vinílica de tipo económico.

INTERÉS SOCIAL.

Cuentan con proyecto definido, y la mayoría de los servicios municipales; producto de programas oficiales de vivienda. Son viviendas con 1 o 2 plantas.

La superficie del lote fluctúa entre 120 y 200 metros², a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 m². Se localizan en zonas específicas o en fraccionamientos.

Materiales de mediana calidad y económicos. Cimentación a base de losa de concreto armado, block relleno o de concreto ciclópeo. Muros de carga con refuerzos horizontales y verticales de block o ladrillo. Caros cortos menores a 3.5 metros. Techos de vigías de losa de concreto de baja capacidad. Acabados aparentes de estuco. Pintura de tipo económico.

REGULAR.

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos o colonias que cuentan con la mayoría de los servicios. Lotes de terreno entre 120 y 200 m² en promedio y de 120 m² de construcción en promedio. Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dadas de cerramiento.

Claros medios de 4 metros. Muros de carga de ladrillo, block o piedra. Los techos suelen ser de losa, asbesto, terrado o lámina galvanizada. Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

INTERÉS MEDIO.

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno de entre 120 y 300 metros cuadrados en promedio y de 120 a 300 metros cuadrados de construcción en promedio.

Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, zapatas corridas de concreto armado, rodapié de block relleno

con concreto. Estructuras con castillos y dalas de cerramiento. Claros medios de 4.0 metros. Muros de carga de ladrillo, block, o piedra. Losas de concreto armado, secciones techadas con lámina galvanizada, los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

BUENA.

Disponen de un proyecto definido, funcional y de calidad. Se encuentran en fraccionamientos residenciales de clase media a media alta, que cuentan con todos los servicios públicos. Elementos, materiales y mano de obra de calidad. Superficie entre 200 y 500 m2 en promedio y su área construida de 1 a 1.5 veces la superficie del terreno.

Elementos estructurales de buena calidad, con castillos, dalas de cerramiento, columnas y trabes. Cimientos de concreto armado, mampostería, rodapié de block relleno con concreto. Muros de block o ladrillo.

Los claros son hasta de 7 metros. Techos y entrepisos con losas de concreto armado. Suelen recubrirse con tejas de regular calidad. Acabados exteriores texturizados, piedra de corte o molduras de concreto, los acabados e interiores son de buena calidad.

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCION | VALOR /M² EN UMA'S |
|--------------|----------------|------------------------------|--------------------------------------|
| HABITACIONAL | PRECARIA | HAA | 0.52 |
| | ECONÓMICA | HAB | 0.60 |
| | INTERÉS SOCIAL | HAC | 0.70 |
| | REGULAR | HAD | 0.80 |
| | INTERÉS MEDIO | HAE | 0.90 |
| | BUENA | HAF | 1.20 |

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 EN UMA'S |
|-----------|-----------|-----------------------|--------------------------------|
| COMERCIAL | ECONÓMICA | COA | 1.20 |
| | REGULAR | COB | 1.80 |
| | BUENA | COC | 2.20 |

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero de 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Cualác, 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 **Cualác, 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 **Cualác, Guerrero**, para el ejercicio fiscal **2024**, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 11 de diciembre de 2023.

**ATENTAMENTE
LOS DIPUTADOS Y LAS DIPUTADAS INTEGRANTES
DE LA COMISIÓN DE HACIENDA**

| FOTO | NOMBRE | GRUPO PARL. | SENTIDO DE SU VOTO | | |
|---|--|----------------|--------------------|--------------|------------|
| | | | A FAVOR | EN CONTRA | ABSTENCIÓN |
|  | DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE | PRD | | | |
|  | DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO | MORENA | | | |
|  | DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL | PRI | | | |
|  | DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA VOCAL | MORENA | | | |
|  | DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTÉS VOCAL | MORENA | | | |

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción del Municipio de **Cualác del Estado de Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal 2024).

Asunto: 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 Cuatepec, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **Iniciativa 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 Cuatepec, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión de Hacienda conforme a lo establecido en el artículo 256 de nuestra Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, realizaron el análisis de esta Iniciativa, conforme al procedimiento que a continuación se describe:

En el apartado de “Antecedentes Generales” se describe el trámite que inicia el proceso legislativo, a partir de la fecha en que fue presentada la Iniciativa ante el Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado denominado “Consideraciones” los integrantes de la Comisión Dictaminadora realizan una valoración de la iniciativa con base al contenido de los diversos ordenamientos legales aplicables.

En el apartado referido al “Contenido de la Iniciativa”, a efecto de clarificar lo señalado por el Municipio, se hace una transcripción de las consideraciones expuestas sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado de “Conclusiones”, el trabajo de esta Comisión Dictaminadora consistió en verificar los criterios técnicos y normativos aplicables, en la confronta de las diversas clasificaciones por zonas, categorías y delimitaciones por su ubicación y tipo de uso de suelo y construcción, así como las cuotas y tarifas entre la propuesta para 2024 en relación a las del ejercicio inmediato anterior, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Cuautepec**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio PM/0061/2023, de fecha 14 de octubre de 2023, el Ciudadano Profr. Cesar Iván PerezVargas Ríos, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Cuautepec**, Guerrero, en uso de las facultades que le confieren los artículos 65 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero y 62 fracción III, de la Ley Orgánica del Municipio Libre, remitió a este Honorable Congreso, para su discusión y aprobación, en su caso, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Cuautepec**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 17 de octubre del año dos mil veintitrés, tomó conocimiento de la Iniciativa de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-27/2023 de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

II. CONSIDERACIONES

En términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254 y 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, esta Comisión Ordinaria de Hacienda tiene plenas facultades para efectuar el estudio de la Iniciativa de referencia y emitir el Dictamen con Proyecto de Decreto que recaerá a la misma.

El Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, conforme a lo establecido por los artículos 115 fracción IV párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 61 fracción I y 62 fracción III de la Constitución Política Local, 116, y 260 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, está plenamente facultado para discutir y aprobar, en su caso, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Cuautepec, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

Obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de sesión ordinaria de cabildo de fecha 13 de octubre de 2023, de la que se desprende que los integrantes del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por 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 **Cuautepec, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Cuautepec, Guerrero**, motiva su iniciativa conforme al siguiente:

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

***“PRIMERO.-** Que la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, es el instrumento técnico-jurídico, que se utiliza para la determinación de los valores catastrales de cada predio ubicado dentro del territorio municipal y por ende la base para el cobro del impuesto predial para el **Ejercicio Fiscal del año 2024**, para estar en condiciones de atender la demanda social de los gobernados y cumple con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala nuestra Carta Magna.*

***SEGUNDO.-** Que tratándose de predios urbanos se procederá a su clasificación bajo el criterio de agruparlos en **sectores catastrales**, y a su vez en tramos de calles o zonas de valor; se consideran toda clase de datos poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano a fin de proceder a una zonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario por **sector**; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo refiriéndose a los **sectores catastrales** de condiciones homogéneas e infraestructura y equipamiento urbano, y El valor unitario de los predios urbanos por metro cuadrado, se determinará y establecerá por **sector**, manzana o calle, atendiendo a la disponibilidad y características del equipamiento, infraestructura y servicios públicos, tomando en cuenta en forma enunciativa y no limitativa los elementos siguientes: suministro de Agua, vialidades, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, banquetas y guarniciones, equipamiento básico, vigilancia y servicios de limpia, parques públicos y jardines, equipamiento especial, mercados públicos, proximidad a zonas comerciales y de servicios.*

Tratándose de predios rústicos, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 31 de la Ley, y para la formulación de las Tablas de Valores se basarán atendiendo a los factores cualitativos siguientes: terrenos de humedad; terrenos de riego; terrenos de temporal; terrenos de agostadero laborable; terrenos de agostadero cerril; terrenos en monte alto sin explotación forestal; así mismo, se considerarán los elementos exógenos que intervienen en la determinación del valor como: disponibilidad de la infraestructura de riego, proximidad de caminos, carreteras, puertos o centros de distribución de acopio y abasto, costo de los medios de transporte, tipo de clima, cultivos principales y periodicidad, utilidad y explotación del terreno.

*Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: **USO**: habitacional, comercial, industrial, edificios de oficinas, mixto, instalaciones especiales, elementos accesorios, obras complementarias; según su **CLASE**: habitacional; precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena; Comercial; económica, regular, buena; Equipamiento; cine, auditorio, escuela, oficinas, estacionamiento, hospital, hotel regular, restaurantes, bares, tiendas de autoservicio, mercado; obras complementarias; bardas, rejas, escaleras, patios, andadores, balcones, pavimentación, canchas deportivas; se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2024.*

TERCERO.- *En la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los valores por metro cuadrado en terrenos urbanos y construcciones están indexados al valor de la UMA (unidad de Medida y Actualización), y en terrenos rústicos el valor es por cada Hectárea y de igual manera están indexados al valor de la UMA, cuya variación sea la que se derive de la actualización la UMA que emita el Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, en previsión a lo dispuesto por los artículos 1, 3 y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, a su vez, estar en actitud de determinar el valor catastral de los inmuebles que sirva de base para determinar el impuesto predial como lo prevé la Ley de Ingresos Municipal en Vigor.*

CUARTO.- *Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y Reglamentos citados, deben realizar entre otras actividades los estudios de mercado necesarios para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, se dio a la tarea de realizar un estudio de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas del área urbana del municipio, en el que destacan los valores del suelo que van de predios colindantes con, el centro de la ciudad, 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 Cuauhtepic 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 determinar valores catastrales del Suelo más veraces y acordes con la realidad, mediante el análisis realizado en la zona, se concluye que mediante el análisis realizado en la zona, se concluye que los valores catastrales de terreno representan en promedio el **34.03 %** del valor comercial; determinando que los Valores catastrales de terreno se encuentran en **922.03 %** por abajo del valor comercial; así también los valores de construcción representan en promedio el **23.05 %** con respecto al valor comercial; determinando que el valor catastral se encuentra en un **381.97 %** por abajo del valor comercial.*

Derivado del comunicado de prensa número 296/2023 de fecha 29 de agosto del año 2023, emitido por la Suprema Corte de Justicia de Nación mediante sentencia de acción inconstitucionalidad 34/2023 y sus acumulados 36/2023 y 49/2023 promovidas por la Comisión Nacional de Derechos Humanos y la Comisión de Derechos Humanos del Estado de Guerrero, contra diversas disposiciones normativas contra leyes municipales, para el ejercicio fiscal 2024 no se incorporaran los impuestos adicionales; por lo que en las presentes tablas de valores unitarios de uso de suelo y construcción, los valores catastrales de terreno y construcción no tienen ningún incremento con respecto a los valores catastrales del año 2023; por otra parte se propone aplicar para el año 2024 la tasa del 5 al millar anual en lugar de la tasa del 1.3 al millar que se aplicó en el año 2023.

*En ese marco se propone que, en la Ley de Ingresos del Municipio se considera una tasa de **5 al millar** anual en la ley de ingresos para el 2024; del mismo modo se continuará apoyando al contribuyente la totalidad del impuesto predial del ejercicio con el descuento del 12% en el mes de Enero, el 10% en Febrero y el 8% en Marzo, considerando el 50% únicamente para Personas Adultas Mayores que Cuenten Con la Credencial de INAPAM, jubilados y pensionados, jefas de familia, padres solteros y personas con capacidades diferentes.*

QUINTO.- *Que para la aplicación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción en inmuebles que se hayan empadronado, ubicados en colonias, fraccionamientos o condominios de nueva creación, o que no aparezcan contemplados; para su valuación o revaluación, les serán aplicados los valores por metro cuadrado que correspondan a la zona catastral homogénea más próxima.*

SEXTO.- *Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b), referente a la determinación de la zona catastral dentro del municipio, se establecen una zona catastral 01, estableciendo dos sectores catastrales dentro de la misma, agrupando a los terrenos rústicos en el sector catastral 000, a la cabecera municipal de Cuauhtepic y sus respectivas localidades que comprenden el municipio en el sector catastral 001.*

| Clave entidad | Nombre entidad | Clave Municipio | Nombre Municipio | Clave de localidad | Nombre de la localidad |
|----------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------|---------------------------|----------------------------------|
| 12 | Guerrero | 025 | Cuautepec | 120250001 | Cuautepec |
| 12 | Guerrero | 025 | Cuautepec | 120250002 | Alto Barreto |
| 12 | Guerrero | 025 | Cuautepec | 120250003 | La Bocana |
| 12 | Guerrero | 025 | Cuautepec | 120250004 | Zihuapoloya |
| 12 | Guerrero | 025 | Cuautepec | 120250005 | Coacoyulichan |
| 12 | Guerrero | 025 | Cuautepec | 120250006 | El Coquillo |
| 12 | Guerrero | 025 | Cuautepec | 120250007 | San Agustin Cuilutla (Cuilutla) |
| 12 | Guerrero | 025 | Cuautepec | 120250008 | La dicha |
| 12 | Guerrero | 025 | Cuautepec | 120250009 | Los Hornos |
| 12 | Guerrero | 025 | Cuautepec | 120250010 | Huamuchititan (El Huamuchito) |
| 12 | Guerrero | 025 | Cuautepec | 120250011 | Jalapa |
| 12 | Guerrero | 025 | Cuautepec | 120250012 | El Libano |
| 12 | Guerrero | 025 | Cuautepec | 120250013 | El limoncito |
| 12 | Guerrero | 025 | Cuautepec | 120250014 | Limón Grande |
| 12 | Guerrero | 025 | Cuautepec | 120250015 | El Llano |
| 12 | Guerrero | 025 | Cuautepec | 120250017 | El Pabellon |
| 12 | Guerrero | 025 | Cuautepec | 120250018 | Las Parotas |
| 12 | Guerrero | 025 | Cuautepec | 120250019 | Pochotillo |
| 12 | Guerrero | 025 | Cuautepec | 120250021 | El Salto |
| 12 | Guerrero | 025 | Cuautepec | 120250022 | San Jose las Palmas (San Jose) |
| 12 | Guerrero | 025 | Cuautepec | 120250025 | Miramar |
| 12 | Guerrero | 025 | Cuautepec | 120250026 | Paso Salinas |
| 12 | Guerrero | 025 | Cuautepec | 120250027 | El Maguey |
| 12 | Guerrero | 025 | Cuautepec | 120250028 | Zacatecomate El Puerto |
| 12 | Guerrero | 025 | Cuautepec | 120250029 | Santa Clara |
| 12 | Guerrero | 025 | Cuautepec | 120250030 | San Antonio |
| 12 | Guerrero | 025 | Cuautepec | 120250031 | Estero del Marquez (Cachumbo) |
| 12 | Guerrero | 025 | Cuautepec | 120250032 | Las Chambas |
| 12 | Guerrero | 025 | Cuautepec | 120250035 | Mezcalillo |
| 12 | Guerrero | 025 | Cuautepec | 120250037 | Bocachahue |
| 12 | Guerrero | 025 | Cuautepec | 120250039 | La Ceiba |
| 12 | Guerrero | 025 | Cuautepec | 120250044 | La Bocanita |
| 12 | Guerrero | 025 | Cuautepec | 120250045 | Vista Hermosa |
| 12 | Guerrero | 025 | Cuautepec | 120250047 | El Pedregal (Rancho El Pedregal) |
| 12 | Guerrero | 025 | Cuautepec | 120250049 | Fabrica Vieja |
| 12 | Guerrero | 025 | Cuautepec | 120250051 | La Soledad |
| 12 | Guerrero | 025 | Cuautepec | 120240052 | Tierra Macho |

SEPTIMO.- Que en el caso de terrenos urbanos, el valor unitario del lote tipo deberá tomar en cuenta el programa o planes parciales de desarrollo urbano de la localidad, y se aplicarán en su caso, los factores de premio o castigo que le correspondan.

En el caso de aplicación de factores de premio o castigo a terrenos, se aplicarán los factores correspondientes a zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie, atendiendo a los siguientes rangos de aplicación; en el entendido de cuando se hable de superficie, estará dada en metros cuadrados y cuando se hable de metros, se referirá a metros lineales.

Los factores de zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie se aplicarán de acuerdo a los siguientes parámetros:

A). FACTOR DE ZONA. (Fzo) Variación de 0.80 a 1.20

| TIPO DE PREDIO | FACTOR |
|---|--------|
| Predio con frente a Avenida principal, calle superior promedio, | 1.20 |
| Predio con frente a calle promedio | 1.00 |
| Predio con único frente o todos los frentes a calle inferior a calle promedio | 0.80 |

Considerándose como calle promedio a aquella de 10.00 metros lineales de ancho o más y con servicios públicos como agua potable, drenaje, energía eléctrica y pavimentos.

B). FACTOR DE UBICACIÓN. (Fub) Variación de 0.50 a 1.35

| UBICACIÓN DEL PREDIO | FACTOR |
|--|--------|
| Predio sin frente a vía de comunicación o (predio interior) | 0.50 |
| Predio con frente a una vía de comunicación o (predio común) | 1.00 |
| Predio con frente a dos vías de comunicación o (predio de 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

Este estará conformado por la irregularidad que corresponde a la Pendiente, Desnivel y Forma:

$$Fir: Fp * Fd * Ffo$$

D-1). Pendiente. (Fp) Variación de 0.60 a 1.00

| DESNIVEL POR METRO | PENDIENTE % | FACTOR DE CASTIGO | FACTOR APLICABLE |
|---------------------------|--------------------|--------------------------|-------------------------|
| 0.00 | 0.0% | 0.00 | 1.00 |
| 0.01 | 1.0% | 0.02 | 0.98 |
| 0.02 | 2.0% | 0.04 | 0.96 |
| 0.03 | 3.0% | 0.06 | 0.94 |
| 0.04 | 4.0% | 0.07 | 0.93 |
| 0.05 | 5.0% | 0.08 | 0.92 |
| 0.06 | 6.0% | 0.10 | 0.90 |
| 0.08 | 8.0% | 0.12 | 0.88 |
| 0.10 | 10.0% | 0.14 | 0.86 |
| 0.12 | 12.0% | 0.16 | 0.84 |
| 0.16 | 16.0% | 0.19 | 0.81 |
| 0.20 | 20.0% | 0.22 | 0.78 |
| 0.24 | 24.0% | 0.24 | 0.76 |
| 0.28 | 28.0% | 0.25 | 0.75 |
| 0.32 | 32.0% | 0.27 | 0.73 |
| 0.36 | 36.0% | 0.28 | 0.72 |
| 0.40 | 40.0% | 0.30 | 0.70 |
| 0.50 | 50.0% | 0.32 | 0.68 |
| 0.60 | 60.0% | 0.34 | 0.66 |
| 0.80 | 80.0% | 0.37 | 0.63 |
| 1.00 | 100.0% | 0.40 | 0.60 |

D.2). DESNIVEL. (Fd) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable solo a la superficie que se encuentre en desnivel, sea ascendente o descendente, a partir del nivel de la calle:

| DESNIVEL O ALTURA EN METROS | PENDIENTE % | FACTOR APLICABLE |
|--|------------------------|-----------------------------|
| 0.00 | 0.00 | 1.00 |
| 0.05 | 0.04 | 0.96 |
| 1.00 | 0.07 | 0.93 |
| 2.00 | 0.14 | 0.86 |
| 3.00 | 0.21 | 0.79 |
| 4.00 | 0.28 | 0.72 |
| 5.00 | 0.34 | 0.66 |
| 6.00 | 0.40 | 0.60 |

D-3).- FACTOR DE FORMA.- (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación solo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

- a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos.

| DESNIVEL O ALTURA EN METROS | PENDIENTE % | FACTOR APLICABLE |
|--|------------------------|-----------------------------|
| 0.00 | 0.00 | 1.00 |
| 0.05 | 0.04 | 0.96 |
| 1.00 | 0.07 | 0.93 |
| 2.00 | 0.14 | 0.86 |
| 3.00 | 0.21 | 0.79 |
| 4.00 | 0.28 | 0.72 |
| 5.00 | 0.34 | 0.66 |
| 6.00 | 0.40 | 0.60 |

E. FACTOR DE SUPERFICIE. (Fsu) Variación de 0.62 a 1.00

Con relación directa entre la superficie del lote en estudio y el lote predominante en la zona de ubicación.

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados.

$$\text{Rel Sup} = \frac{\text{Superficie del lote en estudio}}{\text{Superficie del lote promedio}}$$

| Relación de Supo | Factor Supo |
|-------------------------|--------------------|
| De 0.00 a 2.00----- | 1.00 |
| De 2.01 a 3.00----- | 0.98 |
| De 3.01 a 4.00----- | 0.96 |
| De 4.01 a 5.00----- | 0.94 |
| De 5.01 a 6.00----- | 0.92 |
| De 6.01 a 7.00----- | 0.90 |
| De 7.01 a 8.00----- | 0.88 |
| De 8.01 a 9.00----- | 0.86 |
| De 9.01 a 10.00----- | 0.84 |
| De 10.01 a 11.00----- | 0.82 |

| Relación de Supo | Factor Supo |
|---------------------------|--------------------|
| De 11.01 a 12.00----- | 0.80 |
| De 12.01 a 13.00----- | 0.78 |
| De 13.01 a 14.00----- | 0.76 |
| De 14.01 a 15.00----- | 0.76 |
| De 15.01 a 16.00----- | 0.72 |
| De 16.01 a 17.00----- | 0.70 |
| De 17.01 a 18.00----- | 0.68 |
| De 18.01 a 19.00----- | 0.66 |
| De 19.01 a 20.00----- | 0.64 |
| De 20.01 en adelante----- | 0.62 |

D-3).- FACTOR DE FORMA. - (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación solo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y este conformado por ocho ángulos o menos.

$$Ffo = \sqrt{Rreg / STo}$$

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. Superficie Total del Terreno.

FACTOR RESULTANTE:

El factor Resultante que resulte de la aplicación de los factores descritos anteriormente, se determinara a través de la siguiente fórmula:

Fre=Fzo x Fub x Ffe x Fir x Fsu

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor a 0.40. En caso de que fuera menor se ajustara a este factor, aplicando el o los factores de mayor relevancia.

OCTAVO. - *Que en el caso de la valuación y revaluación de edificaciones se deberán precisar los tipos de construcción que puedan determinarse, acorde a su USO, CLASE, calidad y descripción de los elementos de construcción, señalándose para cada tipo un valor de reposición nuevo acorde a la tabla de valores vigente para cada municipio, y al que se le deducirán los deméritos que procedan por razón de edad. Todas aquellas instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias que formen parte integral del inmueble, deberán considerarse con su valor unitario correspondiente, señalando el valor, así como su factor por edad.*

Para la aplicación de los factores de demérito por edad, en los cuales ya incluyen los factores por estado de conservación, se aplicarán de acuerdo a la siguiente tabla, dependiendo de la vida útil y edad de las mismas, de acuerdo a los elementos siguientes:

| POR USO y POR CLASIFICACION | | | | | |
|---|---------------------------|-----------|-------|-------|-----------|
| USO | C L A S I F I C A C I O N | | | | |
| | BAJA | ECONOMICA | MEDIA | BUENA | MUy BUENA |
| | VIDAUTIL EN AÑOS | | | | |
| Habitacional, Habitacional con Comercio | 30 | 50 | 50 | 60 | 70 |
| Hoteles, Deportivos y Gimnasios | 30 | 40 | 50 | 60 | 70 |
| Terminales y Comunicaciones | 10 | 20 | 30 | 40 | 50 |
| Oficinas y Comercios | 20 | 40 | 50 | 60 | 70 |
| Abasto | 10 | 20 | 30 | 40 | |
| Industria | 20 | 30 | 50 | 60 | |
| Hospitales | | 30 | 35 | 40 | 45 |

FORMULA APLICABLE AL DEMÉRITO POR EDAD:

En donde:
$$\frac{Fed ((VU-E)*0.90)+(VU*0.10)}{VU}$$

Fed= Factor Edad.

Vu= Vida Útil de la Construcción, de acuerdo a la tabla anterior.

E= Edad Estimada de la Construcción.

NOVENO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número PM/057/2023, de fecha 26 de septiembre de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1437/2023, de fecha 13 de octubre del año 2023, emite contestación de la manera siguiente: que su **proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.**

Con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254, 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Guerrero número 231, esta Comisión de Hacienda, tiene plenas facultades para analizar la Iniciativa de referencia y emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, al tenor de las siguientes:

IV. CONCLUSIONES

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción para el Municipio de **Cuautepec, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la administración municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

El Ayuntamiento Municipal de **Cuautepec**, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 12% en el mes de enero, el 10% en el mes de febrero y el 8% en marzo; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de **Cuautepec**, Guerrero, deben tener la certeza de que sus contribuciones emanan de un marco jurídico y fiscal adecuado y equitativo, considerando para tal efecto las características y condiciones socioeconómicas prevalecientes a nivel local, y que, las disposiciones contenidas en la presente iniciativa de decreto, busca fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

En el análisis de la iniciativa, se determinó que las Tablas de Valores de Uso de Suelo Rústico, Urbano y Construcción propuestas se encuentran acorde a los lineamientos establecidos en la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente y su aplicación se efectuará de acuerdo a lo estipulado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Ley de Hacienda Municipal; sobre Adquisición de Inmuebles; Ley de Vivienda Social del Estado de Guerrero; Ley de Desarrollo Urbano; Ley de Propiedad en Condominio y Código Fiscal Municipal.

La Comisión Dictaminadora, observó que la propuesta en análisis respecto a todos los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción, se encuentran indexados a la UMA; tomando como base los valores catastrales vigentes en el año 2023, para que el incremento del próximo año 2024 sea el que determine el INEGI, y publicado en el Diario Oficial de la Federación, por lo que esta Comisión determinó contemplar y respetar los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción propuestos por el Ayuntamiento.

En la iniciativa de ley de ingresos del municipio de **Cuautepec**, Guerrero, en el artículo 8 del impuesto predial, proponía elevar la tasa de **1.3** al millar aplicada en 2023, a **5** al millar para el 2024; así como se observa un aumento en los valores en las tasas de suelo Rústico, Urbano

y de Construcción, lo que contravienen los derechos de legalidad y seguridad jurídica al no considerar la capacidad contributiva de los causantes, es decir, no guarda proporcionalidad tributaria, a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial, **esta Comisión dictaminadora de Hacienda, determinó mantener vigentes los valores catastrales aprobados para el 2023, y considerar una razonable tasa de 3.5 al millar para 2024**, misma que se aplicará en la determinación de la base gravable, de tal forma que se priorice la proporcionalidad tributaria y capacidad de pago de los causantes, al tiempo de mantener los niveles de recaudación municipal por dicho concepto, por lo que se incrementa la tasa al millar, los valores de las tablas, quedarán las establecidas en el ejercicio fiscal 2023.

Con la adecuación anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes. Por lo que se consideró conveniente incluir un artículo transitorio para quedar como sigue:

“ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de Cuautepec, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los y las contribuyentes”.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número PM/057/2023 fechado el 26 de septiembre de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1437/2023, de fecha 13 de octubre de 2023 emite contestación de la manera siguiente: ***“me permito informarle que a su proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.***

Se concluye que los valores catastrales de suelo y de construcción, no presentan ningún incremento con respecto a los valores del año 2023; además están por debajo de los valores comerciales de acuerdo al estudio de mercado, por otro parte se propone aplicar para el año 2024 la tasa del 5 al millar anual en lugar de la tasas del 1.3 que se aplicó en el año 2023.”

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de **Cuautepec, Guerrero**, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO RÚSTICO, URBANO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CUAUTEPEC DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

ARTÍCULO ÚNICO. - Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Cuautepec**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

Definición de Valor en UMA por m2: Es el número de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)**, multiplicado por el valor en pesos de la **UMA**, que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)** es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

I.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

| SECTOR CATASTRAL | CLAVE DE SECTOR | DESCRIPCIÓN DE LA CALLE O SECTOR | VALOR POR HA EN UMA. |
|-------------------------|------------------------|--|-----------------------------|
| 000 | 1 | Terrenos de Riego. | 27.56 |
| 000 | 2 | Terrenos de Humedad. | 16.53 |
| 000 | 3 | Terrenos de Temporal. | 11.02 |
| 000 | 4 | Terrenos de Agostadero Laborable. | 6.50 |
| 000 | 5 | Terrenos de Agostadero Cerril. | 5.20 |
| 000 | 6 | Terrenos de monte alto sin explotación forestal. | 5.33 |

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS

1.- TERRENOS DE RIEGO.

Son aquellos que, en virtud de obras artificiales, dispongan de agua suficiente para sostener en forma permanente los cultivos propios, con independencia de la precipitación pluvial.

2.- TERRENOS DE HUMEDAD.

Son aquellos que por las condiciones del suelo y meteorológicas, suministran a los cultivos humedad suficiente para su desarrollo, con independencia del riego.

3.- TERRENOS DE TEMPORAL.

Son aquellos en que sus cultivos completan su ciclo vegetativo, exclusivamente a través de la precipitación pluvial.

4.- TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.

Son aquellos que, por la precipitación pluvial, topografía o calidad, producen en forma natural o cultivada pastos y forrajes que sirven de alimento para el ganado, son tierras que pueden servir para cultivar en épocas de precipitación pluvial.

5.- TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.

Son aquellos que, por la precipitación pluvial, topografía o calidad, producen en forma natural pastos y forrajes que pueden servir de alimento para el ganado.

6.- TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACIÓN FORESTAL.

Son aquellos que se encuentran poblados de árboles, en espesura tal que impidan su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero, utilizados para la extracción de recursos forestales, Esta actividad suele llevarse a cabo para la obtención de madera, frutos o corcho.

II.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

Definición de: VALOR EN UMA POR M2, es el número de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), que multiplicado por el valor en pesos de la UMA, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|--------------------------------|----------------|--------------|------------------------------|--|
| SECTOR CATASTRAL 001 | | | | |
| 001 BARRIO CHOCUMULO | | | | |
| 001 | 001 | 001 | EL CALVARIO | 0.59 |
| 001 | 001 | 002 | 5 DE FEBRERO | 0.59 |
| 001 | 001 | 003 | PRIVADA DEL RIO | 0.59 |
| 001 | 001 | 004 | SAN PEDRO | 0.59 |
| 001 | 001 | 005 | CERRADA RAFAEL RAMIREZ | 0.59 |
| 001 | 001 | 006 | LAS PAROTAS | 0.59 |
| 001 | 001 | 007 | LAS PALMAS | 0.59 |
| 001 | 001 | 008 | MARIANO MATAMOROS | 0.59 |
| 002 BARRIO PRIMERO | | | | |
| 001 | 002 | 001 | PRIVADA EL RIO | 0.59 |
| 001 | 002 | 002 | 5 DE MAYO | 0.59 |
| 001 | 002 | 003 | VICENTE GUERRERO | 0.59 |
| 001 | 002 | 004 | SAN ANTONIO ABAD | 0.59 |
| 001 | 002 | 005 | LIC. ADOLFO LOPEZ MATEO | 0.59 |
| 001 | 002 | 006 | REFORMA | 0.59 |
| COLONIA 003 EL PROGRESO | | | | |
| 001 | 003 | 001 | PROLONGACION REFORMA | 0.59 |
| 001 | 003 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 0.50 |
| 004 BARRIO CANTARRANA | | | | |
| 001 | 004 | 001 | EMILIANO ZAPATA | 0.59 |
| 001 | 004 | 002 | VENUSTIANO CARRANZA | 0.59 |
| 001 | 004 | 003 | VENUSTIANO CARRANZA | 0.59 |
| 001 | 004 | 004 | CALLES SIN NOMBRE | 0.50 |
| 005 BARRIO LAS FLORES | | | | |
| 001 | 005 | 001 | CALZADA AL PANTEON | 0.59 |
| 001 | 005 | 002 | SENTIMINETOS DE LA NACION | 0.59 |
| 001 | 005 | 003 | PROLONGACION IGNACIO ALLENDE | 0.59 |
| 001 | 005 | 004 | PASPALA | 0.59 |
| 001 | 005 | 005 | PALMITAS | 0.59 |
| 001 | 005 | 006 | CALLES SIN NOMBRE | 0.60 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|-------------------------------------|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 006 COLONIA LA VILLA | | | | |
| 001 | 006 | 001 | CALLEJÓN SIN NOMBRE | 0.60 |
| 001 | 006 | 002 | FIELES DE GUERRERO | 0.59 |
| 001 | 006 | 003 | MIGUEL HIDALGO | 0.59 |
| 001 | 006 | 004 | PLAN DE AYALA | 0.59 |
| 001 | 006 | 005 | YASMIS | 0.59 |
| 001 | 006 | 006 | INDEPENDENCIA | 0.59 |
| 001 | 006 | 007 | LA VILLA | 0.59 |
| 001 | 006 | 008 | COMERCIO | 0.59 |
| 001 | 006 | 009 | FRANCISCO I. MADERO | 0.59 |
| 001 | 006 | 010 | CALLEJÓN DEL CERESO | 0.59 |
| 001 | 006 | 011 | IGNACIO AYENDE | 0.59 |
| 007 COLONIA CENTRO | | | | |
| 001 | 007 | 001 | HERMENEGILDO GALEANA | 0.59 |
| 001 | 007 | 002 | 5 DE MAYO | 0.59 |
| 001 | 007 | 003 | RUBÉN MORA GUTIÉRREZ | 0.59 |
| 001 | 007 | 004 | CERRADA DE EL MERCADO | 0.59 |
| 001 | 007 | 005 | EL PROGRESO | 0.59 |
| 001 | 007 | 006 | CAMPANARIO | 0.59 |
| 001 | 007 | 007 | CALLES SIN NOMBRE | 0.59 |
| 008 BARRIO LA LAJA | | | | |
| 001 | 008 | 001 | HERMENEGILDO GALEANA | 0.59 |
| 001 | 008 | 002 | 5 DE MAYO | 0.59 |
| 001 | 008 | 003 | RUBÉN MORA GUTIÉRREZ | 0.59 |
| 001 | 008 | 004 | CERRADA DE EL MERCADO | 0.59 |
| 001 | 008 | 005 | EL PROGRESO | 0.59 |
| 001 | 008 | 006 | CAMPANARIO | 0.59 |
| 001 | 008 | 007 | CALLES SIN NOMBRE | 0.59 |
| 009 LOMA BONITA | | | | |
| 001 | 009 | 001 | NIÑOS HÉROES | 0.36 |
| LOCALIDADES | | | | |
| LOCALIDAD 010 (ALTO BARRETO) | | | | |
| 001 | 010 | 001 | CALLE PRINCIPAL | 0.36 |
| LOCALIDAD 011 (BOCANA) | | | | |
| 001 | 011 | 001 | CALLE PRINCIPAL | 0.36 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|--|----------------|--------------|---------------------------|--|
| LOCALIDAD 012 ZIHUAPOLOYA | | | | |
| 001 | 012 | 001 | CALLE PRINCIPAL | 0.36 |
| LOCALIDAD 013 COACOYULICHAN | | | | |
| 001 | 013 | 001 | CALLE COSTERA | 0.36 |
| 001 | 013 | 002 | CALLE CENTRO | 0.36 |
| 001 | 013 | 003 | CALLE TAMARINDO | 0.36 |
| 001 | 013 | 004 | CALLE SANTA CRUZ | 0.36 |
| LOCALIDAD 014 EL COQUILLO | | | | |
| 001 | 014 | 001 | COLONIA EL QUEMADO | 0.36 |
| 001 | 014 | 002 | EL CHIRUNDO | 0.36 |
| 001 | 014 | 003 | LOMA BONITA | 0.36 |
| 001 | 014 | 004 | COLONIA CENTRO | 0.36 |
| 001 | 014 | 005 | COLONIA BARRRIO NUEVO | 0.36 |
| LOCALIDAD 015 SAN AGUSTIN CUILUTLA (CUILUTLA) | | | | |
| 001 | 015 | 001 | CALLE INDEPENDENCIA | 0.36 |
| 001 | 015 | 002 | CALLE SAN AGUSTIN | 0.36 |
| 001 | 015 | 003 | CALLE REVOLUCION | 0.36 |
| 001 | 015 | 004 | CALLE NICOLAS BRAVO | 0.36 |
| 001 | 015 | 005 | CALLE MIGUEL HIDALGO | 0.36 |
| 001 | 015 | 006 | CALLE VICENTE GUERRERO | 0.36 |
| 001 | 015 | 007 | CALLE NIÑOS HEROES | 0.36 |
| LOCALIDAD 016 LA DICHA | | | | |
| 001 | 016 | 001 | COLONIA 10 DE MAYO | 0.36 |
| 001 | 016 | 002 | COLONIA 20 DE MAYO | 0.36 |
| 001 | 016 | 003 | COLONIA 19 DE MAYO | 0.36 |
| 001 | 016 | 004 | COLONIA SAN MIGUEL A. | 0.36 |
| 001 | 016 | 005 | COLONIA EL LLANITO | 0.36 |
| 001 | 016 | 006 | COLONIA LA LUCIANA | 0.36 |
| LOCALIDAD 017 LOS HORNOS | | | | |
| 001 | 017 | 001 | CALLE PRINCIPAL | 0.36 |
| LOCALIDAD 018 HUAMUCHITAN (EL HUAMUCHITO) | | | | |
| 001 | 018 | 001 | COLONIA EL TAMARINDO | 0.36 |
| 001 | 018 | 002 | COLONIA EL PLAN | 0.36 |
| LOCALIDAD 019 JALAPA | | | | |
| 001 | 019 | 001 | COLONIA CENTRO | 0.36 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|--|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 001 | 019 | 002 | COLONIA EL JARDIN | 0.36 |
| 001 | 019 | 003 | COLONIA EL VENADITO | 0.36 |
| 001 | 019 | 004 | COLONIA LAS FLORES | 0.36 |
| 001 | 019 | 005 | COLONIA VISTA HERMOSA | 0.36 |
| 001 | 019 | 006 | COLONIA BUENOS AIRES | 0.36 |
| LOCALIDAD 020 EL LIBANO | | | | |
| 001 | 020 | 001 | COLONIA VISTA HERMOSA | 0.36 |
| 001 | 020 | 002 | COLONIA PRIMRO DE MAYO | 0.36 |
| LOCALIDAD 021 EL LIMOCITO | | | | |
| 001 | 021 | 001 | CALLE PRINCIPAL | 0.36 |
| LOCALIDAD 022 LIMON GRANDE | | | | |
| 001 | 022 | 001 | CALLE PRINCIPAL | 0.36 |
| LOCALIDAD 023 EL LLANO | | | | |
| 001 | 023 | 001 | CALLE PRINCIPAL | 0.36 |
| LOCALIDAD 024 EL PABELLON | | | | |
| 001 | 024 | 001 | BARRIO CUILUTLA | 0.36 |
| 001 | 024 | 002 | EL CHORRO | 0.36 |
| 001 | 024 | 003 | BARRIO DE LA PALMITA | 0.36 |
| LOCALIDAD 025 LAS PAROTAS | | | | |
| 001 | 025 | 001 | CALLE PRINCIPAL | 0.36 |
| LOCALIDAD 026 POCHOTILLO | | | | |
| 001 | 026 | 001 | CALLE PRINCIPAL | 0.36 |
| LOCALIDAD 027 EL SALTO | | | | |
| 001 | 027 | 001 | CALLE PRINCIPAL | 0.36 |
| LOCALIDAD 028 SAN JOSE LAS PALMA (SAN JOSE) | | | | |
| 001 | 028 | 001 | CALLE PRINCIPAL | 0.36 |
| LOCALIDAD 029 MIRAMAR | | | | |
| 001 | 029 | 001 | CALLE PRINCIPAL | 0.36 |
| LOCALIDAD 030 PASO SALINAS | | | | |
| 001 | 030 | 001 | CALLE PRINCIPAL | 0.36 |
| LOCALIDAD 031 EL MAGUEY | | | | |
| 001 | 031 | 001 | CALLE PRINCIPAL | 0.36 |
| LOCALIDAD 032 ZACATTECOMATE EL PUERTO | | | | |
| 001 | 032 | 001 | CALLE PRINCIPAL | 0.36 |
| LOCALIDAD 033 SANTA CLARA | | | | |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|---|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 001 | 033 | 001 | CALLE PRINCIPAL | 0.36 |
| LOCALIDAD 034 SAN ANTONIO | | | | |
| 001 | 034 | 001 | CALLE PRINCIPAL | 0.36 |
| LOCALIDAD 035 ESTERO DEL MARQUEZ (CACHUMBO) | | | | |
| 001 | 035 | 001 | CALLE PRINCIPAL | 0.36 |
| LOCALIDAD 036 LAS CHAMBAS | | | | |
| 001 | 036 | 001 | CALLE PRINCIPAL | 0.36 |
| LOCALIDAD 037 MEZCALILLO | | | | |
| 001 | 037 | 001 | CALLE PRINCIPAL | 0.36 |
| LOCALIDAD 038 BOCACHAHUE | | | | |
| 001 | 038 | 001 | CALLE PRINCIPAL | 0.36 |
| LOCALIDAD 039 LA CEIBA | | | | |
| 001 | 039 | 001 | CALLE PRINCIPAL | 0.36 |
| LOCALIDAD 040 LA BOCANITA | | | | |
| 001 | 040 | 001 | CALLE PRINCIPAL | 0.36 |
| LOCALIDAD 041 VISTA HERMOSA | | | | |
| 001 | 041 | 001 | CALLE PRINCIPAL | 0.36 |
| LOCALIDAD 042 EL PEDREGAL (RANCHO EL PEDREGAL) | | | | |
| 001 | 042 | 001 | CALLE PRINCIPAL | 0.36 |
| LOCALIDAD 043 FABRICA VIEJA | | | | |
| 001 | 043 | 001 | CALLE PRINCIPAL | 0.36 |
| LOCALIDAD 044 LA SOLEDAD | | | | |
| 001 | 044 | 001 | CALLE PRINCIPAL | 0.36 |
| LOCALIDAD 045 TIERRA MACHO | | | | |
| 001 | 045 | 001 | CALLE PRINCIPAL | 0.36 |

III.- TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE CONSTRUCCIÓN SEGÚN EL USO Y LA CLASE.

USO HABITACIONAL

PRECARIA

Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida, ubicada por lo general en asentamientos irregulares o en lugares en donde no existan servicios de infraestructura

urbana completos, sin traza urbana definida y, localizados en la periferia de las ciudades. Construida con materiales de mala calidad; sin cimentación; con estructuras de madera o sin estructuras; muros de carrizo, palma, lámina negra, cartón, adobe o madera; techos de vigía y palma, vigías o polines de madera y lámina negra o de cartón.

No tiene acabados; pisos de tierra apisonada o firme rústico de cemento, claros menores a 3 metros.

ECONÓMICA

Sin proyecto. Con algunos servicios municipales. Se encuentra en zonas de tipo popular o medio bajo. Se localiza en zonas periféricas o de asentamientos espontáneos.

Calidad de construcción baja; sin acabados o acabados de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga predominando el adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigías y duelas de madera, vigías de madera con lámina galvanizada o de cartón, o en su caso de losa de concreto sin acabados o de baja calidad.

Pisos de tierra apisonada, firme de cemento escobillado o pulido; pintura de cal o pintura vinílica de tipo económico.

INTERÉS SOCIAL

Cuentan con proyecto definido, y la mayoría de los servicios municipales; producto de programas oficiales de vivienda. Son viviendas con 1 o 2 plantas.

La superficie del lote fluctúa entre 120 y 200 m², a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 m². Se localizan en zonas específicas o en fraccionamientos.

Materiales de mediana calidad y económicos. Cimentación a base de losa de concreto armado, block relleno o de concreto ciclópeo. Muros de carga con refuerzos horizontales y verticales de block o ladrillo. Caros cortos menores a 3.5 metros. Techos de vigías de losa de concreto de baja capacidad. Acabados aparentes de estuco. Pintura de tipo económico.

REGULAR

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos o colonias que cuentan con la mayoría de los servicios. Lotes de terreno entre 120 y 200 m² en promedio y de 120 m² de construcción en promedio. Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dadas de cerramiento.

Claros medios de 4 metros. Muros de carga de ladrillo, block o piedra. Los techos suelen ser de losa, asbesto, terrado o lámina galvanizada. Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

INTERÉS MEDIO

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno de entre 120 y 300 metros cuadrados en promedio y de 120 a 300 metros cuadrados de construcción en promedio.

Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, zapatas corridas de concreto armado, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dalas de cerramiento. Claros medios de 4.0 metros. Muros de carga de ladrillo, block, o piedra. Losas de concreto armado, secciones techadas con lámina galvanizada, los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

BUENA

Disponen de un proyecto definido, funcional y de calidad. Se encuentran en fraccionamientos residenciales de clase media a media alta, que cuentan con todos los servicios públicos. Elementos, materiales y mano de obra de calidad. Superficie entre 200 y 500 m² en promedio y su área construida de 1 a 1.5 veces la superficie del terreno.

Elementos estructurales de buena calidad, con castillos, dalas de cerramiento, columnas y trabes. Cimientos de concreto armado, mampostería, rodapié de block relleno con concreto. Muros de block o ladrillo.

Los claros son hasta de 7 metros. Techos y entrepisos con losas de concreto armado. Suelen recubrirse con tejas de regular calidad. Acabados exteriores texturizados, piedra de corte o molduras de concreto, los acabados e interiores son de buena calidad.

| USO | CLASE: | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR/M2 EN UMA. |
|---------------------|----------------|------------------------------|-------------------------|
| HABITACIONAL | PRECARIA | HAA | 0.33 |
| | ECONÓMICA | HAB | 0.40 |
| | INTERÉS SOCIAL | HAC | 0.50 |
| | REGULAR | HAD | 0.75 |
| | INTERÉS MEDIO | HAE | 0.80 |
| | BUENA | HAF | 1.00 |

USO COMERCIAL

ECONÓMICA

Edificaciones ubicadas en zonas populares, dando servicio al vecindario circundante. Es posible encontrarlas formando parte de uso mixto (vivienda comercio). Están destinadas a la venta de productos al detalle. Cuentan con una pieza, a lo sumo dos.

Carecen de proyecto; construidas con materiales económicos. Muros de adobe, block o ladrillo. Techos de terrado, lámina galvanizada, asbesto o losa. Acabados casi inexistentes. Pisos de cemento. Las instalaciones son básicas. Claros menores a 3.5 metros; construidos bajo autoconstrucción, o autofinanciamiento.

REGULAR

Edificaciones ubicadas en zonas populares o de tipo medio, destinadas a la venta al detalle y a la prestación de servicios.

A veces carecen de proyecto. Cimentación de mampostería, de concreto ciclópeo y block relleno. Muros de carga de ladrillo, block o adobe. Techos de terrado, lámina galvanizada, lámina de asbesto o losa. Aplanados de yeso o mezcla. Acabados discretos y pintura vinílica de tipo económico o cal directas. Instalaciones elementales en cuanto a iluminación y saneamiento. Claros medios de 5 metros y construidos bajo financiamiento bancario.

BUENA

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte de la estructura habitacional normalmente en el centro urbano y en zonas comerciales establecidas. Se dedican normalmente a la prestación de servicios y venta de productos diversos.

Elementos estructurales a base de castillos y 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.

| USO | CLASE: | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR/M2 EN UMA. |
|-----------|-----------|-----------------------|------------------|
| COMERCIAL | ECONÓMICA | COA | 1.00 |
| | REGULAR | COB | 1.20 |
| | BUENA | COC | 1.50 |

EQUIPAMIENTO

CINE Y/O AUDITORIO.

Construcciones destinadas al esparcimiento, con escenario y niveles de auditorio. Techos con estructura de acero cubiertas con lámina metálica o concreto, grandes claros, alturas de 12 metros o más.

ESCUELA.

Instalaciones destinadas a la enseñanza, que proporciona conocimientos que se consideran básicos en la alfabetización. Cuenta con estructura a base de columnas, traveses y losa de concreto, vigueta y bovedilla o similar, muros de carga.

OFICINAS.

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte de la estructura normalmente en el centro urbano o zonas establecidas para tal efecto. Se destinan normalmente para, oficinas, despachos de buena calidad o la prestación de servicios.

Elementos estructurales a base de castillos y dadas de cerramiento. Cimentación de losa de cimentación, zapatas aisladas o corridas, y contratrabes de concreto armado.

Muros de ladrillo o block. Techos de losa. Aplanados de yeso y mezcla reglado. Acabados medios con texturas y pintura vinílica o esmalte. Claros medios de 6.0 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO.

Destinada a la guarda de vehículos temporalmente; son estacionamientos descubiertos, con perímetro descubierto.

HOSPITAL.

Construcciones destinadas a la atención médica; construidas con materiales de mediana calidad; realizadas por empresas constructoras; a través de financiamiento o financiamiento gubernamental.

HOTEL / MOTEL DE CLASE REGULAR.

Construcciones destinadas al alojamiento de persona transeúnte o vacacional; hecha con materiales de buena o mediana calidad, que no cuenta con estacionamiento, baño propio o compartido, con o sin sistema de cable, agua caliente, ventiladores, con o sin línea telefónica.

RESTAURANTES.

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte del equipamiento de una ciudad normalmente en el centro urbano y en zonas comerciales establecidas. Se dedican normalmente a la prestación de servicios. Elementos estructurales a base de castillos y dadas de cerramiento. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado. Muros de ladrillo o block.

Techos de losa. Aplanados de yeso y mezcla reglado. Acabados medios con texturas y pintura vinílica o esmalte. Claros medios de 6.0 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

BARES.

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte de la estructura habitacional normalmente en el centro urbano y en zonas comerciales establecidas. Se dedican normalmente a la prestación de servicios y venta de productos diversos.

Elementos estructurales a base de castillos y dadas de cerramiento. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado. Muros de ladrillo o block. Techos de losa. Aplanados de yeso y mezcla reglado. Acabados medios con texturas y pintura vinílica o esmalte. Claros medios de 6 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

TIENDAS DE AUTOSERVICIO.

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial, normalmente ocupa espacios exclusivos, o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada.

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, contrarabes y muros perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de soporte a base de columnas de concreto armado y estructura de techumbre a base de perfiles pesados de acero, altura libre de 6.00 mts., equipo de calefacción y aire acondicionado integral. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

MERCADO.

Construcciones destinadas a actividades de venta masiva en elementos perecederos; los materiales utilizados suelen ser de regular calidad; las estructuras son de concreto y/o metálicas, con cubiertas tales como lámina galvanizada; realizadas por empresas constructoras especializadas.

| USO | CLASE: | CLAVE CONSTRUCCIÓN | DE | VALOR/M2 UMA. | EN |
|--------------|----------------------|--------------------|----|---------------|----|
| EQUIPAMIENTO | CINE O AUDITORIO | EQA | | 1.20 | |
| | ESCUELA | EQB | | 1.20 | |
| | OFICINAS | EQC | | 1.20 | |
| | ESTACIONAMIENTOS | EQD | | 1.50 | |
| | HOSPITAL | EQE | | 1.50 | |
| | HOTEL/MOTEL REGULAR | CLASE EQF | | 1.00 | |
| | RESTAURANTES | EQG | | 1.00 | |
| | BARES | EQH | | 1.50 | |
| | TIENDAS AUTOSERVICIO | DE EQI | | 1.20 | |
| | MERCADO | EQJ | | 1.50 | |

OBRA COMPLEMENTARIA

BARDAS

Una barda es un elemento constructivo que sirve para delimitar un espacio, regularmente delimita el exterior del interior de un inmueble, hechas de concreto armado, tabique, block, tabicón, con acabados aparentes, aplanados de cemento arena, pintados, con alambón de cerámica.

REJAS

Una reja es un elemento que da seguridad a las edificaciones adosadas a puertas y ventanas hechas de metal, madera, aluminio, con múltiples formas y tamaños según el diseño arquitectónico.

ESCALERAS, PATIOS, ANDADORES

Área de uso complementario que se encuentra al interior de las edificaciones y sirve para la comunicación de varios espacios. Hechos de concreto escobillado, adoquines, piedra laja, cantera, pisos cerámicos, madera.

BALCONES

Un balcón es un elemento voladizo que sobresale del límite de una edificación destinado a dar un espacio hacia los exteriores de la construcción con el objeto de dar iluminación, ventilación o ser un espacio de ocio y descanso. regularmente delimitados con una reja o un pretil hecho de diversos materiales.

CANCHAS DEPORTIVAS

Espacios destinados a tener actividades deportivas.

PAVIMENTACIÓN

Son construcciones que como materiales ocupan asfalto, concreto hidráulico simple o bien concreto reforzado o estampado a color.

| USO | CLASE: | CLAVE CONSTRUCCIÓN | DE | VALOR/M2 UMA. | EN |
|-----------------------|----------------------|--------------------|-----|---------------|----|
| OBRAS COMPLEMENTARIAS | BARDAS | | OCA | 1.20 | |
| | REJAS | | OCB | 1.20 | |
| | ESCALERAS, ANDADORES | PATIOS, | OCC | 1.50 | |
| | BALCONES | | OCD | 1.50 | |
| | PAVIMENTACIÓN | | OCE | 1.50 | |
| | CANCHAS DEPORTIVAS | | OCF | 1.50 | |

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. - La presente Tabla de Valores de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción entrará en vigor a partir del **primero de enero del año 2024**.

ARTÍCULO SEGUNDO. - Remítanse el presente Decreto al Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Cuautepec, 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 **Cuautepec, Guerrero** para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 11 de diciembre de 2023.

ATENTAMENTE

LAS Y LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA

| FOTO | NOMBRE | GRUPO PARL. | SENTIDO DE SU VOTO | | |
|---|--|---------------|--------------------|-----------|------------|
| | | | A FAVOR | EN CONTRA | ABSTENCIÓN |
|  | DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE | PRD | | | |
|  | DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO | MORENA | | | |
|  | DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL | PRI | | | |
|  | DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA VOCAL | MORENA | | | |
|  | DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTES VOCAL | MORENA | | | |

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Decreto por que se aprueban las Tablas de Valores de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción del Municipio de **Cuauatepec** del Estado Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2024).

Asunto: Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Cuetzala del Progreso, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Cuetzala del Progreso, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión de Hacienda conforme a lo establecido en el artículo 256 de nuestra Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, realizaron el análisis de esta Iniciativa, conforme al procedimiento que a continuación se describe:

En el apartado de “Antecedentes Generales” se describe el trámite que inicia el proceso legislativo, a partir de la fecha en que fue presentada la Iniciativa ante el Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado denominado “Consideraciones” los integrantes de la Comisión Dictaminadora realizan una valoración de la iniciativa con base al contenido de los diversos ordenamientos legales aplicables.

En el apartado referido al “Contenido de la Iniciativa”, a efecto de clarificar lo señalado por el Municipio, se hace una transcripción de las consideraciones expuestas sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado de “Conclusiones”, el trabajo de esta Comisión Dictaminadora consistió en verificar los criterios técnicos y normativos aplicables, en la confronta de las diversas clasificaciones por zonas, categorías y delimitaciones por su ubicación y tipo de uso de suelo y construcción, así como las cuotas y tarifas entre la propuesta para 2024 en relación a las del ejercicio inmediato anterior, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Cuetzala del Progreso**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio PM/0000240/2023, de fecha 11 de octubre de 2023, el Ciudadano Licenciada Elizabeth Mendoza Damacio, Presidenta Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Cuetzala del Progreso, Guerrero**, en uso de las facultades que le confieren los artículos 65 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero y 62 fracción III, de la Ley Orgánica del Municipio Libre, remitió a este Honorable Congreso, para su discusión y aprobación, en su caso, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Cuetzala del Progreso, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 17 de octubre del año dos mil veintitrés, tomó conocimiento de la Iniciativa de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-28/2023 de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

II. CONSIDERACIONES

En términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254 y 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, esta Comisión Ordinaria de Hacienda tiene plenas facultades para efectuar el estudio de la Iniciativa de referencia y emitir el Dictamen con Proyecto de Decreto que recaerá a la misma.

El Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, conforme a lo establecido por los artículos 115 fracción IV párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 61 fracción I y 62 fracción III de la Constitución Política Local, 116, y 260 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, está plenamente facultado para discutir y aprobar, en su caso, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Cuetzala del Progreso, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

Obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de sesión ordinaria de cabildo de fecha 11 de octubre de 2023, de la que se desprende que los integrantes del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por unanimidad de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Cuetzala del Progreso, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Cuetzala del Progreso, Guerrero**, motiva su iniciativa conforme al siguiente:

III.CONTENIDO DE LA INICIATIVA

“PRIMERO. - *Que la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, es el instrumento técnico-jurídico, que se utiliza para la determinación de los valores catastrales de cada predio ubicado dentro del territorio municipal y por ende la base para el cobro del impuesto predial para el Ejercicio Fiscal del año 2024, para estar en condiciones de atender la demanda social de los gobernados y cumple con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala nuestra Carta Magna.*

SEGUNDO.- *Que tratándose de predios urbanos se procederá a su clasificación bajo el criterio de agruparlos en sectores catastrales, y a su vez en tramos de calles o 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 limpieza, parques públicos y jardines, equipamiento especial, mercados públicos, proximidad a zonas comerciales y de servicios.*

Tratándose de predios rústicos, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 31 de la Ley, y para la formulación de las Tablas de Valores se basarán atendiendo a los factores cualitativos siguientes: terrenos de humedad; terrenos de riego; terrenos de temporal; terrenos de agostadero laborable; terrenos de agostadero cerril; terrenos de monte alto en explotación forestal; terrenos en monte alto sin explotación forestal, y terrenos en explotación minera; así mismo, se considerarán los elementos exógenos que intervienen en la determinación del valor como: disponibilidad de la infraestructura de riego, proximidad de caminos, carreteras, puertos o centros de distribución de acopio y abasto, costo de los medios de transporte, tipo de clima, cultivos principales y periodicidad, utilidad y explotación del terreno.

Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: USO: habitacional, comercial, industrial, obras complementarias; según su CLASE: HABITACIONAL; precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena, muy buena, lujo, COMERCIAL; económica, regular, buena, muy buena, lujo, departamental, INDUSTRIAL: económica, ligera, mediana, pesada, OBRAS COMPLEMENTARIAS; Estacionamiento descubierto, alberca y bardas de tabique; se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2024.

TERCERO.- *En la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los valores por metro cuadrado en terrenos urbanos y construcciones están indexados al valor de la UMA (unidad de Medida y Actualización), y en terrenos rústicos el valor es por cada Hectárea y de igual manera están indexados al valor de la UMA, cuya variación sea la que se derive de la actualización la UMA que emita el Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, en previsión a lo dispuesto por los artículos 1, 3 y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, a su vez, estar en actitud de determinar el valor catastral de los inmuebles que sirva de base para determinar el impuesto predial como lo prevé la Ley de Ingresos Municipal en Vigor.*

CUARTO. - *Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, en el sentido de que para la determinación de los valores unitarios de la tierra, tratándose de los predios comprendidos en las zonas urbanas, se tomará en cuenta su localización para el caso de su análisis con apoyo en polos locales de desarrollo, o bien el uso predominante de los predios en cada vía y zona respectiva, los servicios urbanos existentes, medios de comunicación y en general todos aquellos factores determinantes en el valor de la tierra, cuando sea aplicable el procedimiento de valores de calle; de modo que para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento que para estos casos establece dicho reglamento, debiendo realizar entre otras actividades el estudio de mercado necesarios para formular la propuesta de valores catastrales*

unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales, de modo que la Dirección de Catastro Municipal, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, se dio a la tarea de realizar una investigación de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas urbanas del municipio, el centro de la ciudad, y otros de interés popular o turístico, 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 Cuetzala del Progreso, se concluye que el valor catastral del terreno representa el 15.78% con respecto al valor comercial; determinándose que el valor catastral del terreno se encuentra en un 640.55% por abajo del valor comercial; así mismo el valor catastral de la construcción representa el 4.10% con respecto al valor comercial; determinando que el valor catastral de la construcción se encuentra en un 2,672.49% por abajo del valor comercial.

*Derivado de la resolución al **Amparo Numero 34/23** de fecha 29 de agosto del presente año, que emitió la Suprema Corte de Justicia de la Nación de declarar inconstitucional los impuestos adicionales, en el Municipio de Cuetzala del Progreso, Guerrero, no se consideran los adicionales para el ejercicio fiscal 2024; por lo que en las presentes tablas de valores unitarios de suelo y construcción, se propone no incrementar los valores de terreno y construcción con respecto a los valores del año 2023; pero con el fin de subsanar la pérdida que se tenga por la falta del cobro de los impuestos adicionales, se propone aplicar para el año 2024 la tasa de 5.2 al millar anual, en lugar de la tasa del 4 al millar que se aplicó en el año 2023.*

De manera complementaria se continuará apoyando al contribuyente la totalidad del impuesto predial del ejercicio con el descuento del 20% en el mes de enero, el 15% en Febrero, considerando el 50% únicamente para Personas Adultas Mayores que Cuenten Con la Credencial de INAPAM, jubilados y pensionados, jefas de familia, padres solteros y personas con capacidades diferentes. 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 2024.

*Relativo me permito informarle que el aumento de la tasa impositiva **NO AFECTA** la economía del contribuyente, debido a que se esta proyectando la misma cantidad a pagar que el año que antecede.*

QUINTO. - *Que para la aplicación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción en inmuebles que se hayan empadronado, ubicados en colonias, fraccionamientos o condominios de nueva creación, o que no aparezcan contemplados; para su valuación o revaluación, les serán aplicados los valores por metro cuadrado que correspondan a la zona catastral homogénea más próxima.*

SEXTO. - *Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b), referente a la determinación de la zona catastral dentro del municipio, se establece una zona*

catastral; agrupando a los terrenos rústicos en el sector catastral 000 y a la cabecera municipal y localidades en el sector catastral 001, como se muestran en la siguiente tabla:

Sector catastral 001

| Clave entidad | Nombre entidad | Clave municipio | Nombre municipio | Clave de localidad | Nombre de la localidad |
|----------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 12 | Guerrero | 26 | Cuetzala del Progreso, Gro. | 120260001 | Cuetzala del Progreso, Gro. |
| 12 | Guerrero | 26 | Cuetzala del Progreso, Gro. | 120260002 | Ahuaxotitla |
| 12 | Guerrero | 26 | Cuetzala del Progreso, Gro. | 120260003 | Apetlanca |
| 12 | Guerrero | 26 | Cuetzala del Progreso, Gro. | 120260004 | Cuadrilla Nueva |
| 12 | Guerrero | 26 | Cuetzala del Progreso, Gro. | 120260005 | Cuaxilotla |
| 12 | Guerrero | 26 | Cuetzala del Progreso, Gro. | 120260006 | Chilacachapa |
| 12 | Guerrero | 26 | Cuetzala del Progreso, Gro. | 120260007 | Limón Real |
| 12 | Guerrero | 26 | Cuetzala del Progreso, Gro. | 120260008 | Michapa |
| 12 | Guerrero | 26 | Cuetzala del Progreso, Gro. | 120260009 | Molonial |
| 12 | Guerrero | 26 | Cuetzala del Progreso, Gro. | 120260010 | Ojo de Agua |
| 12 | Guerrero | 26 | Cuetzala del Progreso, Gro. | 120260011 | La Parota |
| 12 | Guerrero | 26 | Cuetzala del Progreso, Gro. | 120260002 | San Francisco Lagunita |
| 12 | Guerrero | 26 | Cuetzala del Progreso, Gro. | 120260012 | San Luis |
| 12 | Guerrero | 26 | Cuetzala del Progreso, Go. | 120260014 | Tianquizolco |
| 12 | Guerrero | 26 | Cuetzala del Progreso, Gro. | 120260015 | Tlacaquipa |
| 12 | Guerrero | 26 | Cuetzala del Progreso, Gro. | 120260016 | Tlaquilpa |
| 12 | Guerrero | 26 | Cuetzala del Progreso, Gro. | 120260017 | Tomixtlahuacan |
| 12 | Guerrero | 26 | Cuetzala del Progreso, Gro. | 120260029 | San Gaspar |

SEPTIMO. - Que, en el caso de terrenos urbanos, el valor unitario del lote tipo deberá tomar en cuenta el programa o planes parciales de desarrollo urbano de la localidad, y se aplicarán en su caso, los factores de premio o castigo que le correspondan.

En el caso de aplicación de factores de premio o castigo a terrenos, se aplicarán los factores correspondientes a zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie, atendiendo a los siguientes rangos de aplicación; en el entendido de cuando se hable de superficie, estará dada en metros cuadrados y cuando se hable de metros, se referirá a metros lineales.

Los factores de zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie se aplicarán de acuerdo a los siguientes parámetros:

A). FACTOR DE ZONA. (Fzo) Variación de 0.80 a 1.20

| TIPO DE PREDIO | FACTOR |
|---|---------------|
| Predio con frente a Avenida principal, calle superior promedio | 1.20 |
| Predio con frente a calle promedio | 1.00 |
| Predio con único frente o todos los frentes a calle inferior a calle promedio | 0.80 |

Considerándose como calle promedio a aquella de 10.00 metros lineales de ancho o más y con servicios públicos como agua potable, drenaje, energía eléctrica y pavimentos.

B). FACTOR DE UBICACIÓN. (Fub) Variación de 0.50 a 1.35

| UBICACIÓN DEL PREDIO | FACTOR |
|--|---------------|
| Predio sin frente a vía de comunicación o (predio interior) | 0.50 |
| Predio con frente a una vía de comunicación o (predio común) | 1.00 |
| Predio con frente a dos vías de comunicación o (predio en esquina) | 1.15 |
| Predio con frente a tres vías de comunicación o (predio cabecero de manzana) | 1.25 |
| Predio con frente a cuatro vías de comunicación o (predio manzanero) | 1.35 |

C). FACTOR DE FRENTE. (Ffe) Variación de 0.50 a 1.00

$$FFe = Fe / 8$$

Fe: Frente del lote en estudio

Considerando para la aplicación de este factor, frentes menores a 8.00 metros lineales y superiores a 2.00 metros lineales.


D). FACTOR DE IRREGULARIDAD. (Fir) Variación de 0.65 a 1.00

Éste estará conformado por la irregularidad que corresponde a la Pendiente, Desnivel y Forma:

$$Fir = Fp * Fd * Ffo$$


D-1). Pendiente. (Fp) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en pendiente

| | DESNIVEL POR METRO | PENDIENTE % | FACTOR DE CASTIGO | FACTOR APLICABLE |
|---|-------------------------------|------------------------|------------------------------|-----------------------------|
|  | 0.00 | 0.0% | 0.00 | 1.00 |
| | 0.01 | 1.0% | 0.02 | 0.98 |
| | 0.02 | 2.0% | 0.04 | 0.96 |
| | 0.03 | 3.0% | 0.06 | 0.94 |
| | 0.04 | 4.0% | 0.07 | 0.93 |
| | 0.05 | 5.0% | 0.08 | 0.92 |
| | 0.06 | 6.0% | 0.10 | 0.90 |
| | 0.08 | 8.0% | 0.12 | 0.88 |
| | 0.10 | 10.0% | 0.14 | 0.86 |
| | 0.12 | 12.0% | 0.16 | 0.84 |
| | 0.16 | 16.0% | 0.19 | 0.81 |
| | 0.20 | 20.0% | 0.22 | 0.78 |
| | 0.24 | 24.0% | 0.24 | 0.76 |
| | 0.28 | 28.0% | 0.25 | 0.75 |
| | 0.32 | 32.0% | 0.27 | 0.73 |
| | 0.36 | 36.0% | 0.28 | 0.72 |
| | 0.40 | 40.0% | 0.30 | 0.70 |
| 0.50 | 50.0% | 0.32 | 0.68 | |
| 0.60 | 60.0% | 0.34 | 0.66 | |
| 0.80 | 80.0% | 0.37 | 0.63 | |
| 1.00 | 100.0% | 0.40 | 0.60 | |

D-2). DESNIVEL. (Fd) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en desnivel, sea ascendente o descendente, a partir del nivel de la calle:

| | DESNIVEL O ALTURA EN METROS | PENDIENTE % | FACTOR APLICABLE |
|---|--|------------------------|-----------------------------|
|  | 0.00 | 0.00 | 1.00 |
| | 0.05 | 0.04 | 0.96 |
| | 1.00 | 0.07 | 0.93 |
| | 2.00 | 0.14 | 0.86 |
| | 3.00 | 0.21 | 0.79 |
| | 4.00 | 0.28 | 0.72 |
| | 5.00 | 0.34 | 0.66 |
| | 6.00 | 0.40 | 0.60 |

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

| DESNIVEL O ALTURA EN METROS | PENDIENTE % | FACTOR APLICABLE |
|--|------------------------|-----------------------------|
| 0.00 | 0.00 | 1.00 |
| 0.05 | 0.04 | 0.96 |
| 1.00 | 0.07 | 0.93 |
| 2.00 | 0.14 | 0.86 |
| 3.00 | 0.21 | 0.79 |
| 4.00 | 0.28 | 0.72 |
| 5.00 | 0.34 | 0.66 |
| 6.00 | 0.40 | 0.60 |

E). FACTOR DE SUPERFICIE. (Fsu) Variación de 0.62 a 1.00

Con relación directa entre la superficie del lote en estudio y el lote predominante en la zona de ubicación.

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados

$$\text{Rel Sup} = \frac{\text{Superficie del lote en estudio}}{\text{Superficie del lote promedio}}$$

| Relación de Supo | Facto Supo | Relación de Supo | Facto Supo |
|-------------------------|-------------------|-------------------------|-------------------|
| De 0.00 a 2.00 | 1.00 | De 11.01 a 12.00 | 0.80 |
| De 2.01 a 3.00 | 0.98 | De 12.01 a 13.00 | 0.78 |
| De 3.01 a 4.00 | 0.96 | De 13.01 a 14.00 | 0.76 |
| De 4.01 a 5.00 | 0.94 | De 14.01 a 15.00 | 0.74 |
| De 5.01 a 6.00 | 0.92 | De 15.01 a 16.00 | 0.72 |
| De 6.01 a 7.00 | 0.90 | De 16.01 a 17.00 | 0.70 |
| De 7.01 a 8.00 | 0.88 | De 17.01 a 18.00 | 0.68 |
| De 8.01 a 9.00 | 0.86 | De 18.01 a 19.00 | 0.66 |
| De 9.01 a 10.00 | 0.84 | De 19.01 a 20.00 | 0.64 |
| De 10.01 a 11.00 | 0.82 | De 20.01 en adelante | 0.62 |

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

$$Ffo = \sqrt{Rreg / STo}$$

En donde:

Ffo= Factor de Forma

Rreg = Superficie del Rectángulo con lado menor o igual al frente y lado mayor o igual a 3.0 veces el frente.

STo= Superficie Total del Terreno.

FACTOR RESULTANTE:

El Factor Resultante que resulte de la aplicación de los factores descritos anteriormente, se determinará a través de la siguiente fórmula:

$$Fre = Fzo \times Fub \times Ffe \times Fir \times Fsu$$

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor a 0.40. En caso de que fuera menor se ajustará a este factor, aplicando el o los factores de mayor relevancia.

OCTAVO. - Que en el caso de la valuación y revaluación de edificaciones se deberán precisar los tipos de construcción que puedan determinarse, acorde a su USO, CLASE, calidad y descripción de los elementos de construcción, señalándose para cada tipo un valor de reposición nuevo acorde a la tabla de valores vigente para cada municipio, y al que se le deducirán los deméritos que procedan por razón de edad. Todas aquellas instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias que formen parte integral del inmueble, deberán considerarse con su valor unitario correspondiente, señalando el valor, así como su factor por edad.

Para la aplicación de los factores de demérito por edad, en los cuales ya incluyen los factores por estado de conservación, se aplicarán de acuerdo a la siguiente tabla, dependiendo de la vida útil y edad de las mismas, de acuerdo a los elementos siguientes:

| POR USO y POR CLASIFICACION | | | | | |
|---|------------------|-----------|-------|-------|-----------|
| USO | CLASIFICACION | | | | |
| | BAJA | ECONOMICA | MEDIA | BUENA | MUy BUENA |
| | VIDAUTIL EN AÑOS | | | | |
| Habitacional, Habitacional con Comercio | 30 | 50 | 50 | 60 | 70 |
| Hoteles, Deportivos y Gimnasios | 30 | 40 | 50 | 60 | 70 |
| Terminales y Comunicaciones | 10 | 20 | 30 | 40 | 50 |
| Oficinas y Comercios | 20 | 40 | 50 | 60 | 70 |
| Abasto | 10 | 20 | 30 | 40 | |
| Industria | 20 | 30 | 50 | 60 | |
| Hospitales | | 30 | 35 | 40 | 45 |

FORMULA APLICABLE AL DEMÉRITO POR EDAD:

En donde:
$$\text{Fed} \frac{((VU-E)*0.90)+(VU*0.10)}{VU}$$

Fed= Factor Edad.

Vu= Vida Útil de la Construcción, de acuerdo a la tabla anterior.

E= Edad Estimada de la Construcción.

NOVENO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número **MCP/20-092023/314**, fechado el **20 de septiembre de 2023**, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio **SFA/SI/CGC/1405/2023** de fecha **11 de octubre de 2023**, emite contestación de la manera siguiente: que su **proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.**"

Con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254, 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Guerrero número 231, esta Comisión de Hacienda, tiene plenas facultades para analizar la Iniciativa de referencia y emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, al tenor de las siguientes:

IV. CONCLUSIONES

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción para el Municipio de **Cuetzala del Progreso, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la administración municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

El Ayuntamiento Municipal de **Cuetzala del Progreso**, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 20% en el mes de enero, y el 15% en febrero; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de **Cuetzala del Progreso**, Guerrero, deben tener la certeza de que sus contribuciones emanan de un marco jurídico y fiscal adecuado y equitativo, considerando para tal efecto las características y condiciones socioeconómicas prevalecientes a nivel local, y que, las disposiciones contenidas en la presente iniciativa de decreto, busca fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

En el análisis de la iniciativa, se determinó que las Tablas de Valores de Uso de Suelo Rústico, Urbano y Construcción propuestas se encuentran acorde a los lineamientos establecidos en la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente y su aplicación se efectuará de acuerdo a lo estipulado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Ley de Hacienda Municipal; sobre Adquisición de Inmuebles; Ley de Vivienda Social del Estado de Guerrero; Ley de Desarrollo Urbano; Ley de Propiedad en Condominio y Código Fiscal Municipal.

La Comisión Dictaminadora, observó que la propuesta en análisis respecto a todos los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción, se encuentran indexados a la UMA; tomando como base los valores catastrales vigentes en el año 2023, para que el incremento del próximo año 2024 sea el que determine el INEGI, y publicado en el Diario Oficial de la Federación, por lo que esta Comisión determinó contemplar y respetar los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción propuestos por el Ayuntamiento.

En la iniciativa de ley de ingresos del municipio de **Cuetzala del Progreso, Guerrero**, en el artículo 8 del impuesto predial, propone elevar la tasa de 4 al millar aplicada en 2023, al 5.2 al millar para el 2024, y **en contraparte mantiene sin variaciones los valores catastrales**, lo

que no contradice los derechos de legalidad y seguridad jurídica al considerar la capacidad contributiva de los causantes, es decir, guarda proporcionalidad tributaria, **esta Comisión dictaminadora de Hacienda, determinó razonable la tasa de 5.2 al millar para 2024, misma que se aplicará** en la determinación de la base gravable, de tal forma que se priorice la proporcionalidad tributaria y capacidad de pago de los causantes, al tiempo de mantener los niveles de recaudación municipal por dicho concepto.

Con la adecuación anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes. Por lo que se consideró conveniente incluir un artículo transitorio para quedar como sigue:

***“ARTÍCULO QUINTO.-** Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de **Cuetzala del Progreso**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los y las contribuyentes”.*

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número MCP/20-09-2023/2023 fechado el 20 de septiembre de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1405/2023, de fecha 11 de octubre de 2023 emite contestación de la manera siguiente: ***“me permito informarle que a su proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.***

Se concluye que los valores catastrales de suelo y de construcción propuestos para el año 2024, no presentan ningún incremento con respecto a los valores del año 2023, los cuales se encuentran por debajo de los valores comerciales de acuerdo al estudio de mercado...”

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de **Cuetzala del Progreso, Guerrero**, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO RÚSTICO, URBANO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CUETZALA DEL PROGRESO DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

ARTÍCULO ÚNICO. - Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Cuetzala del Progreso**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

Definición de Valor en UMA por m2: Es el número de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)**, multiplicado por el valor en pesos de la **UMA**, que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)** es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

I.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

| SECTOR CATASTRAL 000 | | |
|-----------------------------|---|------------------------------|
| NO. | DESCRIPCIÓN DE LA | VALOR POR HA. (UMA'S) |
| PROG. | UBICACIÓN DE LA CALLE O ZONA | |
| 1 | Terrenos de Riego | 45.01 |
| 2 | Terrenos de Humedad | 43.30 |
| 3 | Terrenos de Temporal | 40.50 |
| 4 | Terrenos de Agostadero Laborable | 38.04 |
| 5 | Terrenos de Agostadero Cerril | 19.50 |
| 6 | Terrenos de monte alto en explotación forestal. | 57.05 |
| 7 | Terrenos de monte alto sin explotación forestal. | 52.10 |
| 8 | Terrenos de Explotación Minera (metales y demás derivados de estos) | 285.26 |

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS

1.- TERRENOS DE RIEGO.

Son aquellos que, en virtud de obras artificiales, dispongan de agua suficiente para sostener en forma permanente los cultivos propios, con independencia de la precipitación pluvial.

2.- TERRENOS DE HUMEDAD.

Son aquellos que por las condiciones del suelo y meteorológicas, suministran a los cultivos humedad suficiente para su desarrollo, con independencia del riego.

3.- TERRENOS DE TEMPORAL.

Son aquellos en que sus cultivos completan su ciclo vegetativo, exclusivamente a través de la precipitación pluvial.

4.- TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.

Son aquellos que, por la precipitación pluvial, topografía o calidad, producen en forma natural o cultivada pastos y forrajes que sirven de alimento para el ganado, son tierras que pueden servir para cultivar en épocas de precipitación pluvial.

5.- TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.

Son aquellos que, por la precipitación pluvial, topografía o calidad, producen en forma natural pastos y forrajes que pueden servir de alimento para el ganado.

6.- TERRENOS DE MONTE ALTO CON EXPLOTACIÓN FORESTAL.

Son aquellos que se encuentran poblados de árboles, en espesura tal que impidan su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero, utilizados para la extracción de recursos forestales, Esta actividad suele llevarse a cabo para la obtención de madera, frutos o corcho.

7.- TERRENOS DE MONTE ALTO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL.

Son aquellos que se encuentran poblados de árboles, en espesura tal que impidan su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadores.

8.- TERRENOS DE EXPLOTACIÓN MINERA (METALES Y DEMÁS DERIVADOS DE ESTOS).

Son aquellos que por sus condiciones naturales son susceptibles de explotación minera llevando a cabo actividades propias para la extracción de yacimiento de minerales.

II.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

Definición de: VALOR EN UMA POR M2, es el número de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), que, multiplicado por el valor en pesos de la UMA, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|---------------------------------|----------------|--------------|---------------------------|--|
| SECTOR CATASTRAL 001 | | | | |
| COLONIA 001 (CENTRO) | | | | |
| 001 | 001 | 001 | JUAN ALDAMA | 1.09 |
| 001 | 001 | 002 | AV. INDEPENDENCIA | 1.09 |
| 001 | 001 | 003 | NICOLÁS BRAVO | 1.09 |
| 001 | 001 | 004 | VICENTE GUERRERO | 1.09 |
| BARRIO 002 (LAS HUERTAS) | | | | |
| 001 | 002 | 001 | JUAN ALDAMA | 1.09 |
| 001 | 002 | 002 | AV. INDEPENDENCIA | 1.09 |
| 001 | 002 | 003 | ÁLVARO OBREGÓN | 1.00 |
| 001 | 002 | 004 | CUAUHTÉMOC | 1.00 |
| 001 | 002 | 005 | MATAMOROS | 1.00 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|-------------------------------|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 001 | 002 | 006 | HEROICO COLEGIO MILITAR | 1.00 |
| 001 | 002 | 007 | MIGUEL HIDALGO | 1.00 |
| 001 | 002 | 008 | GUADALUPE VICTORIA | 0.98 |
| 001 | 002 | 009 | CALLEJÓN | 0.98 |
| 001 | 002 | 010 | RAMÓN CORONA | 0.97 |
| 001 | 002 | 011 | SIN NOMBRE | 0.97 |
| BARRIO 003 (LA PALMA) | | | | |
| 001 | 003 | 001 | JUAN ALDAMA | 1.09 |
| 001 | 003 | 002 | INDEPENDENCIA | 1.09 |
| 001 | 003 | 003 | JUAN ÁLVAREZ | 1.09 |
| 001 | 003 | 004 | VICENTE GUERRERO | 1.00 |
| 001 | 003 | 005 | SENOBIO BUSTAMANTE | 1.09 |
| 001 | 003 | 006 | ÁLAVARO OBREGÓN | 1.00 |
| 001 | 003 | 007 | CUAUHTÉMOC | 1.00 |
| 001 | 003 | 008 | LAS FLORES | 0.98 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|----------------------------------|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 001 | 003 | 009 | HEROICO COLEGIO MILITAR | 0.98 |
| 001 | 003 | 010 | MIGUEL HIDALGO | 0.98 |
| 001 | 003 | 011 | GUADALUPE VICTORIA | 0.98 |
| 001 | 003 | 012 | CALLEJÓN | 0.98 |
| 001 | 003 | 013 | SIN NOMBRE | 0.98 |
| BARRIO 004 (LAS IGUANAS) | | | | |
| 001 | 004 | 001 | JUAN ALDAMA | 1.09 |
| 001 | 004 | 002 | AV. INDEPENDENCIA | 1.00 |
| 001 | 004 | 003 | NICOLÁS BRAVO | 1.00 |
| 001 | 004 | 004 | HERMENEGILDO GALEANA | 1.00 |
| 001 | 004 | 005 | IGNACIO ZARAGOZA | 1.00 |
| 001 | 004 | 006 | DELICIAS | 1.00 |
| 001 | 004 | 007 | DEL OLVIDO | 0.98 |
| 001 | 004 | 008 | BENITO JUÁREZ | 0.98 |
| 001 | 004 | 009 | CALLEJÓN CERRADO | 0.98 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|---------------------------------|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 001 | 004 | 010 | DEL OLVIDO | 0.98 |
| 001 | 004 | 011 | OSTO | 0.98 |
| 001 | 004 | 012 | LA CALZADA | 0.97 |
| 001 | 004 | 013 | SIN NOMBRE | 0.97 |
| BARRIO 005 (LA HORMIGA) | | | | |
| 001 | 005 | 001 | NICOLÁS BRAVO | 1.09 |
| 001 | 005 | 002 | VICENTE GUERRERO | 1.09 |
| 001 | 005 | 003 | JUAN ÁLVAREZ | 1.09 |
| 001 | 005 | 004 | IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO | 1.00 |
| 001 | 005 | 005 | SENOBIO BUSTAMANTE | 1.00 |
| 001 | 005 | 006 | REFORMA | 1.00 |
| 001 | 005 | 007 | LAS FLORES | 1.00 |
| 001 | 005 | 008 | LA PRIMAVERA | 0.98 |
| 001 | 005 | 009 | CALLEJÓN | 0.97 |
| 001 | 005 | 010 | LA CALZADA | 0.97 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|-----------------------------------|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 001 | 005 | 011 | LIBRAMIENTO | 0.97 |
| LOCALIDADES | | | | |
| LOCALIDAD 006 (APETLANCA) | | | | |
| 001 | 006 | 001 | VICENTE GUERRERO | 0.96 |
| 001 | 006 | 002 | INDEPENDENCIA | 0.96 |
| 001 | 006 | 003 | MIGUEL HIDALGO | 0.96 |
| 001 | 006 | 004 | JUAN N ALVAREZ | 0.96 |
| 001 | 006 | 005 | MATAMOROS | 0.86 |
| 001 | 006 | 006 | LEYES DE REFORMA | 0.86 |
| 001 | 006 | 007 | EMILIANO ZAPATA | 0.86 |
| 001 | 006 | 008 | JUAN N ÁLVAREZ | 0.86 |
| 001 | 006 | 009 | CONSTITUCIÓN | 0.86 |
| 001 | 006 | 010 | SIN NOMBRE | 0.86 |
| 001 | 006 | 011 | MELCHOR OCAMPO | 0.86 |
| 001 | 006 | 012 | FERNANDO MONTES DE OCA | 0.76 |
| 001 | 006 | 013 | CONSTITUCIÓN | 0.76 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|--------------------------------------|----------------|--------------|----------------------------|--|
| 001 | 006 | 014 | SIN NOMBRE | 0.76 |
| 001 | 006 | 015 | MIGUEL VILLANUEVA | 0.76 |
| LOCALIDAD 007 (TIANQUIZOLCO) | | | | |
| 001 | 007 | 001 | SANTANA BAILÓN | 0.96 |
| 001 | 007 | 002 | JUAN ALDAMA | 0.96 |
| 001 | 007 | 003 | VICENTE GUERRERO | 0.96 |
| 001 | 007 | 004 | IGNACIO ALLENDE | 0.96 |
| 001 | 007 | 005 | INDEPENDENCIA | 0.96 |
| 001 | 007 | 006 | SANTOS DEGOLLADO | 0.86 |
| 001 | 007 | 007 | MARIANO ABASOLO | 0.86 |
| 001 | 007 | 008 | SIN NOMBRE | 0.86 |
| 001 | 007 | 009 | MIGUEL HIDALGO I. COSTILLA | 0.86 |
| 001 | 007 | 010 | LA CORREGIDORA | 0.86 |
| 001 | 007 | 011 | LIBERTAD | 0.86 |
| 001 | 007 | 012 | MARIANO ABASOLO | 0.76 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|--------------------------------------|----------------|--------------|---------------------------|--|
| LOCALIDAD 008 AHUAXOTITLA | | | | |
| 001 | 008 | 001 | SIN NOMBRE | 0.70 |
| 001 | 008 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.70 |
| 001 | 008 | 003 | SIN NOMBRE | 0.70 |
| LOCALIDAD 009 CUADRILLA NUEVA | | | | |
| 001 | 009 | 001 | SIN NOMBRE | 0.70 |
| 001 | 009 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.70 |
| 001 | 009 | 003 | SIN NOMBRE | 0.70 |
| LOCALIDAD 010 CUAXIOTLA | | | | |
| 001 | 010 | 001 | SIN NOMBRE | 0.70 |
| 001 | 010 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.70 |
| 001 | 010 | 003 | SIN NOMBRE | 0.70 |
| LOCALIDAD 011 CHILACACHAPA | | | | |
| 001 | 011 | 001 | SIN NOMBRE | 0.70 |
| 001 | 011 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.70 |
| 001 | 011 | 003 | SIN NOMBRE | 0.70 |
| LOCALIDAD 012 LIMÓN REAL | | | | |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|-------------------------------------|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 001 | 012 | 001 | SIN NOMBRE | 0.70 |
| 001 | 012 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.70 |
| 001 | 012 | 003 | SIN NOMBRE | 0.70 |
| LOCALIDAD 013 MICHAPA | | | | |
| 001 | 013 | 001 | SIN NOMBRE | 0.70 |
| 001 | 013 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.70 |
| 001 | 013 | 003 | SIN NOMBRE | 0.70 |
| LOCALIDAD 014 MOLONIAL | | | | |
| 001 | 014 | 001 | SIN NOMBRE | 0.70 |
| 001 | 014 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.70 |
| 001 | 014 | 003 | SIN NOMBRE | 0.70 |
| LOCALIDAD 015 OJO DE AGUA | | | | |
| 001 | 015 | 001 | SIN NOMBRE | 0.70 |
| 001 | 015 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.70 |
| 001 | 015 | 003 | SIN NOMBRE | 0.70 |
| LOCALIDAD 016 TOMIXTLAHUACAN | | | | |
| 001 | 016 | 001 | SIN NOMBRE | 0.70 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|---------------------------------|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 001 | 016 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.70 |
| 001 | 016 | 003 | SIN NOMBRE | 0.70 |
| LOCALIDAD 017 SAN GASPAR | | | | |
| 001 | 017 | 001 | SIN NOMBRE | 0.70 |
| 001 | 017 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.70 |
| 001 | 017 | 003 | SIN NOMBRE | 0.70 |

III.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE CONSTRUCCIÓN SEGÚN EL USO Y LA CLASE

USO HABITACIONAL

PRECARIA

Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida. Situada en asentamientos irregulares, sin traza urbana definida y, prácticamente sin servicios. Se localizan en la periferia de las ciudades.

Materiales de mala calidad. Sin cimentación; estructuras de madera o sin estructura; muros de carrizo, palma, barro, 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 zapatas aisladas. Muros de ladrillo o block. Grades claros entre 5 10 metros. Techos con losa y molduras en todo el perímetro. Recubrimiento de teja de buena calidad. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados exteriores con texturas, piedras de corte, mármol y molduras de cantera. Acabados interiores texturizados, con madera fina, tapices o parcialmente de mármol. Los pisos son de cerámica de primera calidad, mármol, parquet.

LUJO

Losa Maciza de concreto reforzado de 10.00 y 12.00 Cm. Losas nervadas con claros y alturas monumentales, acabado en plafón falso decorativo, según diseño, pastas texturizadas hechas en obra y pintura vinílica de buena calidad, asentada con estructura y cimentación a base de marcos rígidos (zapatas, Cadenas, Columnas y trabes) de concreto reforzado con acero corrugado y refuerzos con estructuras metálicas (Vigas I.P.R., montenes y Vigas "C").

Materiales en mármoles y canteras, detalles de minerales preciosos nacionales e importación de la más alta calidad en Muros interiores y exteriores. Muros aplanados, acabado en pasta texturizada y detalles artesanales de cenefas, hecha en obra, pintura vinílica de buena calidad, lambrín de mármol o cantera nacional en zonas húmedas y de piso a techo en medio baño y regadera, detalles en muros con volumetría hecha con placas de mármol y cantera.

| USO | CLASE | CLAVE DE | VALOR /M ² . |
|-----------|----------|--------------|-------------------------|
| | | CONSTRUCCIÓN | |
| И < 6 < | PRECARIA | HAA | 0.47 |

| | | |
|----------------|-----|------|
| ECONÓMICA | HAB | 0.65 |
| INTERÉS SOCIAL | HAC | 0.77 |
| REGULAR | HAD | 0.83 |
| INTERÉS MEDIO | HAE | 0.95 |
| BUENA | HAF | 1.30 |
| MUY BUENA | HAG | 1.40 |
| LUJO | HAH | 1.55 |

USO COMERCIAL

ECONÓMICA

Edificaciones ubicadas en zonas populares, dando servicio al vecindario circundante. Es posible encontrarlas formando parte de uso mixto (vivienda comercio). Están destinadas a la venta de productos al detalle. Cuentan con una pieza, a lo sumo dos.

Carecen de proyecto; construidas con materiales económicos. Muros de adobe, block o ladrillo. Techos de terrado, lámina galvanizada, asbesto o losa. Acabados casi inexistentes. Pisos de cemento. Las instalaciones son básicas. Claros menores a 3.5 metros; construidos bajo autoconstrucción, o autofinanciamiento.

REGULAR

Edificaciones ubicadas en zonas populares o de tipo medio, destinadas a la venta al detalle y a la prestación de servicios.

A veces carecen de proyecto. Cimentación de mampostería, de concreto ciclópeo y block relleno. Muros de carga de ladrillo, block o adobe. Techos de terrado, lámina galvanizada, lámina de asbesto o losa. Aplanados de yeso o mezcla. Acabados discretos y pintura vinílica de tipo económico o cal directas. Instalaciones elementales en cuanto a iluminación y saneamiento. Claros medios de 5 metros y construidos bajo financiamiento bancario.

BUENA

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte de la estructura habitacional normalmente en el centro urbano y en zonas comerciales establecidas. Se dedican normalmente a la prestación de servicios y venta de productos diversos.

Elementos estructurales a base de castillos y dalas de cerramiento. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado. Muros de ladrillo o block. Techos de losa. Aplanados de yeso y mezcla reglado. Acabados medios con texturas y pintura vinílica o esmalte. Claros medios de 6 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

MUY BUENA

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial;

normalmente ocupa espacios exclusivos o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada. Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo.

Elementos estructurales con castillos, dadas de cerramiento, trabes y columnas. Cimentación de zapatas corridas, zapatas aisladas o cimentación de cajón. Muros de block y ladrillo. Techos de losa, azotea con molduras. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados texturizados con pintura vinílica, esmalte o barniz. Pisos de cerámica de calidad, parquet, alfombras o mármol. Instalaciones completas, ocultas o diversificadas. Medidas de seguridad. Construidas con empresas constructoras con especialistas.

LUJO

Losa Maciza de concreto reforzado de 10.00 y 12.00 Cm. Losas nervadas con claros y alturas monumentales, acabado en plafón falso decorativo, según diseño, pastas texturizadas hechas en obra y pintura vinílica de buena calidad, asentada con estructura y cimentación a base de marcos rígidos (zapatas, Cadenas, Columnas y trabes) de concreto reforzado con acero corrugado y refuerzos con estructuras metálicas (Vigas I.P.R., montenes y Vigas “C”).

Materiales en mármoles y canteras, detalles de minerales preciosos nacionales e importación de la más alta calidad en Muros interiores y exteriores. Muros aplanados, acabado en pasta texturizada y detalles artesanales de cenefas, hecha en obra, pintura vinílica de buena calidad, lambrín de mármol o cantera nacional en zonas húmedas y de piso a techo en medio baño y regadera, detalles en muros con volumetría hecha con placas de mármol y cantera.

DEPARTAMENTAL

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial, normalmente ocupa espacios exclusivos, o manzanas completas con área notable.

Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada. Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo.

Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, contratraves y muros perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de columnas y losas reticulares de concreto armado, fachada tipo integral de perfiles de aluminio pesados anodizados en color cristal, andadores y áreas de servicio al público con acabados de lujo, doble altura entre cada nivel, equipo de calefacción y aire acondicionado integral

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR /M². (UMA ´S) |
|------------------|--------------|------------------------------|---------------------------------------|
| COMERCIAL | ECONÓMICA | COA | 0.77 |
| | REGULAR | COB | 0.95 |

| | | |
|---------------|-----|------|
| BUENA | COC | 1.07 |
| MUY BUENA | COD | 1.18 |
| LUJO | COE | 1.35 |
| DEPARTAMENTAL | COF | 1.41 |

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) |
|-----------|-----------------------------|-----------------------|---------------------------------|
| OBRA S | ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO | OCA | 1.6 |

| | | | |
|--|-------------------|-----|------|
| | 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 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO. - Remítanse el presente Decreto al Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Cuetzala del Progreso, Guerrero**, para los efectos legales conducentes.






ARTÍCULO TERCERO. - Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado para su conocimiento general, para conocimiento general y efectos legales procedentes.

ARTÍCULO CUARTO. - En términos de lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, debe ser del dominio público y para que surta efectos debe publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero

ARTÍCULO QUINTO. - Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de la Ley de Ingresos del Municipio de **Cuetzala del Progreso, Guerrero** para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 11 de diciembre de 2023.

ATENTAMENTE
LAS Y LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA

| FOTO | NOMBRE | GRUPO PARL. | SENTIDO DE SU VOTO | | |
|---|--|----------------|--------------------|-----------|------------|
| | | | A FAVOR | EN CONTRA | ABSTENCIÓN |
|  | DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE | PRD | | | |
|  | DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO | MORENA | | | |
|  | DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL | PRI | | | |
|  | DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA VOCAL | MORENA | | | |
|  | DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTES VOCAL | MORENA | | | |

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Decreto por que se aprueban las Tablas de Valores de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción del Municipio de **Cuetzala del Progreso del Estado de Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal 2024).

Asunto: 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 Florencio Villarreal, del Estado de Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES.**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **Iniciativa 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 Florencio Villarreal, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión de Hacienda conforme a lo establecido en el artículo 256 de nuestra Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, realizaron el análisis de esta Iniciativa, conforme al procedimiento que a continuación se describe:

En el apartado de “Antecedentes Generales” se describe el trámite que inicia el proceso legislativo, a partir de la fecha en que fue presentada la Iniciativa ante el Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado denominado “Consideraciones” los integrantes de la Comisión Dictaminadora realizan una valoración de la iniciativa con base al contenido de los diversos ordenamientos legales aplicables.

En el apartado referido al “Contenido de la Iniciativa”, a efecto de clarificar lo señalado por el Municipio, se hace una transcripción de las consideraciones expuestas sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado de “Conclusiones”, el trabajo de esta Comisión Dictaminadora consistió en verificar los criterios técnicos y normativos aplicables, en la confronta de las diversas clasificaciones por zonas, categorías y delimitaciones por su ubicación y tipo de uso de suelo y construcción, así como las cuotas y tarifas entre la propuesta para 2024 en relación a las del ejercicio inmediato anterior, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Florencio Villarreal, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio PM/250/2023, de fecha 14 de octubre de 2023, el Med. Rodrigo Pavón Gallardo, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Florencio Villarreal, 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 Florencio Villarreal, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 17 de octubre del año 2023, tomó conocimiento de la Iniciativa de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-33/2023 de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

II. CONSIDERACIONES

En términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254 y 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, esta Comisión Ordinaria de Hacienda tiene plenas facultades para efectuar el estudio de la Iniciativa de referencia y emitir el Dictamen con Proyecto de Decreto que recaerá a la misma.

El Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, conforme a lo establecido por los artículos 115 fracción IV párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 61 fracción I y 62 fracción III de la Constitución Política Local, 116, y 260 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, está plenamente facultado para discutir y aprobar, en su caso, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Florencio Villarreal, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

Obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de sesión ordinaria de cabildo de fecha 12 de octubre de 2023, de la que se desprende que los integrantes del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por 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 Florencio Villarreal, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Florencio Villarreal, Guerrero**, motiva su iniciativa conforme al siguiente:

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

***“PRIMERO.** - Que la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, es el instrumento técnico - jurídico, que se utiliza para la determinación de los valores catastrales de cada predio ubicado dentro del territorio municipal y por ende la base para el cobro del impuesto predial para el ejercicio fiscal del año **2024**, para estar en condiciones de atender la demanda social de los gobernados y que cumple con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala nuestra Carta Magna.*

***SEGUNDO.**- Que tomando en cuenta su ubicación, el uso predominante de los predios, los servicios urbanos existentes, vías de comunicación y en general todos los factores determinantes al valor de la tierra, tratándose de los predios urbanos; Las condiciones agrologicas de la región, la ubicación en relación con los centros urbanos de desarrollo o de consumo, facilidad de los medios de comunicación y costo del transporte, tratándose de los predios rústicos; y las características cualitativas de los elementos estructurales y arquitectónicos, uso y destino, tratándose de las construcciones; se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Urbano, Rústico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año **2024**.*

***TERCERO.** - Que considerando la situación que prevalece en nuestro país por la pandemia que sin duda ha afectado a nuestro municipio se propone realizar solo algunos aumentos para no afectar a la sociedad en general, solo sufrirán cambios las bodegas*

con actividad comercial de 2.95 a 4.03 UMA´S, de igual manera los depósitos de combustibles de 3.55 a 5.00 UMA´S, así como también obras complementarias (bardas) 0.59 a 1.04, debido que se encontraban rezagados. Además, se adicionan todas las localidades del municipio, que no habían sido consideradas en el ejercicio fiscal 2020. haciendo la conversión a UMA´S, para que el INEGI, sea quien determine los incrementos anuales de dichos valores, se tomó la decisión de proponer en la ley de ingresos 2021 la misma tasa de 3 al millar anual, así mismo se continuara apoyando los contribuyentes, que enteren en los primeros dos meses (en enero el 12% de descuento, febrero el 10%) y las personas de la tercera edad, pensionados y jubilados con un 50% de descuento, así como también las personas con discapacidad, madres y padres solteros.

CUARTO. – Que, para la aplicación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, en inmuebles que se vayan empadronando ubicados en colonias, fraccionamientos o condominios de nueva creación, o que no aparezcan contemplados; para su valuación o revaluación, les serán aplicados los valores por metro cuadrado que correspondan a la zona catastral homogénea más próxima.

QUINTO. - Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de catastro para los municipios del Estado de Guerrero, y en relación con los artículos 21y 22 del reglamento de la ley de catastro de la citada ley. mediante oficio número _____, de fecha _____ se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para **2024**; la que con oficio número _____ de fecha _____, emitió contestación de la manera siguiente: “Por lo anterior se validan las propuestas de Tablas de Valores de Construcción, Suelo Urbano y Suburbano, Suelo Rústico, que servirán de base para el cobro del impuesto predial para el ejercicio fiscal 2024, del municipio de Florencio Villareal, Gro. Asentando lo mismos valores a todos los tramos de calle vigentes 2021, por otra parte, solo se realiza un incremento el concepto “bodegas con actividad comercial”, “depósitos de combustible2 y bardas ya que se encontraban en rezago, los cuales se encuentran indexados a la Unidad de Medida y Actualización Vigente (UMA), y aumentando todas las localidades del municipio que no se habían contemplado anteriormente, además mantener la tasa de 3 al millar anual, para el ejercicio fiscal 2024. Cuenta con los criterios y lineamientos técnicos y normativos vigentes en la Ley número 266 de catastro para los municipios del Estado de Guerrero y su reglamento”.

Con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254, 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Guerrero número 231, esta Comisión de Hacienda, tiene plenas facultades para analizar la Iniciativa de referencia y emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, al tenor de las siguientes:

IV. CONCLUSIONES

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el **Municipio de Florencio Villarreal**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la administración municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

El Ayuntamiento Municipal de **Florencio Villarreal, 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 discapacidades se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el **Municipio de Florencio Villarreal, Guerrero**, deben tener la certeza de que sus contribuciones emanan de un marco jurídico y fiscal adecuado y equitativo, considerando para tal efecto las características y condiciones socioeconómicas prevalecientes a nivel local, y que, las disposiciones contenidas en la presente iniciativa de decreto, busca fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

En el análisis de la iniciativa, se determinó que las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción propuestas se encuentran acorde a los lineamientos establecidos en la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente y su aplicación se efectuará de acuerdo a lo estipulado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Ley de Hacienda Municipal; sobre Adquisición de Inmuebles; Ley de Vivienda Social del Estado de Guerrero; Ley de Desarrollo Urbano; Ley de Propiedad en Condominio y Código Fiscal Municipal.

La Comisión Dictaminadora, observó que la propuesta en análisis respecto a todos los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción, se encuentran indexados a la UMA; tomando como base los valores catastrales vigentes en el año 2023, para que el incremento del próximo año 2024 sea el que determine el INEGI, y publicado en el Diario Oficial de la Federación, por lo que esta Comisión determinó contemplar y respetar los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción propuestos por el Ayuntamiento.

En la iniciativa de Ley de ingresos del **Municipio de Florencio Villarreal, Guerrero**, en el artículo 6 del impuesto predial, mantiene la tasa de 12 al millar aplicada en 2023, para el 2024, lo que guarda proporcionalidad tributaria, a efecto de evitar que se generen distorsiones al

momento de calcular el pago del impuesto predial. Asimismo, esta Comisión dictaminadora, en la Iniciativa de Tabla de Valores que se analiza, observó que no existen antecedentes para realizar la comparativa con los valores del año inmediato anterior; sin embargo, al indagar, nos percatamos que el Municipio de Florencio Villarreal, Guerrero, quizá no contó con las condiciones técnicas o el tiempo requerido para presentar la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el ejercicio fiscal 2022 y 2023, sin embargo, del análisis a la propuesta, observamos que los valores catastrales guardan igualdad y proporcionalidad con la Tabla de Valores de 2021 y no daña la economía de los ciudadanos del municipio, ni contraviene la proyección de crecimiento económico que se contiene en los criterios generales de Política Económica del Paquete Fiscal del Gobierno Federal para 2024.

Con lo anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes. Por lo que se consideró conveniente incluir un artículo transitorio para quedar como sigue:

*“**ARTÍCULO SÉPTIMO.**- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 6 de la Ley de Ingresos del **Municipio de Florencio Villarreal, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los y las contribuyentes”.*

En ese sentido y de acuerdo a la técnica legislativa en lo que corresponde a los artículos transitorios, la iniciativa en estudio establece en su artículo primero la vigencia de la misma, sin considerar la publicación del presente Decreto de Tabla de valores, por lo que esta Comisión Dictaminadora considera procedente incluir unos artículos transitorios y recorrer los subsecuentes, para quedar como sigue:

“ ...

***ARTÍCULO SEGUNDO.** – Remítase el presente Decreto a la titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Florencio Villarreal, Guerrero**, para los efectos legales conducentes*

***ARTÍCULO TERCERO.** – Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para su conocimiento general y efectos legales procedentes.*

...

...

...
...”

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, el Ayuntamiento municipal de **Florencio Villarreal, Guerrero**, mediante oficio número CM/52/2023 fechado el 11 de octubre de 2023, solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024; sin que se haya encontrado en el expediente de la iniciativa, el oficio de contestación, y en su caso, validación.

Ahora bien, como ya se mencionó, no existen antecedentes que el Ayuntamiento de **Florencio Villarreal**, haya presentado al Congreso del Estado, propuesta alguna de Tabla de Valores Unitarios y Uso de Suelo y Construcción para el año fiscal 2022 y 2023, por lo que para el Ayuntamiento continuaban vigentes los valores del ejercicio fiscal 2021. En ese sentido y para dar cumplimiento con lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, en 2020 el Ayuntamiento de **Florencio Villarreal**, solicitó la validación de los valores catastrales a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado, dando contestación a dicha solicitud y quedando asentado en el Decreto número 512 por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Florencio Villarreal, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2021, lo que a continuación se transcribe:

*“Que para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, vigente, mediante oficio número 0369/PRESIDENCIA/2019 fechado el 10 de octubre de 2020 el H. Ayuntamiento de **Florencio Villarreal, 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 2021; la que con oficio número SEFINA/SI/CGC/894/2019 de fecha 14 de Octubre del 2020 emite contestación de la manera siguiente: “...una vez revisado su proyecto de **Tablas de Valores Catastrales que propone para el ejercicio fiscal 2021, se observa que en lo general los valores de terreno y construcción para el año 2021, son los mismos del año 2020, los cuales se encuentra indexados a la Unidad de Medida y Actualización Vigente (UMA), los que deberán tener la dinámica de crecimiento que el INEGI determine para el próximo año 2021, y se aplicará la tasa del 12 al millar anual para determinar el impuesto predial de los contribuyentes, en virtud de que la tasa establecida en el 2020 no era aplicable a las condiciones del municipio, misma que deberá establecerse en la Ley de Ingresos de su Municipio para ese mismo ejercicio fiscal. Por lo anterior y en base a lo que establece el artículo 34 de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, en relación a los artículos 21 y 22 del Reglamento de la Ley de Catastro de la Ley citada, me permito informarle que se valida su proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y de Construcción, toda vez que cuenta 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.”

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del **Municipio de Florencio Villarreal, Guerrero**, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ 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 FLORENCIO VILLARREAL, DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

ARTÍCULO ÚNICO. - Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Florencio Villarreal, del Estado de Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

La presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, está conformada de la siguiente manera:

I.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL 2024.

| NO. PROG. | DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN DE LA CALLE O ZONA | VALOR POR HA. |
|------------------|---|----------------------|
| 1 | TERRENOS DE RIEGO. | 43.13 |
| 2 | TERRENOS DE HUMEDAD. | 36.49 |
| 3 | TERRENOS DE TEMPORAL. | 23.21 |
| 4 | TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE. | 23.22 |
| 5 | TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL. | 17.88 |

DESCRIPCION 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 aquellas que por su precipitación pluvial, topografía o calidad, producen en forma natural o cultivada, pastos y forrajes que sirven para alimento del ganado.

5.- TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.

Son aquellos terrenos pedregosos con superficie desigual. Superficie de monte en la que puede pastar el ganado. O superficie donde se puede sembrar pastura o cultivo en temporada de lluvias.

| II.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO | | | |
|--|---|--------------------------------------|------------------|
| VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024. | | | |
| ZONA CATASTRAL 001 | | | |
| Nº | TRAMO DE CALLE | COLONIA O FRACCIONAMIENTO | VALOR/M². |
| 1 | ÁLVARO OBREGÓN CUAUHTÉMOC CARRETERA ACAPULCO PINOTEPA. INDEPENDENCIA JOSÉ RUÍZ CORTINEZ JOSEFA ORTÍZ DE DOMÍNGUEZ. HIDALGO MORELOS. ALTAMIRANO. JAIME NUNÓ. CONSTITUCIÓN. JOSÉ M. MORELOS Y PAVÓN. RAYON. | CENTRO | 1.05 |

| | | | |
|---|---|----------------------|------|
| | LÓPEZ MATEOS. GUADALUPE VICTORIA. VICENTE GUERRERO. SENDERO MARQUELIA. CRUZ GRANDE. | | |
| 2 | PLAN DE AYALA. MELCHOR OCAMPO FLORENCIO VILLARREAL. VICENTE GUERRERO EMILIANO ZAPATA. JUAN NEPUMUCENO ÁLVAREZ. | AMADO NERVO | 0.98 |
| 3 | CARRETERA ACAPULCO-PINOTEPA. LA MILLONARIA. LA LALA. LÓPEZ MATEOS CNC. BENITO JUÁREZ. JUAN N ÁLVAREZ. A LOS TAMARINDOS. IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO. PROLONGACIÓN NEPOMUZENO. GABRIEL BERNAL. PASADERO CAÑAVERAL. LOS PENSIONADOS. LOS MATEOS. | SULTANA DEL SUR | 0.92 |
| 4 | CUAUHTÉMOC. INDEPENDENCIA. FLORES MAGÓN. JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ. CONSTITUCIÓN. SENDERO MARQUELIA. JOSÉ M. MORELOS Y PAVON. CRUZ GRANDE. | RICARDO FLORES MAGÓN | 0.86 |
| 5 | JUAN N. ÁLVAREZ. MICHOACÁN. CARRETERA ACAPULCO PINOTEPA. | PLAYA LARGA | 0.80 |

| | | | |
|---|--|---------------------|------|
| | LOPEZ MATEOS. NC. LEANDRO VALLE. MARTIRES DE CANANEA. UNIDAD HABITACIONAL MILITAR. BENITO JUÁREZ. LÁZARO CÁRDENAS. NIÑOS HÉROES ÁLVAREZ. LAS VAINILLAS. ATERISAJE. | | |
| 6 | FLORENCIO VILLARREAL. MARCIANA RAMÍREZ. CALLE DEL CBTA. 5 DE MAYO. CUHAUTÉMOC. PROGRESO. DAMIAN CARMONA QUINTANARRO. SAN ANTONIO TEXAS. LOS OCHALES | FRANCISCO VILLA | 0.75 |
| 7 | CALLE DE LA COCA. LAS VAINILLAS FEDERAL DE CAMINOS MICHOACÁN. | CUAUHTÉMOC CÁRDENAS | 0.77 |
| 8 | MARGARITO GENCHI CASIANO. WILBERTH GARCIA TRUJILLO. EMISEL MOLINA GONZÁLEZ. OCIEL GARCÍA TRUJILLO. FULGENCIO GARIBO ONOFRE. ALVIS GALLARDO CARMONA. TEODORO LUVIO BERNAL. VISMAR MOLINA GUTIÉRREZ | LÁZARO CÁRDENAS | 0.78 |
| 9 | JOSEFA ORTÍZ DE DOMÍNGUEZ. CARRETERA ACAPULCO PINOTEPA. | LA LIBERTAD | 0.80 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| | GABRIEL BERNAL. AGUSTÍN QUIÑONES. DEL RASTRO. DAMIÁN CARMONA. SANTA LUCIA. 5 DE FEBRERO. ÁLVARO OBREGON. LÁZARO CÁRDENA. CUHAUTÉMOC. | | |
| 10 | EMILIANO ZAPATA. ANDREZ MANUEL LÓPEZ OBRADOR. BENITO JUÁREZ GARCÍA. VICENTE GUERRERO. NIÑOS HÉROES. LUCIO CABAÑAS BARRIENTOS. | ALBERTO ADAME | 1.5 |
| 11 | CONSTITUCIÓN HIDALGO MORELOS ALTAMIRANO. VICENTE GUERRERO LÓPEZ MATEOS | VICENTE GUERRERO | 0.82 |
| 12 | CARRETERA CRUZ GRANDE-AYUTLA BIENES COMUNALES. EL POLLO EL HUESO. EL JOBERO TULIPANES. | 6 DE MARZO | 0.77 |
| ZONA CATASTRAL 2 | | | |
| Nº | LOCALIDADES | COMUNIDAD | VALOR/M². |
| 1 | CRUZ GRANDE ACAPULQUITO LAS ÁNIMAS | | 0.68 |

| | | |
|--|--|--|
| <p> ARROYO SECO BOCA DEL RÍO CANTARRANAS CUATRO BANCOS CHARCO DEL POZO CHAUTENGO LAS GARZAS LAS ISLETAS TECUALUYA (LOMAS DE TECUALUYA) LLANO GRANDE RANCHO LOS MANZANÁREZ LA MÁQUINA DE NEXPA EL MÉDANO PICO DEL MONTE PLAYA LARGA VIEJA (PLAYA LARGA) EL PORVENIR LOS TAMARINDOS VISTA HERMOSA EL ATRANCADERO CONCHA (LA CONCHA) LOS CHARQUITOS DIOS TE LIBRE LA RUSIA CHARCO LOS PAJARITOS VISTA HERMOSA LLANO DE LA BARRA BUENOS AIRES (LOMA DE BUENOS AIRES) EL CHAMIZAL COLONIA EMILIANO ZAPATA (LOS PALMA) LA LOMA RANCHO LAS BRISAS RANCHO LA CEIBA EL RECODO SAN JOSÉ DE LAS FLORES LAS MARÍAS EL TEJORUCO LOS LLANITOS COLONIA AMPLIACIÓN LOS TAMARINDOS COLONIA LA LIBERTAD </p> | | |
|--|--|--|

| | | | |
|--|---|--|--|
| | LA CUBA HUERTA GRANDE EL MESÓN LAS BRISAS. | | |
| | | | |

| III.- TABLAS DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN | | | |
|--|--------------|---------------------|-------------------|
| VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024 | | | |
| USO | CLASE | CLAVE DE | VALOR /M². |
| | | CONSTRUCCIÓN | |
| HABITACIONAL | PRECARIA | HAB | 1 |
| | ECONÓMICA | HBB | 2.58 |
| | REGULAR | HDB | 5.17 |
| | BUENA | HFB | 7.43 |
| | MUY BUENA | HGB | 17.31 |

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR /M². |
|------------------|------------------------|------------------------------|-------------------|
| COMERCIAL | ECONÓMICA | CAB | 6.01 |
| | REGULAR | CBB | 5.17 |
| | BUENA | CCB | 7.43 |
| | MUY BUENA | CDB | 18.98 |
| | TIENDA DE AUTOSERVICIO | CFB | 17.75 |

| USO | CLASE | CLAVE DE | VALOR /M². |
|------------|--------------|-----------------|-------------------|
|------------|--------------|-----------------|-------------------|

| | | CONSTRUCCIÓN | |
|--------------|-----------------------------|---------------------|------|
| OBRAS | ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO | FAB | 2.56 |
| | ALBERCA | FCB | 1.18 |
| | CANCHA DE FÚTBOL | FDB | 1.18 |
| | BARDAS DE TABIQUE | FIB | 2.82 |

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, barro, 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.

ECONOMICA.

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.

BUENA.

Disponen de un proyecto definido, funcional y de calidad. Se encuentran en fraccionamientos residenciales de clase media a media alta, que cuentan con todos los servicios públicos. Elementos, materiales y mano de obra de calidad. Disponen de una superficie de lote entre 200 y 500 m² en promedio y su área construida de 1 a 1.5 veces la superficie del terreno.

Elementos estructurales de buena calidad, con castillos, dadas de cerramiento, columnas y trabes. Cimientos de concreto ciclópeo, mampostería, rodapié de block relleno con concreto. Muros de block o ladrillo. Los claros son hasta de 7 metros. Techos y entrepisos con losas de concreto armado. Suelen recubrirse con tejas de regular calidad. Acabados exteriores texturizados, fachaleta, piedra de corte o molduras de concreto, los acabados e interiores son de buena calidad.

MUY BUENA.

Proyecto arquitectónico de muy buena calidad, e diseño especial bien definido, funcional y a veces caprichoso. Amplios espacios construidos con elementos decorativos interior y exteriormente. Todos los servicios públicos. Se encuentran en fraccionamientos privados y exclusivos. Lotes con superficie promedio de 500 m² y superficie construida de 1 a 2.5 veces la superficie de terreno.

Elementos estructurales de muy buena calidad a base de castillos, dalas de cerramiento, columnas, trabes, zapatas corridas o zapatas aisladas. Muros de ladrillo o block. Grandes claros entre 5 y 10 metros. Techos con losa y molduras en todo el perímetro. Recubrimiento de teja de buena calidad. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados exteriores de fachaleta, texturas, piedras de corte, mármol y molduras de cantera. Acabados interiores texturizados, con madera fina, tapices o parcialmente de mármol. Los pisos son de cerámica de primera calidad, mármol, parquet.

COMERCIAL

ECONÓMICA.

Edificaciones ubicadas en zonas populares, dando servicio al vecindario circundante. Es posible encontrarlas formando parte de uso mixto (vivienda-comercio). Están destinadas a la venta de productos al detalle. Cuentan con una pieza, a lo sumo dos.

Carecen de proyecto; construidas con materiales económicos. Muros de adobe, block o ladrillo. Techos de terrado, lámina galvanizada, asbesto o losa. Acabados casi inexistentes. Pisos de cemento, sus instalaciones son básicas. Claros menores a 3.5 metros; construidos bajo autoconstrucción o autofinanciamiento.

REGULAR.

Edificaciones ubicadas en zonas populares o de tipo medio, destinadas a la venta al detalle y a la prestación de servicios.

A veces carecen de proyecto. Cimentación de mampostería, de concreto ciclópeo y block relleno. Muros de carga de ladrillo, block o adobe. Techos de terrado, lámina galvanizada, lámina de asbesto o losa. Aplanados de yeso o mezcla. Acabados discretos y pintura vinílica de tipo económico o cal directas. Instalaciones elementales en cuanto a iluminación y saneamiento. Claros medios de 5 metros y construidos bajo financiamiento bancario.

BUENA.

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte de la estructura habitacional normalmente en el centro urbano y en zonas comerciales establecidas. Se dedican normalmente a la prestación de servicios y venta de productos diversos.

Elementos estructurales a base de castillos y dadas de cerramiento. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado. Muros de ladrillo o block. Techos de losa. Aplanados de yeso y mezcla reglado. Acabados medios con texturas y pintura vinílica o esmalte.

T R A N S I T O R I O S

ARTÍCULO PRIMERO. - La presente Tabla de Valores de Uso de Suelo y Construcción entrara en vigor a partir del primero de enero del año 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO. – Remítase el presente Decreto a la titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Florencio Villarreal, Guerrero**, para los efectos legales conducentes

ARTÍCULO TERCERO. – Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para su conocimiento general y efectos legales procedentes.

ARTÍCULO CUARTO. - En términos de lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero número 266, el Ayuntamiento de Florencio Villarreal, Guerrero, publicará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, en Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 6 de la Ley de Ingresos del **Municipio de Florencio Villarreal, Guerrero** para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.

ARTÍCULO SEXTO. - En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, vigente, el Ayuntamiento de Florencio Villarreal, Guerrero, publicará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción, en la Gaceta Municipal.

Chilpancingo de los Bravo, del Estado de Guerrero, 11 de diciembre de 2023.

A T E N T A M E N T E
LAS Y LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA

| FOTO | NOMBRE | PARTIDO | SENTIDO DEL VOTO | | |
|---|---|---|------------------|-----------|------------|
| | | | A FAVOR | EN CONTRA | ABSTENCION |
|  | <p style="text-align: center;">DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ</p> <p style="text-align: center;">PRESIDENTE</p> |  | | | |
|  | <p style="text-align: center;">DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL</p> <p style="text-align: center;">SECRETARIO</p> |  | | | |
|  | <p style="text-align: center;">DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA</p> <p style="text-align: center;">VOCAL</p> |  | | | |
|  | <p style="text-align: center;">DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA</p> <p style="text-align: center;">VOCAL</p> |  | | | |
|  | <p style="text-align: center;">DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTÉS</p> <p style="text-align: center;">VOCAL</p> |  | | | |

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción del **Municipio de Florencio Villarreal**, del Estado de **Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal 2024).

Asunto: 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 General Canuto A. Neri, del Estado de Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES.**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **Iniciativa 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 General Canuto A. Neri, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión de Hacienda conforme a lo establecido en el artículo 256 de nuestra Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, realizaron el análisis de esta Iniciativa, conforme al procedimiento que a continuación se describe:

En el apartado de “Antecedentes Generales” se describe el trámite que inicia el proceso legislativo, a partir de la fecha en que fue presentada la Iniciativa ante el Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado denominado “Consideraciones” los integrantes de la Comisión Dictaminadora realizan una valoración de la iniciativa con base al contenido de los diversos ordenamientos legales aplicables.

En el apartado referido al “Contenido de la Iniciativa”, a efecto de clarificar lo señalado por el Municipio, se hace una transcripción de las consideraciones expuestas sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado de “Conclusiones”, el trabajo de esta Comisión Dictaminadora consistió en verificar los criterios técnicos y normativos aplicables, en la confronta de las diversas clasificaciones por zonas, categorías y delimitaciones por su ubicación y tipo de uso de suelo y construcción, así como las cuotas y tarifas entre la propuesta para 2024 en relación a las del ejercicio inmediato anterior, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del **Municipio de General Canuto A. Neri, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio PM/0022/2023, de fecha 14 de octubre de 2023, el Ciudadano Zesar Ortíz Torres, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **General Canuto A. Neri, Guerrero**, en uso de las facultades que le confieren los artículos 65 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero y 62 fracción III, de la Ley Orgánica del Municipio Libre, remitió a este Honorable Congreso, para su discusión y aprobación, en su caso, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del **Municipio de General Canuto A. Neri, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 17 de octubre del año 2023, tomó conocimiento de la Iniciativa de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-34/2023 de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

II. CONSIDERACIONES

En términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254 y 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, esta Comisión Ordinaria de Hacienda tiene plenas facultades para efectuar el estudio de la Iniciativa de referencia y emitir el Dictamen con Proyecto de Decreto que recaerá a la misma.

El Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, conforme a lo establecido por los artículos 115 fracción IV párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 61 fracción I y 62 fracción III de la Constitución Política Local, 116, y 260 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, está plenamente facultado para discutir y aprobar, en su caso, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del **Municipio de General Canuto A. Neri, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

Obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de sesión ordinaria de cabildo de fecha 11 de octubre de 2023, de la que se desprende que los integrantes del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por unanimidad de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del **Municipio de General Canuto A. Neri, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Honorable Ayuntamiento del **Municipio de General Canuto A. Neri, Guerrero**, motiva su iniciativa conforme al siguiente:

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

***“PRIMERO.** - Que la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, es el instrumento técnico-jurídico, que se utiliza para la determinación de los valores catastrales de cada predio ubicado dentro del territorio municipal y por ende la base para el cobro del impuesto predial para el Ejercicio Fiscal del año 2024, para estar en condiciones de atender la demanda social de los gobernados y cumple con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala nuestra Carta Magna.*

***SEGUNDO.** - Que tratándose de predios urbanos se procederá a su clasificación bajo el criterio de agruparlos en **sectores catastrales**, y a su vez en tramos de calles o zonas de valor; se consideran toda clase de datos poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano a fin de proceder a una zonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario por **sector**; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo refiriéndose a los **sectores catastrales** de condiciones homogéneas e infraestructura y equipamiento urbano, y El valor unitario de los predios urbanos por metro cuadrado, se determinará y establecerá por **sector**, manzana o calle, atendiendo a la disponibilidad y características del equipamiento, infraestructura y servicios públicos, tomando en cuenta en forma enunciativa y no limitativa los elementos siguientes: suministro de Agua, vialidades, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, banquetas y guarniciones, equipamiento*

básico, vigilancia y servicios de limpia, parques públicos y jardines, equipamiento especial, mercados públicos, proximidad a zonas comerciales y de servicios.

Tratándose de predios rústicos, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 31 de la Ley, y para la formulación de las Tablas de Valores se basarán atendiendo a los factores cualitativos siguientes: terrenos de humedad; terrenos de riego; terrenos de temporal; terrenos de agostadero laborable; 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:** y **CLASE:** habitacional; precaria, económica, interés social, regular, interés medio, y buena, Comercial; económica, regular y buena; se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2024.*

TERCERO. - *En la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los valores por metro cuadrado en terrenos urbanos y construcciones están indexados al valor de la UMA (unidad de Medida y Actualización), y en terrenos rústicos el valor es por cada Hectárea y de igual manera están indexados al valor de la UMA, cuya variación sea la que se derive de la actualización la UMA que emita el Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, en previsión a lo dispuesto por los artículos 1, 3 y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, a su vez, estar en actitud de determinar el valor catastral de los inmuebles que sirva de base para determinar el impuesto predial como lo prevé la Ley de Ingresos Municipal en Vigor.*

CUARTO. - *Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y Reglamentos citados, deben realizar entre otras actividades los estudios de mercado necesarios para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales.*

Para tal efecto la **Dirección de Catastro Municipal** de General Canuto A. Neri, con apoyo del personal de la Dirección de Obras Publicas del mismo municipio, se dio a la tarea de realizar una investigación de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas urbanas del municipio, en el que destacan los valores del suelo que van desde predios baldíos, así como predios que cuentan con construcción y que están ubicados en los diferentes barrios que conforman la cabecera municipal y las demás localidades del municipio, tomando en cuenta los métodos de comparación de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite determinar valores catastrales del Suelo más veraces y acordes con la realidad, Mediante el análisis realizado en la zona, se concluye que los valores representan en promedio un **42.54%** del valor comercial; determinando que los Valores catastrales de terreno se encuentran en **146.86%** por abajo del valor comercial; así también los valores de construcción representan en promedio el **27.98%** con respecto al valor comercial; determinando que el valor catastral se encuentra en un **352.76%** por abajo del valor comercial.

Derivado de la resolución al amparo número 34/23 de fecha 29 de agosto del presente año, que emitió la suprema corte de justicia de la Nación de declarar inconstitucional los impuestos adicionales, y para no afectar la Hacienda del H. Ayuntamiento del Municipio de General Canuto A. Neri no se consideran los adicionales para el ejercicio fiscal 2024, así también se propone en las presentes tablas de valores unitarios de uso de suelo y construcción un incremento promedio del **27.14%**, en los valores del suelo; no así los de construcción los cuales son los mismo del año 2023; también se propone aplicar para el cobro del impuesto predial del año 2024 la tasa del 5 al millar anual, en lugar de la del 4 al millar que se aplicó en el año 2023.

Cabe mencionar que se considera una tasa de **5 al millar** anual en la ley de ingresos para el 2024; del mismo modo se continuará apoyando al contribuyente la totalidad del impuesto predial del ejercicio con el descuento del 12% en el mes de enero, el 10% en febrero y el 8% en marzo, considerando el 50% únicamente para Personas Adultas Mayores que Cuenten Con la Credencial de INAPAM, jubilados y pensionados, jefas de familia, padres solteros y personas con capacidades diferentes.

QUINTO. - Que para la aplicación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción en inmuebles que se vayan empadronando, ubicados en colonias, fraccionamientos o condominios de nueva creación, o que no aparezcan contemplados; para su valuación o revaluación, les serán aplicados los valores por metro cuadrado que correspondan a la zona catastral homogénea más próxima.

SEXTO. - Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b), referente a la determinación de la zona catastral dentro del municipio, se establecen una zona catastral 01, estableciendo dos sectores catastrales dentro de la misma,

agrupando a los terrenos rústicos en el sector catastral 000, el sector catastral 001 corresponde a las colonias y barrios de la cabecera y sus respectivas localidades, de acuerdo a las siguientes tablas:

SECTOR CATASTRAL 000

| Clave entidad | Nombre entidad | Clave municipio | Nombre municipio | Nombre de la localidad |
|----------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------|-------------------------------|
| 12 | Guerrero | 31 | General Canuto A. Neri | TERRENOS RÚSTICOS |

SECTOR CATASTRAL 001

| Clave entidad | Nombre entidad | Clave municipio | Nombre municipio | Clave de localidad | Nombre de la localidad |
|----------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 12 | Guerrero | 31 | General Canuto A. Neri | 120310001 | ACAPETLAHUAYA |
| 12 | Guerrero | 31 | General Canuto A. Neri | 120310007 | CALLEHUALTITLA |
| 12 | Guerrero | 31 | General Canuto A. Neri | 120310006 | EL CASCALOTE |
| 12 | Guerrero | 31 | General Canuto A. Neri | 120310064 | CUADRILLA DE LOS PEÑAS |
| 12 | Guerrero | 31 | General Canuto A. Neri | 120310013 | CUEVA DEL TIGRE / ARGELIA |
| 12 | Guerrero | 31 | General Canuto A. Neri | 120310049 | EL OCOTITO |
| 12 | Guerrero | 31 | General Canuto A. Neri | 120310026 | EL SALTO |
| 12 | Guerrero | 31 | General Canuto A. Neri | 120310030 | EL TEXCAL |
| 12 | Guerrero | 31 | General Canuto A. Neri | 120310015 | ENCINO SOLO |
| 12 | Guerrero | 31 | General Canuto A. Neri | 120310019 | HUEYCALLI EL VIEJO |
| 12 | Guerrero | 31 | General Canuto A. Neri | 120310025 | LA PROVIDENCIA |
| 12 | Guerrero | 31 | General Canuto A. Neri | 120310005 | LAS CAÑITAS |
| 12 | Guerrero | 31 | General Canuto A. Neri | 120310008 | LAS CEIBITAS |
| 12 | Guerrero | 31 | General Canuto A. Neri | 120310121 | LOS COAHUILOTES |
| 12 | Guerrero | 31 | General Canuto A. Neri | 120310062 | LOS HORNOS |
| 12 | Guerrero | 31 | General Canuto A. Neri | 120310034 | LOS MANGOS |
| 12 | Guerrero | 31 | General Canuto A. Neri | 120310023 | OCOTEPEC |
| 12 | Guerrero | 31 | General Canuto A. Neri | 120310037 | PAROTA SAN SIMON |
| 12 | Guerrero | 31 | General Canuto A. Neri | 120310024 | PATA DE VENADO |
| 12 | Guerrero | 31 | General Canuto A. Neri | 120310112 | PUERTO DEL AIRE |

| | | | | | |
|----|----------|----|------------------------|-----------|-----------------------|
| 12 | Guerrero | 31 | General Canuto A. Neri | 120310038 | RIO CHIQUITO |
| 12 | Guerrero | 31 | General Canuto A. Neri | 120310059 | SABINO ALTO |
| 12 | Guerrero | 31 | General Canuto A. Neri | 120310029 | TETEYO EL BAJO |
| 12 | Guerrero | 31 | General Canuto A. Neri | 120310070 | VUELTA GRANDE |
| 12 | Guerrero | 31 | General Canuto A. Neri | 120310028 | COLONIA SIMON TOVAR |
| 12 | Guerrero | 31 | General Canuto A. Neri | 120310017 | FILO DE HUEYCALLI |
| 12 | Guerrero | 31 | General Canuto A. Neri | 120310002 | AMATES GRANDES |
| 12 | Guerrero | 31 | General Canuto A. Neri | 120310004 | EL CANTÓN |
| 12 | Guerrero | 31 | General Canuto A. Neri | 120310022 | MINA DE LA CONCEPCIÓN |
| 12 | Guerrero | 31 | General Canuto A. Neri | 120310021 | LÍDICE |
| 12 | Guerrero | 31 | General Canuto A. Neri | 120310003 | ARROYO SECO |
| 12 | Guerrero | 31 | General Canuto A. Neri | 120310016 | LA ESMERALDA |
| 12 | Guerrero | 31 | General Canuto A. Neri | 120310011 | CUADRILLA NUEVA |
| 12 | Guerrero | 31 | General Canuto A. Neri | 120310020 | IXTEPEC DE SAN SIMON |
| 12 | Guerrero | 31 | General Canuto A. Neri | 120310014 | LOS ENCINOS |
| 12 | Guerrero | 31 | General Canuto A. Neri | 120310031 | TIANQUIZOLCO |

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 REFERENTE. (Ffe) Variación de 0.50 a 1.00

$$FFe = Fe/8$$

Fe: Frente del Lote en estudio.

Considerando para la aplicación de este factor, frentes menores a 8.00 metros lineales y superiores a 2.00 metros lineales.

D). FACTOR DE IRREGULARIDAD. (Fir) Variacion de 0.65 a 1.00

Este estará conformado por la irregularidad que corresponde a la Pendiente, Desnivel y Forma:

$$Fir = Fp * Fd * Ffo$$

D-1.- Pendiente. (Fp) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable solo a la superficie que se encuentre en pendiente:

| DESNIVEL POR METRO | PENDIENTE % | FACTOR DE CASTIGO | FACTOR APLICABLE |
|---------------------------|--------------------|--------------------------|-------------------------|
| 0.00 | 0.0% | 0.00 | 1.00 |
| 0.01 | 1.0% | 0.02 | 0.98 |
| 0.02 | 2.0% | 0.04 | 0.96 |
| 0.03 | 3.0% | 0.06 | 0.94 |
| 0.04 | 4.0% | 0.07 | 0.93 |
| 0.05 | 5.0% | 0.08 | 0.92 |
| 0.06 | 6.0% | 0.10 | 0.90 |
| 0.08 | 8.0% | 0.12 | 0.88 |
| 0.10 | 10.0% | 0.14 | 0.86 |
| 0.12 | 12.0% | 0.16 | 0.84 |
| 0.16 | 16.0% | 0.19 | 0.81 |
| 0.20 | 20.0% | 0.22 | 0.78 |
| 0.24 | 24.0% | 0.24 | 0.76 |
| 0.28 | 28.0% | 0.25 | 0.75 |
| 0.32 | 32.0% | 0.27 | 0.73 |
| 0.36 | 36.0% | 0.28 | 0.72 |
| 0.40 | 40.0% | 0.30 | 0.70 |
| 0.50 | 50.0% | 0.32 | 0.68 |
| 0.60 | 60.0% | 0.34 | 0.66 |
| 0.80 | 80.0% | 0.37 | 0.63 |
| 1.00 | 100.0% | 0.40 | 0.60 |

D-2).- DESNIVEL. (Fd) Variacion de 0.60 a 1.00

Aplicable solo a la superficie que se encuentre en desnivel, sea ascendente o descendente, a partir del nivel de la calle:

| DESNIVEL O ALTURA EN METROS | PENDIENTE % | FACTOR APLICABLE |
|------------------------------------|--------------------|-------------------------|
| 0.00 | 0.00 | 1.00 |
| 0.05 | 0.04 | 0.96 |
| 1.00 | 0.07 | 0.93 |
| 2.00 | 0.14 | 0.86 |
| 3.00 | 0.21 | 0.79 |
| 4.00 | 0.28 | 0.72 |
| 5.00 | 0.34 | 0.66 |
| 6.00 | 0.40 | 0.60 |

D-3.- FACTOR DE FORMA. - (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación solo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

- a) *Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y este conformado por ocho ángulos menos.*

| DESNIVEL O ALTURA EN METROS | PENDIENTE % | FACTOR APLICABLE |
|------------------------------------|--------------------|-------------------------|
| 0.00 | 0.00 | 1.00 |
| 0.05 | 0.04 | 0.96 |
| 1.00 | 0.07 | 0.93 |
| 2.00 | 0.14 | 0.86 |
| 3.00 | 0.21 | 0.79 |
| 4.00 | 0.28 | 0.72 |
| 5.00 | 0.34 | 0.66 |
| 6.00 | 0.40 | 0.60 |

E). - FACTOR DE SUPERFICIE. (Fsu) Variación de 0.62 a 1.00

Con relación directa entre la superficie del lote en estudio y el lote predominante en la zona de ubicación.

En } donde la superficie del terreno será en metros cuadrados.

Rel Sup = Superficie del lote en estudio / Superficie del lote promedio

| Relación de Supo | Factor Supo | | Relación de Supo | Facto Supo |
|-------------------------|--------------------|--|-------------------------|-------------------|
| De 0.00 a 2.00 | 1.00 | | De 11.01 a 12.00 | 0.80 |
| De 2.01 a 3.00 | 0.98 | | De 12.01 a 13.00 | 0.78 |
| De 3.01 a 4.00 | 0.96 | | De 13.01 a 14.00 | 0.76 |
| De 4.01 a 5.00 | 0.94 | | De 14.01 a 15.00 | 0.74 |
| De 5.01 a 6.00 | 0.92 | | De 15.01 a 16.00 | 0.72 |
| De 6.01 a 7.00 | 0.90 | | De 16.01 a 17.00 | 0.70 |
| De 7.01 a 8.00 | 0.88 | | De 17.01 a 18.00 | 0.68 |
| De 8.01 a 9.00 | 0.86 | | De 18.01 a 19.00 | 0.66 |
| De 9.01 a 10.00 | 0.84 | | De 19.01 a 20.00 | 0.64 |
| De 10.01 a 11.00 | 0.82 | | De 20.01 en adelante | 0.62 |

D-3). - FACTOR DE FORMA. - (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación solo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

- a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y este conformado por ocho ángulos o menos.

$$Ffo = \sqrt{Rreg / STo}$$

En donde

Ffo = Factor de Forma

Rreg = Superficie del Rectángulo con lado menor o igual al frente y lado mayor o igual a 3.0 veces el frente

STo = Superficie Total del Terreno

FACTOR RESULTANTE

El factor resultante que resulte de la aplicación de los factores descritos anteriormente, se determinara a través de la siguiente formula:

$$Fre = Fzo * Fub * Ffe * Fir * Fsu$$

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor a 4.0. En caso de que fuera menor se ajustara a este factor, aplicando el o los factores de mayor relevancia.

OCTAVO. - Que en el caso de la valuación y revaluación de edificaciones se deberán precisar los tipos de construcción que puedan determinarse, acorde a su USO, CLASE, calidad y descripción de los elementos de construcción, señalándose para cada tipo un valor de reposición nuevo acorde a la tabla de valores vigente para cada municipio, y al que se le deducirán los deméritos que procedan por razón de edad, todas aquellas instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias que formen parte integral del inmueble, deberán considerarse con su valor unitario correspondiente, señalando el valor, así como su factor por edad.

Para la aplicación de los factores de demérito por edad, en los cuales ya incluyen los factores por estado de conservación, se aplicarán de acuerdo a la siguiente tabla, dependiendo de la vida útil y edad de las mismas, de acuerdo a los elementos siguientes:

| POR SU USO Y CLASIFICACIÓN | | | | | |
|---|--------------------------|------------------|--------------|--------------|------------------|
| USO | CLASIFICACIÓN | | | | |
| | BAJA | ECONÓMICA | MEDIA | BUENA | MUY BUENA |
| | VIDA ÚTIL EN AÑOS | | | | |
| Habitacional, Habitacional con Comercio | 30 | 50 | 50 | 60 | 70 |
| Hoteles, Deportivos y Gimnasios | 30 | 40 | 50 | 60 | 70 |
| Terminales y Comunicaciones | 10 | 20 | 30 | 40 | 50 |
| Oficinas y Comercios | 20 | 40 | 50 | 60 | 70 |
| Abasto | 10 | 20 | 30 | 40 | |
| Industria | 20 | 30 | 50 | 60 | |
| Hospitales | | 30 | 35 | 40 | 45 |

FORMULA APLICABLE AL DEMERITO POR EDAD:

En donde: **Fed** $((VU - E) * 0.90) + (VU * 0.10) / VU$

Fed = Factor por Edad

VU = Vida Útil de la Construcción, de acuerdo a la tabla anterior.

E = Edad Estimada de la Construcción.

NOVENO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número **PM/0179/2023**, fechado el 20 de septiembre del año 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio **SFA/SI/CGC/1455/2023** de fecha **14 de octubre de 2023**, emite contestación de la manera siguiente: que su **proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.**”

Con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254, 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Guerrero número 231, esta Comisión de Hacienda, tiene plenas facultades para analizar la Iniciativa de referencia y emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, al tenor de las siguientes:

IV. CONCLUSIONES

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el **Municipio de General Canuto A. Neri, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la administración municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

El Ayuntamiento Municipal de **General Canuto A. Neri, Guerrero**, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 12% en el mes de enero, el 10% en febrero y el 8% en marzo. En lo que respecta a las personas adultas, jubilados y

pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con discapacidad se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el **Municipio de General Canuto A. Neri, Guerrero**, deben tener la certeza de que sus contribuciones emanan de un marco jurídico y fiscal adecuado y equitativo, considerando para tal efecto las características y condiciones socioeconómicas prevalecientes a nivel local, y que, las disposiciones contenidas en la presente iniciativa de decreto, busca fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

En el análisis de la iniciativa, se determinó que las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción propuestas se encuentran acorde a los lineamientos establecidos en la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente y su aplicación se efectuará de acuerdo a lo estipulado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Ley de Hacienda Municipal; sobre Adquisición de Inmuebles; Ley de Vivienda Social del Estado de Guerrero; Ley de Desarrollo Urbano; Ley de Propiedad en Condominio y Código Fiscal Municipal.

La Comisión Dictaminadora, observó que la propuesta en análisis respecto a todos los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción, se encuentran indexados a la UMA; tomando como base los valores catastrales vigentes en el año 2023, para que el incremento del próximo año 2024 sea el que determine el INEGI, y publicado en el Diario Oficial de la Federación, por lo que esta Comisión determinó contemplar y respetar los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción propuestos por el Ayuntamiento.

En la iniciativa de ley de ingresos del **Municipio de General Canuto A. Neri, Guerrero**, en el artículo 8 del impuesto predial, propuso elevar la tasa de 4 al millar aplicada en 2023, a 5 al millar para el 2024, lo que contravienen los derechos de legalidad y seguridad jurídica al no considerar la capacidad contributiva de los causantes, es decir, no guarda proporcionalidad tributaria; sin embargo, **esta Comisión dictaminadora de Hacienda, determinó mantener vigentes los valores catastrales aprobados para el 2023**, 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 General Canuto A. Neri, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los y las contribuyentes”.*

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número PM/0179/2023 fechado el 20 de septiembre de 2023, el Ayuntamiento municipal de **General Canuto A. Neri, Guerrero**, solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1455/2023, de fecha 14 de octubre de 2023 emite contestación de la manera siguiente: **“Proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.**

Se concluye que los valores catastrales de suelo y de construcción propuestos para el año 2024, presentan un incremento promedio en los valores del suelo del 27, 14%, con respecto a los valores del año n2023; en cuanto a los valores de construcción son los mismos del año 2023; los cuales se encuentran por debajo de los valores comerciales de acuerdo al estudio de mercado realizado; así también proponen aplicar para el año 2024 la tasa del 5 al millar anual, en lugar de la tasa del 4 al millar anual que se aplicó en el año 2023.”

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del **Municipio de General Canuto A. Neri, Guerrero**, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ 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 GENERAL CANUTO A. NERI, DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

ARTÍCULO ÚNICO. - Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del **Municipio de General**

Canuto A. Neri, del Estado de Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

I.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

S E C T O R C A T A S T R A L 0 0 0

| SECTOR CATASTRAL | CLAVE DE SECTOR | DESCRIPCIÓN DE LA CALLE O SECTOR | VALOR POR HA EN UMA. |
|-------------------------|------------------------|--|-----------------------------|
| 000 | 1 | TERRENOS DE RIEGO. | 76.33 |
| 000 | 2 | TERRENOS DE HUMEDAD. | 62.15 |
| 000 | 3 | TERRENOS DE TEMPORAL. | 12.30 |
| 000 | 4 | TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE. | 8.20 |
| 000 | 5 | TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL. | 6.83 |
| 000 | 6 | TERRENOS DE MONTE ALTO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL. | 25.92 |
| 000 | 7 | TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACIÓN FORESTAL. | 14.42 |
| 000 | 8 | TERRENOS DE EXPLOTACIÓN MINERA (METALES Y DEMÁS DERIVADOS DE ESTOS). | 188.43 |

DESCRIPCION 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.

8.- TERRENOS EN EXPLOTACIÓN MINERA.

Son aquellos que por sus condiciones naturales son susceptibles de explotación minera, llevando a cabo actividades propias para la extracción de yacimiento de minerales.

II.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

Definición de: VALOR EN UMA POR M2, es el número de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), que, multiplicado por el valor en pesos de la UMA, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M2 EN UMAS |
|------------------------------------|---------|-------|------------------------------|-------------------------------------|
| | | | SECTOR CATASTRAL 001 | |
| 001 COLONIA CENTRO | | | | |
| 001 | 001 | 001 | LA CENTRAL. | 1.20 |
| 001 | 001 | 002 | GUADALUPE VICTORIA. | 1.10 |
| 001 | 001 | 003 | PLAZA JUÁREZ. | 1.15 |
| 001 | 001 | 004 | ALEJANDRO GÓMEZ MAGANDA. | 1.08 |
| 001 | 001 | 005 | IGNACIO ZARAGOZA. | 1.08 |
| 002 BARRIO DE SAN RAMOS | | | | |
| 001 | 002 | 001 | VALERIO TRUJANO. | 1.05 |
| 001 | 002 | 002 | NIÑOS HÉROES. | 1.15 |
| 001 | 002 | 003 | JOSÉ MA. MORELOS. | 1.05 |
| 001 | 002 | 004 | IGNACIO ZARAGOZA. | 1.10 |
| 001 | 002 | 005 | EL MIRADOR. | 1.00 |
| 001 | 002 | 006 | FRANCISCO I. MADERO. | 1.05 |
| 001 | 002 | 007 | TODAS LA CALLES SIN NOMBRE. | 1.00 |
| 003 BARRIO DE LA PURISIMA. | | | | |
| 001 | 003 | 001 | PLAZA JUÁREZ. | 1.15 |
| 001 | 003 | 002 | MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA. | 1.00 |
| 001 | 003 | 003 | VALERIO TRUJANO. | 1.05 |
| 001 | 003 | 004 | BENITO JUÁREZ GARCÍA. | 1.10 |
| 001 | 003 | 005 | JOSÉ FRANCISCO RUÍZ MASSIEU. | 1.15 |
| 001 | 003 | 006 | ALEJANDRO GÓMEZ MAGANDA. | 1.10 |
| 004 BARRIO DE CUETZALITA. | | | | |
| 001 | 004 | 001 | PLAZA JUÁREZ. | 1.20 |
| 001 | 004 | 002 | MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA. | 1.00 |
| 001 | 004 | 003 | VICENTE GUERRERO. | 1.05 |
| 001 | 004 | 004 | IGNACIO ZARAGOZA. | 1.15 |
| 001 | 004 | 005 | ALEJANDRO GÓMEZ MAGANDA. | 1.08 |
| 001 | 004 | 006 | CALLE VALERIO TRUJANO. | 1.05 |
| 001 | 004 | 007 | JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ. | 1.05 |
| 001 | 004 | 008 | MARIANO MATAMOROS. | 1.20 |
| 001 | 004 | 009 | BENITO JUÁREZ GARCÍA. | 1.15 |
| 005 BARRIO DE LA GUADALUPE. | | | | |
| 001 | 005 | 001 | ALEJANDRO GÓMEZ MAGANDA. | 1.05 |
| 001 | 005 | 002 | LA CENTRAL. | 1.20 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M2 EN UMAS |
|----------------------------------|---------|-------|---------------------------------|-------------------------------------|
| | | | SECTOR CATASTRAL 001 | |
| 001 | 005 | 003 | IGNACIO ZARAGOZA. | 1.15 |
| 001 | 005 | 004 | FRANCISCO I. MADERO. | 1.30 |
| 001 | 005 | 005 | GUADALUPE VICTORIA. | 1.10 |
| 001 | 005 | 006 | PLAZA JUÁREZ. | 1.25 |
| 001 | 005 | 007 | SEBASTIÁN LERDO DE TEJADA. | 1.10 |
| 001 | 005 | 008 | BENITO JUÁREZ GARCÍA. | 1.15 |
| 001 | 005 | 009 | TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE. | 1.00 |
| 006 BARRIO DE SAN MIGUEL | | | | |
| 001 | 006 | 001 | JOSÉ MA. MORELOS Y PAVÓN. | 1.20 |
| 001 | 006 | 002 | VALERIO TRUJANO. | 1.10 |
| 001 | 006 | 003 | 3 DE MAYO. | 1.00 |
| 001 | 006 | 004 | IGNACIO ZARAGOZA. | 1.15 |
| 001 | 006 | 005 | VICENTE GUERRERO. | 1.00 |
| 001 | 006 | 006 | EMILIANO ZAPATA. | 1.10 |
| 001 | 006 | 007 | EL MIRADOR. | 1.05 |
| 001 | 006 | 008 | CRISTO REY. | 1.05 |
| 001 | 006 | 009 | EL CALVARIO. | 1.05 |
| 001 | 006 | 010 | VISTA HERMOSA. | 1.00 |
| 001 | 006 | 011 | CAMINO A CRISTO REY. | 1.00 |
| 007 BARRIO DE SAN NICOLÁS | | | | |
| 001 | 007 | 001 | MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA. | 1.00 |
| 001 | 007 | 002 | CRISTO REY. | 1.00 |
| 001 | 007 | 003 | EMILIANO ZAPATA. | 1.00 |
| 001 | 007 | 004 | IGNACIO ZARAGOZA. | 1.10 |
| 001 | 007 | 005 | MARIANO MATAMOROS. | 1.35 |
| 001 | 007 | 006 | ALEJANDRO GÓMEZ MAGANDA. | 1.10 |
| 001 | 007 | 007 | BENITO JUÁREZ GARCÍA. | 1.15 |
| 001 | 007 | 008 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 1.00 |
| 001 | 007 | 009 | VISTA HERMOSA. | 1.00 |
| 008 BARRIO DE SAN JOSÉ | | | | |
| 001 | 008 | 001 | FRANCISCO I. MADERO. | 1.20 |
| 001 | 008 | 002 | CALLE JOSÉ MA. MORELOS Y PAVÓN. | 1.10 |
| 001 | 008 | 003 | SEBASTIÁN LERDO DE TEJADA. | 1.35 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M2 EN UMAS |
|------------------|---------|-------|-----------------------------|-------------------------------------|
| | | | SECTOR CATASTRAL 001 | |
| 001 | 008 | 004 | IGNACIO ZARAGOZA. | 1.15 |

| | | | LOCALIDADES | |
|--------------------------------------|-----|-----|---------------------|------|
| 009 CALLEHUALTITLA | | | | |
| 001 | 009 | 001 | SIN NOMBRE. | 0.95 |
| 001 | 009 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.95 |
| 010 EL CASCALOTE | | | | |
| 001 | 010 | 001 | SIN NOMBRE. | 0.95 |
| 001 | 010 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.95 |
| 011 CUADRILLA DE LOS PEÑAS | | | | |
| 001 | 011 | 001 | SIN NOMBRE. | 0.95 |
| 001 | 011 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.95 |
| 012 CUEVA DEL TIGRE / ARGELIA | | | | |
| 001 | 012 | 001 | SIN NOMBRE. | 0.95 |
| 001 | 012 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.95 |
| 013 EL OCOTITO | | | | |
| 001 | 013 | 001 | SIN NOMBRE. | 0.95 |
| 001 | 013 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.95 |
| 014 EL SALTO | | | | |
| 001 | 014 | 001 | SIN NOMBRE. | 0.95 |
| 001 | 014 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.95 |
| 015 EL TEXCAL | | | | |
| 001 | 015 | 001 | SIN NOMBRE. | 0.95 |
| 001 | 015 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.95 |
| 016 ENCINO SOLO | | | | |
| 001 | 016 | 001 | SIN NOMBRE. | 0.95 |
| 001 | 016 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.95 |
| 017 HUEYCALLI EL VIEJO | | | | |
| 001 | 017 | 001 | SIN NOMBRE. | 0.95 |
| 001 | 017 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.95 |
| 018 LA PROVIDENCIA | | | | |
| 001 | 018 | 001 | SIN NOMBRE. | 0.95 |

| | | | LOCALIDADES | |
|-----------------------------|-----|-----|---------------------|------|
| 001 | 018 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.95 |
| 019 LAS CAÑITAS | | | | |
| 001 | 019 | 001 | SIN NOMBRE. | 0.95 |
| 001 | 019 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.95 |
| 020 LAS CEIBITAS | | | | |
| 001 | 020 | 001 | SIN NOMBRE. | 0.95 |
| 001 | 020 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.95 |
| 021 LOS COAHUILOTES | | | | |
| 001 | 021 | 001 | SIN NOMBRE. | 0.95 |
| 001 | 021 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.95 |
| 022 LOS HORNOS | | | | |
| 001 | 022 | 001 | SIN NOMBRE. | 0.95 |
| 001 | 022 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.95 |
| 023 LOS MANGOS | | | | |
| 001 | 023 | 001 | SIN NOMBRE. | 0.95 |
| 001 | 023 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.95 |
| 024 OCOTEPEC | | | | |
| 001 | 024 | 001 | SIN NOMBRE. | 0.95 |
| 001 | 024 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.95 |
| 025 PAROTA SAN SIMON | | | | |
| 001 | 025 | 001 | SIN NOMBRE. | 0.95 |
| 001 | 025 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.95 |
| 026 PATA DE VENADO | | | | |
| 001 | 026 | 001 | SIN NOMBRE. | 0.95 |
| 001 | 026 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.95 |
| 027 PUERTO DEL AIRE | | | | |
| 001 | 027 | 001 | SIN NOMBRE. | 0.95 |
| 001 | 027 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.95 |
| 028 RIO CHIQUITO | | | | |
| 001 | 028 | 001 | SIN NOMBRE. | 0.95 |
| 001 | 028 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.95 |
| 029 SABINO ALTO | | | | |
| 001 | 029 | 001 | SIN NOMBRE. | 0.95 |
| 001 | 029 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.95 |
| 030 TETEYO EL BAJO | | | | |
| 001 | 030 | 001 | SIN NOMBRE. | 0.95 |
| 001 | 030 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.95 |
| 031 VUELTA GRANDE | | | | |

| | | | LOCALIDADES | |
|----------------------------------|-----|-----|---------------------|------|
| 001 | 031 | 001 | SIN NOMBRE. | 0.95 |
| 001 | 031 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.95 |
| 032 COLONIA SIMON TOVAR | | | | |
| 001 | 032 | 001 | SIN NOMBRE. | 0.95 |
| 001 | 032 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.95 |
| 033 FILO DE HUEYCALLI | | | | |
| 001 | 033 | 001 | SIN NOMBRE. | 0.95 |
| 001 | 033 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.95 |
| 034 AMATES GRANDES | | | | |
| 001 | 034 | 001 | SIN NOMBRE. | 0.95 |
| 001 | 034 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.95 |
| 035 EL CANTÓN | | | | |
| 001 | 035 | 001 | SIN NOMBRE. | 0.95 |
| 001 | 035 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.95 |
| 036 MINA DE LA CONCEPCIÓN | | | | |
| 001 | 036 | 001 | SIN NOMBRE. | 0.95 |
| 001 | 036 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.95 |
| 037 LÍDICE | | | | |
| 001 | 037 | 001 | SIN NOMBRE. | 0.95 |
| 001 | 037 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.95 |
| 038 ARROYO SECO | | | | |
| 001 | 038 | 001 | SIN NOMBRE. | 0.95 |
| 001 | 038 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.95 |
| 039 LA ESMERALDA | | | | |
| 001 | 039 | 001 | SIN NOMBRE. | 0.95 |
| 001 | 039 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.95 |
| 040 CUADRILLA NUEVA | | | | |
| 001 | 040 | 001 | SIN NOMBRE. | 0.95 |
| 001 | 040 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.95 |
| 041 IXTEPEC DE SAN SIMON | | | | |
| 001 | 041 | 001 | SIN NOMBRE. | 0.95 |
| 001 | 041 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.95 |
| 042 LOS ENCINOS | | | | |
| 001 | 042 | 001 | SIN NOMBRE. | 0.95 |
| 001 | 042 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.95 |
| 043 TIANQUIZOLCO | | | | |
| 001 | 043 | 001 | SIN NOMBRE. | 0.95 |
| 001 | 043 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.95 |

III.- TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE CONSTRUCCIÓN SEGÚN EL USO Y LA CLASE.

USO HABITACIONAL

PRECARIA.

Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida, ubicada por lo general en asentamientos irregulares o en lugares en donde no existan servicios de infraestructura urbana completos, sin traza urbana definida y, localizados en la periferia de las ciudades.

Construida con materiales de mala calidad; sin cimentación; con estructuras de madera o sin estructuras; muros de carrizo, palma, lámina negra, cartón, adobe o madera; techos de vigía y palma, vigías o polines de madera y lámina negra o de cartón.

No tiene acabados; pisos de tierra apisonada o firme rústico de cemento, claros menores a 3 metros.

ECONÓMICA.

Sin proyecto. Con algunos servicios municipales. Se encuentra en zonas de tipo popular o medio bajo. Se localiza en zonas periféricas o de asentamientos espontáneos.

Calidad de construcción baja; sin acabados o acabados de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga predominando el adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigías y duelas de madera, vigías de madera con lámina galvanizada o de cartón, o en su caso de losa de concreto sin acabados o de baja calidad.

Pisos de tierra apisonada, firme de cemento escobillado o pulido; pintura de cal o pintura vinílica de tipo económico.

INTERÉS SOCIAL.

Cuentan con proyecto definido, y la mayoría de los servicios municipales; producto de programas oficiales de vivienda. Son viviendas con 1 o 2 plantas.

La superficie del lote fluctúa entre 120 y 200 metros², a excepción de los construidos en

condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros². Se localizan en zonas específicas o en fraccionamientos.

Materiales de mediana calidad y económicos. Cimentación a base de losa de concreto armado, block relleno o de concreto ciclópeo. Muros de carga con refuerzos horizontales y verticales de block o ladrillo. Caros cortos menores a 3.5 metros. Techos de vigías de losa de concreto de baja capacidad. Acabados aparentes de estuco. Pintura de tipo económico.

REGULAR.

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos o colonias que cuentan con la mayoría de los servicios. Lotes de terreno entre 120 y 200 m² en promedio y de 120 m² de construcción en promedio. Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dadas de cerramiento.

Claros medios de 4 metros. Muros de carga de ladrillo, block o piedra. Los techos suelen ser de losa, asbesto, terrado o lámina galvanizada. Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

INTERÉS MEDIO.

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno de entre 120 y 300 metros cuadrados en promedio y de 120 a 300 metros cuadrados de construcción en promedio.

Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, zapatas corridas de concreto armado, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dadas de cerramiento. Claros medios de 4.0 metros. Muros de carga de ladrillo, block, o piedra. Losas de concreto armado, secciones techadas con lámina galvanizada, los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

BUENA.

Disponen de un proyecto definido, funcional y de calidad. Se encuentran en fraccionamientos residenciales de clase media a media alta, que cuentan con todos los servicios públicos. Elementos, materiales y mano de obra de calidad. Superficie entre 200 y 500 m² en promedio y su área construida de 1 a 1.5 veces la superficie del terreno.

Elementos estructurales de buena calidad, con castillos, dadas de cerramiento, columnas y trabes. Cimientos de concreto armado, mampostería, rodapié de block relleno con concreto. Muros de block o ladrillo.

Los claros son hasta de 7 metros. Techos y entrepisos con losas de concreto armado. Suelen recubrirse con tejas de regular calidad. Acabados exteriores texturizados, piedra de corte o molduras de concreto, los acabados e interiores son de buena calidad.

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN. | VALOR/M2. EN UMAS |
|--|----------------|-------------------------------|--------------------------|
| H A B I T A C I O N A L | PRECARIA | HAA | 0.40 |
| | ECONÓMICA | HAB | 0.48 |
| | INTERÉS SOCIAL | HAC | 0.52 |
| | REGULAR | HAD | 0.56 |
| | INTERÉS MEDIO | HAE | 0.60 |
| | BUENA | HAF | 0.66 |

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 contruidos bajo financiamiento bancario.

BUENA.

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte de la estructura habitacional normalmente en el centro urbano y en zonas comerciales establecidas. Se dedican normalmente a la prestación de servicios y venta de productos diversos.

Elementos estructurales a base de castillos y dalas de cerramiento. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado. Muros de ladrillo o block. Techos de losa. Aplanados de yeso y mezcla reglado. Acabados medios con texturas y pintura vinílica o esmalte. Claros medios de 6 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN. | VALOR/M2. EN UMAS |
|--|--------------|-------------------------------|--------------------------|
| C O M E R C I A L | ECONÓMICA | COA | 0.97 |
| | REGULAR | COB | 1.94 |
| | BUENA | COC | 3.89 |

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. - La presente Tabla de Valores de Uso de Suelo y Construcción entrara en vigor a partir del **primero de enero del año 2024.**

ARTÍCULO SEGUNDO. – Remítase el presente Decreto a la titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del **Municipio de General Canuto A. Neri, Guerrero,** para los efectos legales conducentes






ARTÍCULO TERCERO. – Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para su conocimiento general y efectos legales procedentes.

ARTÍCULO CUARTO. - En términos de lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, debe ser del dominio público y para que surta efectos debe publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero.

ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del **Municipio de General Canuto A. Neri, Guerrero,** para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los y las contribuyentes.

Chilpancingo de los Bravo, del Estado de Guerrero, 11 de diciembre de 2023.

A T E N T A M E N T E
LAS Y LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA

| FOTO | NOMBRE | GRUPO PARL. | SENTIDO DE SU VOTO | | |
|---|---|----------------|--------------------|-----------|------------|
| | | | A FAVOR | EN CONTRA | ABSTENCIÓN |
|  | DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE | PRD | | | |
|  | DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO | MORENA | | | |
|  | DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL | PRI | | | |
|  | DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA VOCAL | MORENA | | | |
|  | DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTES VOCAL | MORENA | | | |

(La presente hoja de firmas corresponde al 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 General Canuto A. Neri**, del Estado de **Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024.

Asunto: Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de General Heliodoro Castillo, del Estado de Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de General Heliodoro Castillo, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión de Hacienda conforme a lo establecido en el artículo 256 de nuestra Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, realizaron el análisis de esta Iniciativa, conforme al procedimiento que a continuación se describe:

En el apartado de “Antecedentes Generales” se describe el trámite que inicia el proceso legislativo, a partir de la fecha en que fue presentada la Iniciativa ante el Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado denominado “Consideraciones” los integrantes de la Comisión Dictaminadora realizan una valoración de la iniciativa con base al contenido de los diversos ordenamientos legales aplicables.

En el apartado referido al “Contenido de la Iniciativa”, a efecto de clarificar lo señalado por el Municipio, se hace una transcripción de las consideraciones expuestas sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado de “Conclusiones”, el trabajo de esta Comisión Dictaminadora consistió en verificar los criterios técnicos y normativos aplicables, en la confronta de las diversas clasificaciones por zonas, categorías y delimitaciones por su ubicación y tipo de uso de suelo y construcción, así como las cuotas y tarifas entre la propuesta para 2024 en relación a las del ejercicio inmediato anterior, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **General Heliodoro Castillo**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio **MGHC/PM/0457/2023**, de fecha **10 de octubre de 2023**, el Ciudadano **C.P Serafín Hernández Landa**, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **General Heliodoro Castillo**, Guerrero, en uso de las facultades que le confieren los artículos 65 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero y 62 fracción III, de la Ley Orgánica del Municipio Libre, remitió a este Honorable Congreso, para su discusión y aprobación, en su caso, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **General Heliodoro Castillo**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha **17 de octubre del año dos mil veintitrés**, tomó conocimiento de la Iniciativa de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio **LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-35/2023** de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

II. CONSIDERACIONES

En términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254 y 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, esta Comisión Ordinaria de Hacienda tiene plenas facultades para efectuar el estudio de la Iniciativa de referencia y emitir el Dictamen con Proyecto de Decreto que recaerá a la misma.

El Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, conforme a lo establecido por los artículos 115 fracción IV párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 61 fracción I y 62 fracción III de la Constitución Política Local, 116, y 260 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, está plenamente facultado para discutir y aprobar, en su caso, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **General Heliodoro Castillo**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

Obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de sesión ordinaria de cabildo de fecha **seis de octubre de 2023**, de la que se desprende que los integrantes del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por unanimidad de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **General Heliodoro Castillo**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **General Heliodoro Castillo, Guerrero**, motiva su iniciativa conforme al siguiente:

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

PRIMERO.- *Que la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, es el instrumento técnico-jurídico, que se utiliza para la determinación de los valores catastrales de cada predio ubicado dentro del territorio municipal y por ende la base para el cobro del impuesto predial para el Ejercicio Fiscal del año 2024, para estar en condiciones de atender la demanda social de los gobernados y cumple con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala el artículo 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.*

SEGUNDO.- *Que tratándose de predios urbanos se procederá a su clasificación bajo el criterio de agruparlos en sectores catastrales, y a su vez en tramos de calles o zonas de valor; se consideran toda clase de datos poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano a fin de proceder a una zonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario por sector; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo, refiriéndose a las 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 con explotación forestal; terrenos en monte alto sin explotación forestal; así mismo, se considerarán los elementos exógenos que intervienen en la determinación del valor como: disponibilidad de la infraestructura de riego, proximidad de caminos, carreteras, puertos o centros de distribución de acopio y abasto, costo de los medios de transporte, tipo de clima, cultivos principales y periodicidad, utilidad y explotación del terreno.

Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: **USO y CLASE:** Habitacional: precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena; Comercial: económica, regular, buena, muy buena, tienda de autoservicio, centro comercial; Industrial: económica, ligera, mediana, pesada; Equipamiento: Escuelas, estacionamiento, hospital, clínica, mercado, salón de eventos o centro social, cine o auditorio, hotel, oficinas, terminales de transporte, estación de servicio de combustible; Instalaciones Especiales: sistema de tratamiento de aguas, sistemas de bombeo, elevador, sistema fotovoltaico, sistema eólico, equipo de seguridad y de circuito cerrado, almacenamiento de combustible, almacén de residuos, pozo artesanal; Obra Complementaria: muros de contención, muros perimetrales, área ajardinada, palapas, alberca, celosías, pérgolas, fuentes y espejos de agua, casetas de vigilancia, vialidades, cancha deportiva, terrazas, cisternas, estructuras portantes; Elementos Accesorios: tanque estacionario de gas, rejas, bóveda de seguridad, caldera, generador de electricidad a gasolina o diesel, calentadores solares, hidroneumático, estructura portante portones; se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rústico y Construcción aplicables para el ejercicio fiscal del año 2024.

TERCERO.- En la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los valores por metro cuadrado en terrenos urbanos y construcciones están indexados al valor de la UMA (unidad de Medida y Actualización), y en terrenos rústicos el valor es por cada Hectárea y de igual manera están indexados al valor de la UMA, cuya variación sea la que se derive de la actualización de 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 citada Ley; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y Reglamentos citados, se realizó el estudio de mercado necesarios para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, se dio a la tarea de realizar un estudio de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas del área urbana del municipio, en el que destacan los valores del suelo que van desde predios baldíos, así como predios que cuentan con construcción y que están ubicados en los diferentes barrios que conforman la cabecera municipal y las demás localidades del municipio tomando en cuenta los métodos de comparación de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite determinar valores catastrales del Suelo más veraces y acordes con la realidad. Resultando que los valores catastrales de terreno urbano propuestos representan en promedio un **4.10 %** con respecto a los valores de mercado y tratándose de valores de construcción representan un promedio de **7.14 %**.

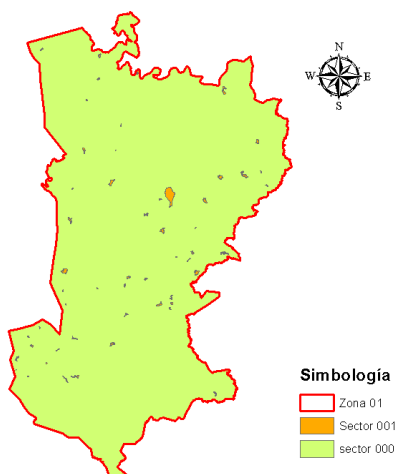
En ese sentido, se propone que en la Ley de ingresos para el Municipio de General Heliodoro Castillo, Guerrero, aplicable para el Ejercicio Fiscal 2024, se aplicara la tasa de **4 al millar anual**, así también, se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año al corriente, en impuesto base; del impuesto predial del ejercicio fiscal 2024 con un descuento del **10% en el mes de enero y del 10% en el mes de febrero**, así también, por cuanto a las personas adultas que cuenten con la credencial INAPAM, jubilados y pensionados, madres solteras y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto predial durante el Ejercicio Fiscal 2024, con base las tasas y

tarifas previstas en el artículo 18 de la Ley Numero 492 de Hacienda Municipal del Estado de Guerrero.

QUINTO. - Que para la aplicación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción en inmuebles que se hayan empadronado, ubicados en colonias, fraccionamientos o condominios de nueva creación, o que no aparezcan contemplados; para su valuación o revaluación, les serán aplicados los valores por metro cuadrado que correspondan a la zona catastral homogénea más próxima.

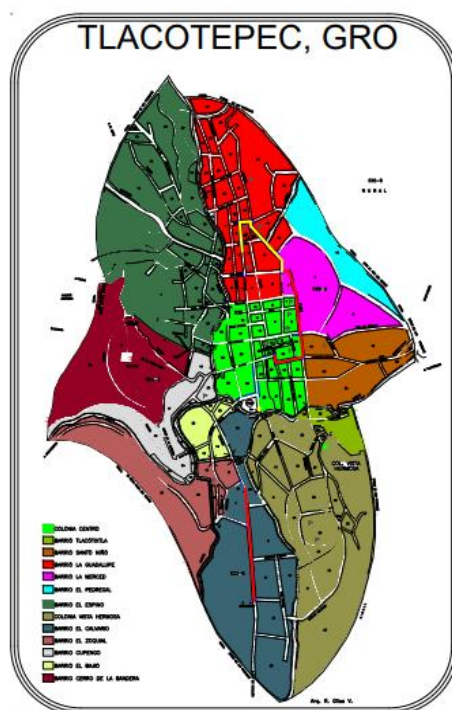
SEXTO. - Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b), referente a la determinación de la zona catastral dentro del municipio, se establece una zona catastral 01, y dos sectores catastrales, el sector catastral 001 corresponde a la cabecera municipal de General Heliodoro Castillo y sus respectivas localidades y el sector catastral 000 que corresponde a los terrenos rústicos que comprenden el municipio acuerdo a las siguientes tablas:

SECTOR CATASTRAL 001.



Sector catastral 001. Fuente: Elaboración Propia.

BARRIOS DE LA CABECERA MUNICIPAL DE GENERAL HELIODORO CASTILLO.



Barrios de la cabecera municipal que corresponden al sector catastral 001. Fuente: Elaboración Propia.

SECTOR CATASTRAL 000

| Clave entidad | Nombre municipio | Clave del municipio | Nombre del municipio | Uso de Suelo |
|---------------|------------------|---------------------|----------------------------|-------------------|
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | Terrenos Rústicos |

SECTOR CATASTRAL 001

| Clave entidad | Nombre municipio | Clave del municipio | Nombre del municipio | Clave de la localidad | Nombre de la localidad |
|---------------|------------------|---------------------|----------------------------|-----------------------|------------------------|
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320001 | Tlacotepec |

| Clave | Nombre | Clave del | Nombre del | Clave de la | Nombre de la localidad |
|--------------|---------------|------------------|----------------------------------|--------------------|--------------------------------------|
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320002 | Acatlán del Río |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320005 | El Ahuejote |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320006 | Amacahuite |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320007 | El Amate |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320011 | Buenavista del Sur (Buenavista) |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320013 | Campo Morado |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320014 | El Capire (El Capire de la Palma) |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320015 | Nuevo Poblado el Caracol |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320016 | Las Ceibas |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320017 | Cerro Pelón |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320018 | La Ciénega |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320019 | La Cieneguita |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320020 | Ciruelo Amarillo |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320022 | Colonia Baluarte |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320023 | Colonia Guerrero (El Rincón) |

| Clave | Nombre | Clave del | Nombre del | Clave de la | Nombre de la localidad |
|--------------|---------------|------------------|----------------------------------|--------------------|-------------------------------------|
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320024 | El Coyul |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320026 | Chapultepec |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320028 | Chichahuales |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320029 | Chichiltepec |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320030 | Durazno Oriente |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320031 | Durazno del Rosario |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320032 | Durazno San Vicente (El Durazno) |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320033 | El Frío |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320034 | Los Hoyos |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320035 | El Huamúchil |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320036 | Huautla |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320037 | Huerta Vieja |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320038 | Hueyáhuatl |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320040 | Ixtayotla |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320041 | Ixtlahuaca |

| Clave | Nombre | Clave del | Nombre del | Clave de la | Nombre de la localidad |
|--------------|---------------|------------------|----------------------------------|--------------------|--|
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320042 | Izotepec |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320044 | Las Laderas |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320045 | La Laguna (Comunitlalit) |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320047 | El Limoncillo |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320049 | El Mango |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320050 | Maxíuhitl |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320052 | El Morro |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320053 | Naranjito Zapotitlán (Naranjito) |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320054 | El Naranjo |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320055 | Los Naranjos (El Amatito del Naranjo) |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320056 | Los Ocotes |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320057 | Ojo de Agua (Ojo de Agua del Progreso) |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320058 | El Órgano |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320060 | Palo Verde |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320062 | Parota de San Pedro (La Parota) |

| Clave | Nombre | Clave del | Nombre del | Clave de la | Nombre de la localidad |
|--------------|---------------|------------------|----------------------------------|--------------------|-------------------------------|
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320063 | Paso Chiantepéc |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320066 | Paso del Molino |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320067 | Pelón Xóchitl |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320068 | Pinzan de Catalán |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320069 | Las Piñas |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320070 | La Primavera |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320071 | La Primavera |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320072 | Pueblo Viejo |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320073 | Puerto Castro |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320074 | Puerto del Varal |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320075 | Puerto Gallo [Campamento] |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320076 | Puerto Tejas |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320077 | Rancho Viejo |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320078 | La Reforma |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320079 | El Rodeo |

| Clave | Nombre | Clave del | Nombre del | Clave de la | Nombre de la localidad |
|--------------|---------------|------------------|----------------------------------|--------------------|-----------------------------------|
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320080 | San Antonio de las Palmas |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320081 | San Vicente Norte |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320083 | El Tarasco |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320084 | Tecomaxúchitl del Norte |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320085 | Tecomazúchitl Sur |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320086 | Tepehuaje |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320088 | Tetela del Río |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320091 | Tlacotenco |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320092 | Torreón |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320095 | La Venta |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320096 | Verde Rico (Huerto de Verde Rico) |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320097 | Villaxóchitl |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320098 | Las Vinatas |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320099 | Xochitepec |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320100 | La Yerbabuena |

| Clave | Nombre | Clave del | Nombre del | Clave de la | Nombre de la localidad |
|--------------|---------------|------------------|----------------------------------|--------------------|-------------------------------|
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320102 | Zompantle |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320103 | Zopilostoc |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320104 | Tlacomulito |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320106 | El Carrizal |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320108 | Apintla |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320109 | Los Ranchos |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320110 | Huixilac (Huitzilac) |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320111 | Zoyacalco |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320112 | Coacoyula |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320113 | Barrio Nuevo |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320114 | La Comunidad |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320115 | Las Mesas |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320116 | Los Ciruelos (El Ciruelo) |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320118 | Las Pilas |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320120 | El Encanto |

| Clave | Nombre | Clave del | Nombre del | Clave de la | Nombre de la localidad |
|--------------|---------------|------------------|----------------------------------|--------------------|----------------------------------|
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320121 | El Periconal |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320122 | Hueyatlaxti |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320123 | Plan del Banano |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320124 | Las Margaritas |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320125 | La Guitarra (Puerto la Guitarra) |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320127 | Tejamanil |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320128 | Barrio Nuevo |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320129 | Rancho Viejo |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320130 | Aguacate |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320132 | Los Amatitos (Los Amates) |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320133 | Las Ánimas |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320134 | Atlihuaca |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320135 | El Barro |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320138 | Chilpancinguito |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320139 | La Ciénega |

| Clave | Nombre | Clave del | Nombre del | Clave de la | Nombre de la localidad |
|--------------|---------------|------------------|----------------------------------|--------------------|-------------------------------|
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320140 | Coatepec del Ocote |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320141 | Comunitlali (La Laguna) |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320143 | Cruz Nueva |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320144 | Derrumbado |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320146 | El Escosor |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320147 | La Felicidad |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320148 | Filo del Águila |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320149 | Los Fresnos |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320152 | Los Hornos |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320153 | Huerta Vieja |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320154 | La Huerta (El Huertito) |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320155 | El Jilguero |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320156 | La Joya del Cirián |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320158 | Las Juntas |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320161 | Limoncito |

| Clave | Nombre | Clave del | Nombre del | Clave de la | Nombre de la localidad |
|--------------|---------------|------------------|----------------------------------|--------------------|---|
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320162 | Los Mangos |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320163 | Ocotepec |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320165 | La Parota Dos |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320166 | Parrales |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320167 | Las Pascuas |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320168 | Paso los Herreros |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320169 | El Paso |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320171 | Pinzampantle |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320172 | Plan de la Ilusión (Plan de Campuzano) |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320175 | El Plan |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320179 | El Salitre |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320181 | Tecolhuistle |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320182 | Tepetlapa |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320183 | Tiquimil |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320184 | Las Tinias |

| Clave | Nombre | Clave del | Nombre del | Clave de la | Nombre de la localidad |
|--------------|---------------|------------------|----------------------------------|--------------------|-------------------------------|
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320185 | Tlacontequito (Los Cruces) |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320186 | Tlanípa |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320188 | Viento Frío |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320189 | Yerba Santa |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320190 | Yerbabuena |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320191 | Zapotitla |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320193 | El Aguacate (El Tlalmil) |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320196 | Piedra Parada (El Álamo) |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320197 | Altamira |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320198 | La Aurora |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320199 | Los Bajos |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320200 | Buganvillas |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320202 | El Cantón |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320207 | Las Cañitas |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320210 | Coatepec de los Naranjos |

| Clave | Nombre | Clave del | Nombre del | Clave de la | Nombre de la localidad |
|--------------|---------------|------------------|----------------------------------|--------------------|---------------------------------------|
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320211 | Los Copales |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320212 | El Crucero (El Crucero de Vanidad) |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320214 | La Cucaracha (La Guadalupe) |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320215 | Cueva de Guerrero |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320218 | Escalerilla |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320219 | El Escobal |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320220 | El Guayabal |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320221 | Los Guayabos |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320222 | Auachinola |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320224 | El Izote (Los Reyna) |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320226 | Los Juncos |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320227 | Los Lavaderos |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320228 | Loma del Ciruelo |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320229 | El Mango Uno |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320232 | Ojo de Agua |

| Clave | Nombre | Clave del | Nombre del | Clave de la | Nombre de la localidad |
|--------------|---------------|------------------|----------------------------------|--------------------|---------------------------------------|
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320233 | El Orgullo |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320234 | El Papayo |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320235 | Las Canoas |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320236 | Paso Cacahuatanche (Pinzán Morado) |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320237 | El Piru |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320238 | Las Piñas |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320239 | Los Planes (El Puente de la Dama) |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320240 | La Presita |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320241 | Puerto Carreto |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320242 | Puerto Colorado |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320245 | Puerto de los Espinos |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320246 | Puerto Escondido |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320248 | El Ranchito |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320250 | Rancho la Gloria |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320251 | El Remolino |

| Clave | Nombre | Clave del | Nombre del | Clave de la | Nombre de la localidad |
|--------------|---------------|------------------|----------------------------------|--------------------|-------------------------------|
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320252 | El Renacimiento |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320253 | Los Sauces |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320254 | El Tanque |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320256 | El Tiquimil |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320257 | Tlalchitín |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320258 | El Toronjo |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320259 | Las Tranquillas |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320260 | La Uva |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320261 | La Vuelta del Choque |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320262 | Xocutla |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320263 | Zacatal |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320264 | El Zoquial |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320265 | El Aguacate Tres |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320266 | Buenavista |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320267 | Parota |

| Clave | Nombre | Clave del | Nombre del | Clave de la | Nombre de la localidad |
|--------------|---------------|------------------|----------------------------------|--------------------|---------------------------------------|
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320268 | La Parota Uno |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320270 | Los Barbechitos |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320272 | Cerro de la Mula |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320276 | Agua Zarca |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320277 | Los Capulines (Los Fríos Antiguos) |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320278 | La Cieneguita |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320279 | Derrumbado |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320282 | La Huertita |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320284 | El Pedregal |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320287 | El Querengue |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320288 | El Rancho (Las Tiliás) |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320292 | Rancho Tres Encinos |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320297 | Las Parotas |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320298 | Rancho Viejo |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320301 | El Terrón |

| Clave | Nombre | Clave del | Nombre del | Clave de la | Nombre de la localidad |
|--------------|---------------|------------------|----------------------------------|--------------------|--------------------------------|
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320303 | Vuelta del Sur |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320304 | El Naranja |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320305 | Ojo de Agua |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320306 | El Destronque |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320307 | Montevideo |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320308 | El Río |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320311 | Los Arrayanes |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320312 | Buenavista (Cashacuault) |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320314 | Ciruelo Amarillo |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320315 | Corralitos (El Banco de Grava) |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320318 | La Joya |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320319 | El Rincón |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320320 | El Melón |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320322 | El Nanche |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320323 | Los Otates |

| Clave | Nombre | Clave del | Nombre del | Clave de la | Nombre de la localidad |
|--------------|---------------|------------------|----------------------------------|--------------------|--|
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320325 | La Vuelta de las Flores |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320326 | Agua Fría |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320328 | La Ciénega |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320329 | Los Copales |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320330 | El Espinazo |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320331 | Filo de la Esperanza |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320332 | Filo de la Soledad |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320333 | La Guitarra |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320334 | Ixcometla |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320335 | La Joya Escondida (La Joya de los Mecos) |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320336 | Limón Real |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320337 | Las Montañitas |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320338 | Monte Grande |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320339 | Puerto Alegre (El Puerto del Tamarindo) |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320340 | Puerto Hondo (Los Nogales) |

| Clave | Nombre | Clave del | Nombre del | Clave de la | Nombre de la localidad |
|--------------|---------------|------------------|----------------------------------|--------------------|-------------------------------|
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320341 | Puerto los Fresnos |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320342 | Puerto los Monos |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320344 | Ventanillas |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320345 | El Zancudo |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320347 | El Columpio |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320348 | El Guajal |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320350 | El Tecolote |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320352 | El Texcal |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320353 | El Filo del Bejuco |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320354 | El Caracol |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320355 | La Casa de Teja |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320356 | Colonia Santa Cruz |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320357 | La Cueva |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320358 | El Vallado |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320359 | Filo Atravesado |

| Clave | Nombre | Clave del | Nombre del | Clave de la | Nombre de la localidad |
|--------------|---------------|------------------|----------------------------------|--------------------|-------------------------------|
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320360 | El Huicón |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320361 | Las Juntas del Naranjito |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320362 | El Limoncito |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320363 | Los Magueyitos (El Ranchito) |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320364 | Martín Estrada Cantú |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320365 | Las Parotas de las Laderas |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320366 | La Parota (La Bajada) |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320367 | Puerto las Magueras |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320368 | La Uva |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320369 | Vista Hermosa |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320370 | Xocomulco |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320371 | El Paso de la Laguna |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320372 | El Puerto del Cuento |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320373 | La Vuelta del Río |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320374 | Monte Cristo |

| Clave | Nombre | Clave del | Nombre del | Clave de la | Nombre de la localidad |
|--------------|---------------|------------------|----------------------------------|--------------------|--------------------------------|
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320375 | El Ranchito |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320376 | El Zopilote |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320377 | El Naranjo (La Barranca Honda) |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320378 | Los Álamos |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320379 | La Casita |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320380 | El Ranchito |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320381 | La Izotera |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320382 | La Joya |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320383 | Los Magueyes |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320384 | Palo Dulce |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320385 | Plan de las Flores |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320386 | Rancho las buganvilias |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320389 | El Barro |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320390 | Cashatla |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320391 | Los Chaparros |

| Clave | Nombre | Clave del | Nombre del | Clave de la | Nombre de la localidad |
|--------------|---------------|------------------|----------------------------------|--------------------|-------------------------------|
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320392 | Los Chirimoyos |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320393 | Los Colorines |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320394 | El Cometa (El Encanto) |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320395 | El Guayabal |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320396 | La Hacienda |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320397 | Las Jarillas |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320398 | La Joya del Pinzan |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320399 | Las Joyas |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320400 | Las Lajas |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320401 | Las Palomas |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320402 | Las Papitas (Los Duraznitos) |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320403 | Paso del Manguito |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320405 | Las Pilitas |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320406 | Puerto del Clavel |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320407 | Rancho el Escorpión |

| Clave | Nombre | Clave del | Nombre del | Clave de la | Nombre de la localidad |
|--------------|---------------|------------------|----------------------------------|--------------------|-------------------------------|
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320408 | Limón Grande |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320410 | El Naranjo (El Nuevo Naranjo) |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320411 | Palo Cuate |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320413 | El Puerto de la Parota |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320414 | La Lobera |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320415 | Rancho Santiaguito |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320416 | Puerto Eucalipto |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320417 | Rancho la Conchita |
| 12 | Guerrero | 32 | General Heliodoro Castillo | 120320418 | Risco de Oro |

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 REFERENTE. (Ffe) Variación de 0.50 a 1.00

$$FFe = Fe/8$$

Fe: Frente del Lote en estudio.

Considerando para la aplicación de este factor, frentes menores a 8.00 metros lineales y superiores a 2.00 metros lineales.

D). FACTOR DE IRREGULARIDAD. (Fir) Variacion de 0.65 a 1.00

Este estará conformado por la irregularidad que corresponde a la Pendiente, Desnivel y Forma:

$$F_{ir} = F_p * F_d * F_f$$

D-1.- Pendiente. (Fp) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable solo a la superficie que se encuentre en pendiente:

| DESNIVEL POR METRO | PENDIENTE % | FACTOR DE CASTIGO | FACTOR APLICABLE |
|---------------------------|--------------------|--------------------------|-------------------------|
| 0.00 | 0.0% | 0.00 | 1.00 |
| 0.01 | 1.0% | 0.02 | 0.98 |
| 0.02 | 2.0% | 0.04 | 0.96 |
| 0.03 | 3.0% | 0.06 | 0.94 |
| 0.04 | 4.0% | 0.07 | 0.93 |
| 0.05 | 5.0% | 0.08 | 0.92 |
| 0.06 | 6.0% | 0.10 | 0.90 |
| 0.08 | 8.0% | 0.12 | 0.88 |
| 0.10 | 10.0% | 0.14 | 0.86 |
| 0.12 | 12.0% | 0.16 | 0.84 |
| 0.16 | 16.0% | 0.19 | 0.81 |
| 0.20 | 20.0% | 0.22 | 0.78 |
| 0.24 | 24.0% | 0.24 | 0.76 |
| 0.28 | 28.0% | 0.25 | 0.75 |
| 0.32 | 32.0% | 0.27 | 0.73 |
| 0.36 | 36.0% | 0.28 | 0.72 |
| 0.40 | 40.0% | 0.30 | 0.70 |
| 0.50 | 50.0% | 0.32 | 0.68 |
| 0.60 | 60.0% | 0.34 | 0.66 |
| 0.80 | 80.0% | 0.37 | 0.63 |
| 1.00 | 100.0% | 0.40 | 0.60 |

D-2).- DESNIVEL. (Fd) Variacion de 0.60 a 1.00

Aplicable solo a la superficie que se encuentre en desnivel, sea ascendente o descendente, a partir del nivel de la calle:

| DESNIVEL O ALTURA EN METROS | PENDIENTE % | FACTOR APLICABLE |
|------------------------------------|--------------------|-------------------------|
| 0.00 | 0.00 | 1.00 |
| 0.05 | 0.04 | 0.96 |
| 1.00 | 0.07 | 0.93 |
| 2.00 | 0.14 | 0.86 |
| 3.00 | 0.21 | 0.79 |
| 4.00 | 0.28 | 0.72 |
| 5.00 | 0.34 | 0.66 |
| 6.00 | 0.40 | 0.60 |

D-3.- FACTOR DE FORMA. - (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación solo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

- a) *Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y este conformado por ocho ángulos menos.*

| DESNIVEL O ALTURA EN METROS | PENDIENTE % | FACTOR APLICABLE |
|------------------------------------|--------------------|-------------------------|
| 0.00 | 0.00 | 1.00 |
| 0.05 | 0.04 | 0.96 |
| 1.00 | 0.07 | 0.93 |
| 2.00 | 0.14 | 0.86 |
| 3.00 | 0.21 | 0.79 |
| 4.00 | 0.28 | 0.72 |
| 5.00 | 0.34 | 0.66 |
| 6.00 | 0.40 | 0.60 |

E). - FACTOR DE SUPERFICIE. (Fsu) Variación de 0.62 a 1.00

Con relación directa entre la superficie del lote en estudio y el lote predominante en la zona de ubicación.

En } donde la superficie del terreno será en metros cuadrados.

Rel Sup = Superficie del lote en estudio / Superficie del lote promedio

| Relación de Supo | Factor Supo | Relación de Supo | Facto Supo |
|------------------|-------------|----------------------|------------|
| De 0.00 a 2.00 | 1.00 | De 11.01 a 12.00 | 0.80 |
| De 2.01 a 3.00 | 0.98 | De 12.01 a 13.00 | 0.78 |
| De 3.01 a 4.00 | 0.96 | De 13.01 a 14.00 | 0.76 |
| De 4.01 a 5.00 | 0.94 | De 14.01 a 15.00 | 0.74 |
| De 5.01 a 6.00 | 0.92 | De 15.01 a 16.00 | 0.72 |
| De 6.01 a 7.00 | 0.90 | De 16.01 a 17.00 | 0.70 |
| De 7.01 a 8.00 | 0.88 | De 17.01 a 18.00 | 0.68 |
| De 8.01 a 9.00 | 0.86 | De 18.01 a 19.00 | 0.66 |
| De 9.01 a 10.00 | 0.84 | De 19.01 a 20.00 | 0.64 |
| De 10.01 a 11.00 | 0.82 | De 20.01 en adelante | 0.62 |

D-3). - FACTOR DE FORMA. - (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación solo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

- a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y este conformado por ocho ángulos o menos.

$$Ffo = \sqrt{Rreg / STo}$$

En donde

Ffo = Factor de Forma

Rreg = Superficie del Rectángulo con lado menor o igual al frente y lado mayor o igual a 3.0 veces el frente

STo = Superficie Total del Terreno

FACTOR RESULTANTE

El factor resultante que resulte de la aplicación de los factores descritos anteriormente, se determinara a través de la siguiente formula:

$$Fre = Fzo * Fub * Ffe * Fir * Fsu$$

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor a 4.0. En caso de que fuera menor se ajustara a este factor, aplicando el o los factores de mayor relevancia.

OCTAVO. - Que en el caso de la valuación y revaluación de edificaciones se deberán precisar los tipos de construcción que puedan determinarse, acorde a su USO, CLASE, calidad y descripción de los elementos de construcción, señalándose para cada tipo un valor de reposición nuevo acorde a la tabla de valores vigente para cada municipio, y al que se le deducirán los deméritos que procedan por razón de edad, todas aquellas instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias que formen parte integral del inmueble, deberán considerarse con su valor unitario correspondiente, señalando el valor, así como su factor por edad.

Para la aplicación de los factores de demérito por edad, en los cuales ya incluyen los factores por estado de conservación, se aplicarán de acuerdo a la siguiente tabla, dependiendo de la vida útil y edad de las mismas, de acuerdo a los elementos siguientes:

| POR SU USO Y CLASIFICACIÓN | | | | | |
|---|-------------------|-----------|-------|-------|-----------|
| USO | CLASIFICACIÓN | | | | |
| | BAJA | ECONÓMICA | MEDIA | BUENA | MUY BUENA |
| | VIDA ÚTIL EN AÑOS | | | | |
| Habitacional, Habitacional con Comercio | 30 | 50 | 50 | 60 | 70 |
| Hoteles, Deportivos y Gimnasios | 30 | 40 | 50 | 60 | 70 |
| Terminales y Comunicaciones | 10 | 20 | 30 | 40 | 50 |
| Oficinas y Comercios | 20 | 40 | 50 | 60 | 70 |
| Abasto | 10 | 20 | 30 | 40 | |
| Industria | 20 | 30 | 50 | 60 | |
| Hospitales | | 30 | 35 | 40 | 45 |

FORMULA APLICABLE AL DEMERITO POR EDAD:

En donde: **Fed** $((VU - E) * 0.90) + (VU * 0.10) / VU$

Fed = Factor por Edad

VU = Vida Útil de la Construcción, de acuerdo a la tabla anterior.

E = Edad Estimada de la Construcción.

NOVENO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número **0171/T.M./Heliooro castillo/Sept/2023**, fechado el **22 de septiembre de 2023**, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio **SFA/SI/CGC/1362/2023** de fecha **06 de octubre de 2023**, emite contestación de la manera siguiente: que su **proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.**”

Con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254, 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Guerrero número 231, esta Comisión de Hacienda, tiene plenas facultades para analizar la Iniciativa de referencia y emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, al tenor de las siguientes:

IV. CONCLUSIONES

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción para el Municipio de **General Heliodoro Castillo**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la administración municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

El Ayuntamiento Municipal de **General Heliodoro Castillo**, 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 **12% en el mes de enero, el 10% en febrero**; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de **General Heliodoro Castillo**, Guerrero, deben tener la certeza de que sus contribuciones emanan de un marco jurídico y fiscal adecuado y equitativo, considerando para tal efecto las características y condiciones socioeconómicas prevalecientes a nivel local, y que, las disposiciones contenidas en la presente iniciativa de decreto, busca fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

En el análisis de la iniciativa, se determinó que las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción propuestas se encuentran acorde a los lineamientos establecidos en la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente y su aplicación se efectuará de acuerdo a lo estipulado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Ley de Hacienda Municipal; sobre Adquisición de Inmuebles; Ley de Vivienda Social del Estado de Guerrero; Ley de Desarrollo Urbano; Ley de Propiedad en Condominio y Código Fiscal Municipal.

La Comisión Dictaminadora, observó que la propuesta en análisis respecto a todos los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción, se encuentran indexados a la UMA; tomando como base los valores catastrales vigentes en el año 2023, para que el incremento del próximo año 2024 sea el que determine el INEGI, y publicado en el Diario Oficial de la Federación, por lo que esta Comisión determinó contemplar y respetar los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción propuestos por el Ayuntamiento.

En la iniciativa de ley de ingresos del municipio de **General Heliodoro Castillo**, Guerrero, en el artículo 8 del impuesto predial, **mantiene la tasa de 4 al millar aplicada en 2023, para el 2024**, lo que guarda proporcionalidad tributaria, a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial, **esta Comisión dictaminadora de Hacienda, observó que únicamente se actualizaron los valores catastrales conforme a la VALIDACIÓN TÉCNICA por parte de la Coordinación General de Catastro, misma que se aplicará** en la determinación de la base gravable, de tal forma que se priorice la proporcionalidad tributaria y capacidad de pago de los causantes, al tiempo de mantener los niveles de recaudación municipal por dicho concepto.

Con la adecuación anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes. Por lo que se consideró conveniente incluir un artículo transitorio para quedar como sigue:

“ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de General Heliodoro Castillo, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los y las contribuyentes”.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número **0171/T.M./Heliodoro castillo/Sept/2023** fechado el **22 de septiembre de 2023**, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número **SFA/SI/CGC/1362/2023**, de fecha **06 de octubre de 2023** emite contestación de la manera siguiente: **“proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.”**

La iniciativa de ley del municipio de **General Heliodoro Castillo**, Guerrero, en el **artículo 8** del impuesto predial, propone la tasa de **4 al millar** para el 2024, la cual está sustentada y aprobada en el acta de cabildo municipal de fecha **06 de octubre de 2023**, así como en el oficio de validación **SFA/SI/CGC/1362/2023** emitido por la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado, como autoridad normativa en la materia conforme a las disposiciones de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, y como ya se señaló anteriormente, dicha instancia también validó los valores de uso de suelo Rustico, Urbano y de construcción que sirven de base para el cobro del impuesto predial, de la siguiente manera: **“Se concluye que los valores catastrales de suelo y construcción propuestos, presentan un incremento del 5% con respecto a los valores del año 2023; los cuales están por debajo de los valores comerciales de acuerdo al estudio de mercado realizado.**

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del

Municipio de **General Heliodoro Castillo**, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO RUSTICO, URBANO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE GENERAL HELIODORO CASTILLO, DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

ARTÍCULO ÚNICO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **General Heliodoro Castillo**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

Definición de Valor en UMA por m2: Es el número de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)**, multiplicado por el valor en pesos de la **UMA**, que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)** es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

**I.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELOS RÚSTICOS
CON VIGENCIA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

SECTOR CATASTRAL 000

| SECTOR CATASTRAL | CLAVE DE SECTOR | DESCRIPCIÓN DE LA CALLE O SECTOR | VALOR POR HA EN UMA. |
|-------------------------|------------------------|--|-----------------------------|
| 000 | 001 | Terrenos de Riego. | 64.87 |
| 000 | 002 | Terrenos de Humedad. | 64.87 |
| 000 | 003 | Terrenos de Temporal. | 64.87 |
| 000 | 004 | Terrenos de Agostadero Laborable. | 51.87 |
| 000 | 005 | Terrenos de Agostadero Cerril. | 38.87 |
| 000 | 006 | Terrenos de monte alto sin explotación forestal. | 10.07 |
| 000 | 007 | Terrenos de monte alto susceptibles para explotación forestal. | 10.07 |

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS.

1.- TERRENOS DE RIEGO.

Son aquellos que, en virtud de obras artificiales, dispongan de agua suficiente para sostener en forma permanente los cultivos propios, con independencia de la precipitación pluvial.

2.- TERRENOS DE 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 PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

Definición de: VALOR EN UMA POR M2, es el número de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), multiplicado por el valor en pesos de la UMA, que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

SECTOR CATASTRAL 001

| SECTOR | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE VIALIDAD | VALOR EN UMA'S POR M2 |
|-------------------------------|---------|-------|----------------------|-----------------------|
| SECTOR CATASTRAL 001 | | | | |
| 001 BARRIO CENTRO | | | | |
| 001 | 001 | 001 | BENITO JUAREZ | 1.25 |
| 001 | 001 | 002 | CUAUHTEMOC | 1.25 |
| 001 | 001 | 003 | DANIEL ARAIZA | 1.25 |
| 001 | 001 | 004 | MINA | 1.25 |
| 001 | 001 | 005 | HERMENEGILDO GALEANA | 1.25 |
| 001 | 001 | 006 | HIDALGO | 1.25 |
| 001 | 001 | 007 | SANTO NIÑO | 1.25 |
| 001 | 001 | 008 | LUIS SERRANO | 1.25 |
| 001 | 001 | 009 | NARCISO MENDOZA | 1.25 |
| 001 | 001 | 010 | GUERRERO | 1.25 |
| 001 | 001 | 011 | PABLO GALEANA | 1.25 |
| 001 | 001 | 012 | TEPEYAC | 1.25 |
| 001 | 001 | 013 | CALLES SIN NOMBRE | 1.25 |
| 002 BARRIO TLACOTIXTLA | | | | |
| 001 | 002 | 001 | TLACOTIXTLA | 1.02 |
| 001 | 002 | 002 | GUERRERO | 1.02 |
| 001 | 002 | 003 | LA PAZ | 1.02 |

| SECTOR | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE VIALIDAD | VALOR EN UMA'S POR M2 |
|--------------------------------|---------|-------|----------------------------|-----------------------|
| 001 | 002 | 004 | CALLES SIN NOMBRE | 1.02 |
| 003 BARRIO SANTO NIÑO | | | | |
| 001 | 003 | 001 | LUIS SERRANO | 1.02 |
| 001 | 003 | 002 | LA PAZ | 1.02 |
| 001 | 003 | 003 | HELIODORO CASTILLO | 1.02 |
| 001 | 003 | 004 | CALLES SIN NOMBRE | 1.02 |
| 004 BARRIO LA GUADALUPE | | | | |
| 001 | 004 | 001 | ALDAMA | 1.02 |
| 001 | 004 | 002 | ALVAREZ | 1.02 |
| 001 | 004 | 003 | MARIANO MATAMOROS | 1.02 |
| 001 | 004 | 004 | MARTIN FIERRO | 1.02 |
| 001 | 004 | 005 | PROLONGACION CUAUHTEMOC | 1.02 |
| 001 | 004 | 006 | SOTO GAMA | 1.02 |
| 001 | 004 | 007 | ZARAGOZA | 1.02 |
| 001 | 004 | 008 | MORELOS | 1.02 |
| 001 | 004 | 009 | HIDALGO | 1.02 |
| 001 | 004 | 010 | CALLES SIN NOMBRE | 1.02 |
| 005 BARRIO LA MERCED | | | | |
| 001 | 005 | 001 | CALLE MORELOS | 1.02 |
| 001 | 005 | 002 | ZARAGOZA | 1.02 |
| 001 | 005 | 003 | LA PAZ | 1.02 |
| 001 | 005 | 004 | PRIVADA DEL CHORRITO | |
| 001 | 005 | 005 | AGUILAS | 1.02 |
| 001 | 005 | 006 | CALLES SIN NOMBRE | 1.02 |
| 006 BARRIO EL PEDREGAL | | | | |
| 001 | 006 | 001 | EL PEDREGAL | 1.02 |
| 001 | 006 | 002 | EL AMATE | 1.02 |
| 001 | 006 | 003 | CALLES SIN NOMBRE | 1.02 |
| 007 BARRIO EL ESPINO | | | | |
| 001 | 007 | 001 | MACARIO PINEDA | 1.02 |
| 001 | 007 | 002 | 20 DE NOVIEMBRE | 1.02 |
| 001 | 007 | 003 | PROLONGACION DANIEL ARAIZA | 1.02 |

| SECTOR | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE VIALIDAD | VALOR EN UMA'S POR M2 |
|---------------------------------------|---------|-------|-------------------------|-----------------------|
| 001 | 007 | 004 | MARIANO MATAMOROS | 1.02 |
| 001 | 007 | 005 | TODAS CALLES SIN NOMBRE | 1.02 |
| 008 VISTA HERMOSA | | | | |
| 001 | 008 | 001 | LOS AMATES | 1.02 |
| 001 | 008 | 002 | BARRANQUILLAS | 1.02 |
| 001 | 008 | 003 | JACARANDAS | 1.02 |
| 001 | 008 | 004 | LOS FRESNOS | 1.02 |
| 001 | 008 | 005 | NICOLAS MELCHOR | 1.02 |
| 001 | 008 | 006 | NIÑO ARTILLERO | 1.02 |
| 001 | 008 | 007 | CALLES SIN NOMBRE | 1.02 |
| 009 BARRIO EL CALVARIO | | | | |
| 001 | 009 | 001 | DEL CALVARIO | 1.02 |
| 001 | 009 | 002 | MARIANO ESCOBEDO | 1.02 |
| 001 | 009 | 003 | PINO SUAREZ | 1.02 |
| 001 | 009 | 004 | CARRILLO PUERTO | 1.02 |
| 001 | 009 | 005 | CALLES SIN NOMBRE | 1.02 |
| 010 BARRIO ZOQUIAL | | | | |
| 001 | 010 | 001 | NICOLAS BRAVO | 1.02 |
| 001 | 010 | 002 | MARIANO ESCOBEDO | 1.02 |
| 001 | 010 | 003 | QUINTANA ROO | 1.02 |
| 001 | 010 | 004 | CALLES SIN NOMBRE | 1.02 |
| 011 BARRIO DE CUPENGO | | | | |
| 001 | 011 | 001 | JUAREZ | 1.02 |
| 001 | 011 | 002 | CERRO DE LA BANDERA | 1.02 |
| 001 | 011 | 003 | CALLES SIN NOMBRE | 1.02 |
| 012 BARRIO BAJIO | | | | |
| 001 | 012 | 001 | DANIEL ARAIZA | 1.02 |
| 001 | 012 | 002 | DEL CALVARIO | 1.02 |
| 001 | 012 | 003 | CALLES SIN NOMBRE | 1.02 |
| 013 BARRIO CERRO DE LA BANDERA | | | | |
| 001 | 013 | 001 | CERRO DE LA BANDERA | 1.02 |
| 001 | 013 | 002 | DE LA SANTA CRUZ | 1.02 |
| 001 | 013 | 003 | CALLES SIN NOMBRE | 1.02 |

| SECTOR | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE VIALIDAD | VALOR EN UMA'S POR M2 |
|--|---------|-------|--------------------|-----------------------|
| LOCALIDAD | | | | |
| 014 ACATLAN DEL RIO | | | | |
| 001 | 014 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 014 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 015 EL AHUEJOTE | | | | |
| 001 | 015 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 015 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 016 AMACAHUITE | | | | |
| 001 | 016 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 016 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 017 EL AMATE | | | | |
| 001 | 017 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 017 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 018 BUENAVISTA DEL SUR (BUENAVISTA) | | | | |
| 001 | 018 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 018 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 019 CAMPO MORADO | | | | |
| 001 | 019 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 019 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 020 EL CAPIRE (EL CAPIRE DE LA PALMA) | | | | |
| 001 | 020 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 020 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 021 NUEVO POBLADO EL CARACOL | | | | |
| 001 | 021 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 021 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 022 LAS CEIBAS | | | | |
| 001 | 022 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 022 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 023 CERRO PELÓN | | | | |
| 001 | 023 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 023 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 024 LA CIÉNEGA | | | | |

| SECTOR | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE VIALIDAD | VALOR EN UMA'S POR M2 |
|---|---------|-------|--------------------|-----------------------|
| 001 | 024 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 024 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 025 LA CIENEGUITA | | | | |
| 001 | 025 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 025 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 026 CIRUELO AMARILLO | | | | |
| 001 | 026 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 026 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 027 COLONIA BALUARTE | | | | |
| 001 | 027 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 027 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 028 COLONIA GUERRERO (EL RINCÓN) | | | | |
| 001 | 028 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 028 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 029 EL COYUL | | | | |
| 001 | 029 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 029 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 030 CHAPULTEPEC | | | | |
| 001 | 030 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 030 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 031 CHICAHUALES | | | | |
| 001 | 031 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 031 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 032 CHICHILTEPEC | | | | |
| 001 | 032 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 032 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 033 DURAZNO ORIENTE | | | | |
| 001 | 033 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 033 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 034 DURAZNO DEL ROSARIO | | | | |
| 001 | 034 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 034 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |

| SECTOR | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE VIALIDAD | VALOR EN UMA'S POR M2 |
|---|---------|-------|--------------------|-----------------------|
| 035 DURAZNO SAN VICENTE (EL DURAZNO) | | | | |
| 001 | 035 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 035 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 036 EL FRÍO | | | | |
| 001 | 036 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 036 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 037 LOS HOYOS | | | | |
| 001 | 037 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 037 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 038 EL HUAMÚCHIL | | | | |
| 001 | 038 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 038 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 039 HUAUTLA | | | | |
| 001 | 039 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 039 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 040 HUERTA VIEJA | | | | |
| 001 | 040 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 040 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 041 HUEYÁHUATL | | | | |
| 001 | 041 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 041 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 042 IXTAYOTLA | | | | |
| 001 | 042 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 042 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 043 IXTLAHUACA | | | | |
| 001 | 043 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 043 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 044 IZOTEPEC | | | | |
| 001 | 044 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 044 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 045 LAS LADERAS | | | | |
| 001 | 045 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |

| SECTOR | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE VIALIDAD | VALOR EN UMA'S POR M2 |
|---|---------|-------|--------------------|-----------------------|
| 001 | 045 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 046 LA LAGUNA (COMUNITLALIT) | | | | |
| 001 | 046 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 046 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 047 EL LIMONCILLO | | | | |
| 001 | 047 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 047 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 048 EL MANGO | | | | |
| 001 | 048 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 048 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 049 MAXÍUHITL | | | | |
| 001 | 049 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 049 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 050 EL MORRO | | | | |
| 001 | 050 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 050 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 051 NARANJITO ZAPOTITLA (NARANJITO) | | | | |
| 001 | 051 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 051 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 052 EL NARANJO | | | | |
| 001 | 052 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 052 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 053 LOS NARANJOS (EL AMATITO DEL NARANJO) | | | | |
| 001 | 053 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 053 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 054 LOS OCOTES | | | | |
| 001 | 054 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 054 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 055 OJO DE AGUA (OJO DE AGUA DEL PROGRESO) | | | | |
| 001 | 055 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 055 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 056 EL ÓRGANO | | | | |

| SECTOR | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE VIALIDAD | VALOR EN UMA'S POR M2 |
|--|---------|-------|--------------------|-----------------------|
| 001 | 056 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 056 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 057 PALO VERDE | | | | |
| 001 | 057 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 057 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 058 PAROTA DE SAN PEDRO (LA PAROTA) | | | | |
| 001 | 058 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 058 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 059 PASO CHIANTEPEC | | | | |
| 001 | 059 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 059 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 060 PASO DEL MOLINO | | | | |
| 001 | 060 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 060 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 061 PELÓN XÓCHITL | | | | |
| 001 | 061 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 061 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 062 PINZÁN DE CATALÁN | | | | |
| 001 | 062 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 062 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 063 LAS PIÑAS | | | | |
| 001 | 063 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 063 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 064 LA PRIMAVERA | | | | |
| 001 | 064 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 064 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 065 LA PRIMAVERITA | | | | |
| 001 | 065 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 065 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 066 PUEBLO VIEJO | | | | |
| 001 | 066 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 066 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |

| SECTOR | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE VIALIDAD | VALOR EN UMA'S POR M2 |
|--|---------|-------|--------------------|-----------------------|
| 067 PUERTO CASTRO | | | | |
| 001 | 067 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 067 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 068 PUERTO DEL VARAL | | | | |
| 001 | 068 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 068 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 069 PUERTO GALLO [CAMPAMENTO] | | | | |
| 001 | 069 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 069 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 070 PUERTO TEJAS | | | | |
| 001 | 070 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 070 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 071 RANCHO VIEJO | | | | |
| 001 | 071 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 071 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 072 LA REFORMA | | | | |
| 001 | 072 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 072 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 073 EL RODEO | | | | |
| 001 | 073 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 073 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 074 SAN ANTONIO DE LAS PALMAS | | | | |
| 001 | 074 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 074 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 075 SAN VICENTE NORTE (ASUMIATES) | | | | |
| 001 | 075 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 075 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 076 EL TARASCO | | | | |
| 001 | 076 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 076 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 077 TECOMAXÚCHITL DEL NORTE | | | | |
| 001 | 077 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |

| SECTOR | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE VIALIDAD | VALOR EN UMA'S POR M2 |
|--|---------|-------|--------------------|-----------------------|
| 001 | 077 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 078 TECOMAZÚCHITL SUR | | | | |
| 001 | 078 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 078 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 079 TEPEHUAJE | | | | |
| 001 | 079 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 079 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 080 TETELA DEL RÍO | | | | |
| 001 | 080 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 080 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 081 TLACOTENCO | | | | |
| 001 | 081 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 081 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 082 TORREÓN | | | | |
| 001 | 082 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 082 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 083 LA VENTA | | | | |
| 001 | 083 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 083 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 084 VERDE RICO (HUERTO DE VERDE RICO) | | | | |
| 001 | 084 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 084 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 085 VILLAXÓCHITL | | | | |
| 001 | 085 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 085 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 086 LAS VINATAS | | | | |
| 001 | 086 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 086 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 087 XOCHITEPEC | | | | |
| 001 | 087 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 087 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 088 LA YERBABUENA | | | | |

| SECTOR | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE VIALIDAD | VALOR EN UMA'S POR M2 |
|---------------------------------|---------|-------|--------------------|-----------------------|
| 001 | 088 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 088 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 089 ZOMPANTLE | | | | |
| 001 | 089 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 089 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 090 ZOPILOSTOC | | | | |
| 001 | 090 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 090 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 091 TLACOMULITO | | | | |
| 001 | 091 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 091 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 092 EL CARRIZAL | | | | |
| 001 | 092 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 092 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 093 APINTLA | | | | |
| 001 | 093 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 093 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 094 LOS RANCHOS | | | | |
| 001 | 094 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 094 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 095 HUIXILAC (HUITZILAC) | | | | |
| 001 | 095 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 095 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 096 ZOYACALCO | | | | |
| 001 | 096 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 096 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 097 COACOYULA | | | | |
| 001 | 097 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 097 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 098 BARRIO NUEVO | | | | |
| 001 | 098 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 098 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |

| SECTOR | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE VIALIDAD | VALOR EN UMA'S POR M2 |
|---|---------|-------|--------------------|-----------------------|
| 099 LA COMUNIDAD | | | | |
| 001 | 099 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 099 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 100 LAS MESAS (ANONOS) | | | | |
| 001 | 100 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 100 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 101 LOS CIRUELOS (EL CIRUELO) | | | | |
| 001 | 101 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 101 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 102 LAS PILAS | | | | |
| 001 | 102 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 102 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 103 EL ENCANTO | | | | |
| 001 | 103 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 103 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 104 EL PERICONAL | | | | |
| 001 | 104 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 104 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 105 HUEYATLAXTI | | | | |
| 001 | 105 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 105 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 106 PLAN DEL BANANO | | | | |
| 001 | 106 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 106 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 107 LAS MARGARITAS | | | | |
| 001 | 107 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 107 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 108 LA GUITARRA (PUERTO LA GUITARRA) | | | | |
| 001 | 108 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 108 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 109 TEJAMANIL | | | | |
| 001 | 109 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |

| SECTOR | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE VIALIDAD | VALOR EN UMA'S POR M2 |
|--------------------------------------|---------|-------|--------------------|-----------------------|
| 001 | 109 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 110 BARRIO NUEVO | | | | |
| 001 | 110 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 110 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 111 RANCHO VIEJO | | | | |
| 001 | 111 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 111 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 112 AGUACATE | | | | |
| 001 | 112 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 112 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 113 LOS AMATITOS (LOS AMATES) | | | | |
| 001 | 113 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 113 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 114 LAS ÁNIMAS | | | | |
| 001 | 114 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 114 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 115 ATLIHUACA | | | | |
| 001 | 115 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 115 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 116 EL BARRO | | | | |
| 001 | 116 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 116 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 117 CHILPANCINGUITO | | | | |
| 001 | 117 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 117 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 118 LA CIÉNEGA | | | | |
| 001 | 118 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 118 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 119 COATEPEC DEL OCOTE | | | | |
| 001 | 119 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 119 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 120 COMUNITLALI (LA LAGUNA) | | | | |

| SECTOR | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE VIALIDAD | VALOR EN UMA'S POR M2 |
|------------------------------------|---------|-------|--------------------|-----------------------|
| 001 | 120 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 120 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 121 CRUZ NUEVA | | | | |
| 001 | 121 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 121 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 122 DERRUMBADO | | | | |
| 001 | 122 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 122 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 123 EL ESCOSOR | | | | |
| 001 | 123 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 123 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 124 LA FELICIDAD | | | | |
| 001 | 124 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 124 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 125 FILO DEL ÁGUILA | | | | |
| 001 | 125 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 125 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 126 LOS FRESNOS | | | | |
| 001 | 126 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 126 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 127 LOS HORNOS | | | | |
| 001 | 127 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 127 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 128 HUERTA VIEJA | | | | |
| 001 | 128 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 128 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 129 LA HUERTA (EL HUERTITO) | | | | |
| 001 | 129 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 129 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 130 EL JILGUERO | | | | |
| 001 | 130 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 130 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |

| SECTOR | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE VIALIDAD | VALOR EN UMA'S POR M2 |
|-------------------------------|---------|-------|--------------------|-----------------------|
| 131 LA JOYA DEL CIRIÁN | | | | |
| 001 | 131 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 131 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 132 LAS JUNTAS | | | | |
| 001 | 132 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 132 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 133 LIMONCITO | | | | |
| 001 | 133 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 133 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 134 LOS MANGOS | | | | |
| 001 | 134 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 134 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 135 OCOTEPEC | | | | |
| 001 | 135 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 135 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 136 LA PAROTA DOS | | | | |
| 001 | 136 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 136 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 137 PARRALES | | | | |
| 001 | 137 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 137 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 138 LAS PASCUAS | | | | |
| 001 | 138 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 138 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 139 PASO LOS HERREROS | | | | |
| 001 | 139 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 139 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 140 EL PASO | | | | |
| 001 | 140 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 140 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 141 PINZAMPANTLE | | | | |
| 001 | 141 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |

| SECTOR | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE VIALIDAD | VALOR EN UMA'S POR M2 |
|---|---------|-------|--------------------|-----------------------|
| 001 | 141 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 142 PLAN DE LA ILUSIÓN (PLAN DE CAMPOZANO) | | | | |
| 001 | 142 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 142 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 143 EL PLAN | | | | |
| 001 | 143 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 143 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 144 EL SALITRE | | | | |
| 001 | 144 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 144 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 145 TECOLHUISTLE | | | | |
| 001 | 145 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 145 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 146 TEPETLAPA | | | | |
| 001 | 146 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 146 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 147 TIQUIMIL | | | | |
| 001 | 147 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 147 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 148 LAS TINAS | | | | |
| 001 | 148 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 148 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 149 TLACONTEQUITO (LOS CRUCES) | | | | |
| 001 | 149 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 149 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 150 TLANÍPATL | | | | |
| 001 | 150 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 150 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 151 VIENTO FRÍO | | | | |
| 001 | 151 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 151 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 152 YERBA SANTA | | | | |

| SECTOR | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE VIALIDAD | VALOR EN UMA'S POR M2 |
|-------------------------------------|---------|-------|--------------------|-----------------------|
| 001 | 152 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 152 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 153 YERBABUENA | | | | |
| 001 | 153 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 153 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 154 ZAPOTITLA | | | | |
| 001 | 154 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 154 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 155 EL AGUACATE (EL TLALMIL) | | | | |
| 001 | 155 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 155 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 156 PIEDRA PARADA (EL ÁLAMO) | | | | |
| 001 | 156 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 156 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 157 ALTAMIRA | | | | |
| 001 | 157 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 157 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 158 LA AURORA | | | | |
| 001 | 158 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 158 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 159 LOS BAJOS | | | | |
| 001 | 159 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 159 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 160 BUGAMBILIAS | | | | |
| 001 | 160 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 160 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 161 EL CANTÓN | | | | |
| 001 | 161 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 161 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 162 LAS CAÑITAS | | | | |
| 001 | 162 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 162 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |

| SECTOR | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE VIALIDAD | VALOR EN UMA'S POR M2 |
|---|---------|-------|--------------------|-----------------------|
| 163 COATEPEC DE LOS NARANJOS | | | | |
| 001 | 163 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 163 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 164 LOS COPALES | | | | |
| 001 | 164 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 164 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 165 EL CRUCERO (EL CRUCERO DE VANIDAD) | | | | |
| 001 | 165 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 165 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 166 LA CUCARACHA (LA GUADALUPE) | | | | |
| 001 | 166 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 166 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 167 CUEVA DE GUERRERO | | | | |
| 001 | 167 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 167 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 168 ESCALERILLA | | | | |
| 001 | 168 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 168 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 169 EL ESCOBAL | | | | |
| 001 | 169 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 169 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 170 EL GUAYABAL | | | | |
| 001 | 170 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 170 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 171 LOS GUAYABOS | | | | |
| 001 | 171 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 171 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 172 AUACHINOLA | | | | |
| 001 | 172 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 172 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 173 EL IZOTE (LOS REYNA) | | | | |
| 001 | 173 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |

| SECTOR | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE VIALIDAD | VALOR EN UMA'S POR M2 |
|---|---------|-------|--------------------|-----------------------|
| 001 | 173 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 174 LOS JUNCOS | | | | |
| 001 | 174 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 174 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 175 LOS LAVADEROS | | | | |
| 001 | 175 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 175 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 176 LOMA DEL CIRUELO | | | | |
| 001 | 176 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 176 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 177 EL MANGO UNO | | | | |
| 001 | 177 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 177 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 178 OJO DE AGUA | | | | |
| 001 | 178 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 178 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 179 EL ORGULLO | | | | |
| 001 | 179 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 179 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 180 EL PAPAYO | | | | |
| 001 | 180 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 180 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 181 LAS CANOAS | | | | |
| 001 | 181 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 181 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 182 PASO CACAHUANANCHE (PINZÁN MORADO) | | | | |
| 001 | 182 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 182 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 183 EL PIRU | | | | |
| 001 | 183 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 183 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 184 LAS PIÑAS | | | | |

| SECTOR | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE VIALIDAD | VALOR EN UMA'S POR M2 |
|--|---------|-------|--------------------|-----------------------|
| 001 | 184 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 184 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 185 LOS PLANES (EL PUENTE DE LA DAMA) | | | | |
| 001 | 185 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 185 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 186 LA PRESITA | | | | |
| 001 | 186 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 186 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 187 PUERTO CARRETO | | | | |
| 001 | 187 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 187 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 188 PUERTO COLORADO | | | | |
| 001 | 188 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 188 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 189 PUERTO DE LOS ESPINOS | | | | |
| 001 | 189 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 189 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 190 PUERTO ESCONDIDO | | | | |
| 001 | 190 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 190 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 191 EL RANCHITO | | | | |
| 001 | 191 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 191 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 192 RANCHO LA GLORIA | | | | |
| 001 | 192 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 192 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 193 EL REMOLINO | | | | |
| 001 | 193 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 193 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 194 EL RENACIMIENTO | | | | |
| 001 | 194 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 194 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |

| SECTOR | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE VIALIDAD | VALOR EN UMA'S POR M2 |
|---------------------------------|---------|-------|--------------------|-----------------------|
| 195 LOS SAUCES | | | | |
| 001 | 195 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 195 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 196 EL TANQUE | | | | |
| 001 | 196 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 196 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 197 EL TIQUIMIL | | | | |
| 001 | 197 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 197 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 198 TLALCHITÍN | | | | |
| 001 | 198 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 198 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 199 EL TORONJO | | | | |
| 001 | 199 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 199 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 200 LAS TRANQUILLAS | | | | |
| 001 | 200 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 200 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 201 LA UVA | | | | |
| 001 | 201 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 201 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 202 LA VUELTA DEL CHOQUE | | | | |
| 001 | 202 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 202 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 203 XOCUTLA | | | | |
| 001 | 203 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 203 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 204 ZACATAL | | | | |
| 001 | 204 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 204 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 205 EL ZOQUIAL | | | | |
| 001 | 205 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |

| SECTOR | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE VIALIDAD | VALOR EN UMA'S POR M2 |
|---|---------|-------|--------------------|-----------------------|
| 001 | 205 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 206 EL AGUACATE TRES | | | | |
| 001 | 206 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 206 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 207 BUENAVISTA | | | | |
| 001 | 207 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 207 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 208 PAROTA | | | | |
| 001 | 208 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 208 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 209 LA PAROTA UNO | | | | |
| 001 | 209 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 209 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 210 LOS BARBECHITOS | | | | |
| 001 | 210 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 210 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 211 CERRO DE LA MULA | | | | |
| 001 | 211 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 211 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 212 AGUA ZARCA | | | | |
| 001 | 212 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 212 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 213 LOS CAPULINES (LOS FRÍOS ANTIGUOS) | | | | |
| 001 | 213 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 213 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 214 LA CIENEGUITA | | | | |
| 001 | 214 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 214 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 215 DERRUMBADO | | | | |
| 001 | 215 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 215 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 216 LA HUERTITA | | | | |

| SECTOR | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE VIALIDAD | VALOR EN UMA'S POR M2 |
|-----------------------------------|---------|-------|--------------------|-----------------------|
| 001 | 216 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 216 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 217 EL PEDREGAL | | | | |
| 001 | 217 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 217 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 218 EL QUERENGUE | | | | |
| 001 | 218 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 218 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 219 EL RANCHO (LAS TILIAS) | | | | |
| 001 | 219 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 219 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 220 RANCHO TRES ENCINOS | | | | |
| 001 | 220 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 220 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 221 LAS PAROTAS | | | | |
| 001 | 221 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 221 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 222 RANCHO VIEJO | | | | |
| 001 | 222 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 222 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 223 EL TERRÓN | | | | |
| 001 | 223 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 223 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 224 VUELTA DEL SUR | | | | |
| 001 | 224 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 224 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 225 EL NARANJO | | | | |
| 001 | 225 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 225 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 226 OJO DE AGUA | | | | |
| 001 | 226 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 226 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |

| SECTOR | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE VIALIDAD | VALOR EN UMA'S POR M2 |
|---|---------|-------|--------------------|-----------------------|
| 227 EL DESTRONQUE | | | | |
| 001 | 227 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 227 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 228 MONTEVIDEO | | | | |
| 001 | 228 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 228 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 229 EL RÍO | | | | |
| 001 | 229 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 229 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 230 LOS ARRAYANES | | | | |
| 001 | 230 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 230 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 231 BUENAVISTA (CASHACUAULT) | | | | |
| 001 | 231 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 231 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 232 CIRUELO AMARILLO | | | | |
| 001 | 232 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 232 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 233 CORRALITOS (EL BANCO DE GRAVA) | | | | |
| 001 | 233 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 233 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 234 LA JOYA | | | | |
| 001 | 234 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 234 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 235 EL RINCÓN | | | | |
| 001 | 235 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 235 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 236 EL MELÓN | | | | |
| 001 | 236 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 236 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 237 EL NANCHE | | | | |
| 001 | 237 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |

| SECTOR | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE VIALIDAD | VALOR EN UMA'S POR M2 |
|---|---------|-------|--------------------|-----------------------|
| 001 | 237 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 238 LOS OTATES | | | | |
| 001 | 238 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 238 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 239 LA VUELTA DE LAS FLORES | | | | |
| 001 | 239 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 239 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 240 AGUA FRÍA | | | | |
| 001 | 240 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 240 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 241 LA CIÉNEGA | | | | |
| 001 | 241 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 241 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 242 LOS COPALES | | | | |
| 001 | 242 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 242 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 243 EL ESPINAZO | | | | |
| 001 | 243 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 243 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 244 FILO DE LA ESPERANZA | | | | |
| 001 | 244 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 244 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 245 FILO DE LA SOLEDAD | | | | |
| 001 | 245 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 245 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 246 LA GUITARRA | | | | |
| 001 | 246 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 246 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 247 IXCOMETLA | | | | |
| 001 | 247 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 247 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 248 LA JOYA ESCONDIDA (LA JOYA DE LOS MECOS) | | | | |

| SECTOR | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE VIALIDAD | VALOR EN UMA'S POR M2 |
|--|---------|-------|--------------------|-----------------------|
| 001 | 248 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 248 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 249 LIMÓN REAL | | | | |
| 001 | 249 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 249 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 250 LAS MONTAÑITAS | | | | |
| 001 | 250 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 250 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 251 MONTE GRANDE | | | | |
| 001 | 251 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 251 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 252 PUERTO ALEGRE (EL PUERTO DEL TAMARINDO) | | | | |
| 001 | 252 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 252 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 253 PUERTO HONDO (LOS NOGALES) | | | | |
| 001 | 253 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 253 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 254 PUERTO LOS FRESNOS | | | | |
| 001 | 254 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 254 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 255 PUERTO LOS MONOS | | | | |
| 001 | 255 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 255 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 256 VENTANILLAS | | | | |
| 001 | 256 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 256 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 257 EL ZANCUDO | | | | |
| 001 | 257 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 257 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 258 EL COLUMPIO | | | | |
| 001 | 258 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 258 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |

| SECTOR | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE VIALIDAD | VALOR EN UMA'S POR M2 |
|-------------------------------|---------|-------|--------------------|-----------------------|
| 259 EL GUAJAL | | | | |
| 001 | 259 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 259 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 260 EL TECOLOTE | | | | |
| 001 | 260 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 260 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 261 EL TEXCAL | | | | |
| 001 | 261 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 261 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 262 EL FILO DEL BEJUCO | | | | |
| 001 | 262 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 262 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 263 EL CARACOL | | | | |
| 001 | 263 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 263 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 264 LA CASA DE TEJA | | | | |
| 001 | 264 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 264 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 265 COLONIA SANTA CRUZ | | | | |
| 001 | 265 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 265 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 266 LA CUEVA | | | | |
| 001 | 266 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 266 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 267 EL VALLADO | | | | |
| 001 | 267 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 267 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 268 FILO ATRAVESADO | | | | |
| 001 | 268 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 268 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 269 EL HUICÓN | | | | |
| 001 | 269 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |

| SECTOR | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE VIALIDAD | VALOR EN UMA'S POR M2 |
|---|---------|-------|--------------------|-----------------------|
| 001 | 269 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 270 LAS JUNTAS DEL NARANJITO | | | | |
| 001 | 270 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 270 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 271 EL LIMONCITO | | | | |
| 001 | 271 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 271 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 272 LOS MAGUEYITOS (EL RANCHITO) | | | | |
| 001 | 272 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 272 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 273 MARTÍN ESTRADA CANTÚ | | | | |
| 001 | 273 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 273 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 274 LAS PAROTAS DE LAS LADERAS | | | | |
| 001 | 274 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 274 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 275 LA PAROTA (LA BAJADA) | | | | |
| 001 | 275 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 275 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 276 PUERTO LAS MAGUERAS | | | | |
| 001 | 276 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 276 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 277 LA UVA | | | | |
| 001 | 277 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 277 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 278 VISTA HERMOSA | | | | |
| 001 | 278 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 278 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 279 XOCOMULCO | | | | |
| 001 | 279 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 279 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 280 EL PASO DE LA LAGUNA | | | | |

| SECTOR | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE VIALIDAD | VALOR EN UMA'S POR M2 |
|---|---------|-------|--------------------|-----------------------|
| 001 | 280 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 280 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 281 EL PUERTO DEL CUENTO | | | | |
| 001 | 281 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 281 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 282 LA VUELTA DEL RÍO | | | | |
| 001 | 282 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 282 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 283 MONTE CRISTO | | | | |
| 001 | 283 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 283 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 284 EL RANCHITO | | | | |
| 001 | 284 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 284 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 285 EL ZOPILOTE | | | | |
| 001 | 285 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 285 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 286 EL NARANJO (LA BARRANCA HONDA) | | | | |
| 001 | 286 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 286 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 287 LOS ÁLAMOS | | | | |
| 001 | 287 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 287 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 288 LA CASITA | | | | |
| 001 | 288 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 288 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 289 EL RANCHITO | | | | |
| 001 | 289 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 289 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 290 LA IZOTERA | | | | |
| 001 | 290 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 290 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |

| SECTOR | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE VIALIDAD | VALOR EN UMA'S POR M2 |
|-----------------------------------|---------|-------|--------------------|-----------------------|
| 291 LA JOYA | | | | |
| 001 | 291 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 291 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 292 LOS MAGUEYES | | | | |
| 001 | 292 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 292 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 293 PALO DULCE | | | | |
| 001 | 293 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 293 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 294 PLAN DE LAS FLORES | | | | |
| 001 | 294 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 294 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 295 RANCHO LAS BUGAMBILIAS | | | | |
| 001 | 295 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 295 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 296 EL BARRO | | | | |
| 001 | 296 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 296 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 297 CASHATLA | | | | |
| 001 | 297 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 297 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 298 LOS CHAPARROS | | | | |
| 001 | 298 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 298 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 299 LOS CHIRIMOYOS | | | | |
| 001 | 299 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 299 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 300 LOS COLORINES | | | | |
| 001 | 300 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 300 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 301 EL COMETA (EL ENCANTO) | | | | |
| 001 | 301 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |

| SECTOR | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE VIALIDAD | VALOR EN UMA'S POR M2 |
|---|---------|-------|--------------------|-----------------------|
| 001 | 301 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 302 EL GUAYABAL | | | | |
| 001 | 302 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 302 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 303 LA HACIENDA | | | | |
| 001 | 303 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 303 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 304 LAS JARILLAS | | | | |
| 001 | 304 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 304 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 305 LA JOYA DEL PINZÁN | | | | |
| 001 | 305 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 305 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 306 LAS JOYAS | | | | |
| 001 | 306 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 306 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 307 LAS LAJAS | | | | |
| 001 | 307 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 307 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 308 LAS PALOMAS | | | | |
| 001 | 308 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 308 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 309 LAS PAPITAS (LOS DURAZNITOS) | | | | |
| 001 | 309 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 309 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 310 PASO DEL MANGUITO | | | | |
| 001 | 310 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 310 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 311 LAS PILITAS | | | | |
| 001 | 311 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 311 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 312 PUERTO DEL CLAVEL | | | | |

| SECTOR | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE VIALIDAD | VALOR EN UMA'S POR M2 |
|--|---------|-------|--------------------|-----------------------|
| 001 | 312 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 312 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 313 RANCHO EL ESCORPIÓN | | | | |
| 001 | 313 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 313 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 314 LIMÓN GRANDE | | | | |
| 001 | 314 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 314 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 315 EL NARANJO (EL NUEVO NARANJO) | | | | |
| 001 | 315 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 315 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 316 PALO CUATE | | | | |
| 001 | 316 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 316 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 317 EL PUERTO DE LA PAROTA | | | | |
| 001 | 317 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 317 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 318 LA LOBERA | | | | |
| 001 | 318 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 318 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 319 RANCHO SANTIAGUITO | | | | |
| 001 | 319 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 319 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 320 PUERTO EUCALIPTO | | | | |
| 001 | 320 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 320 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |
| 321 RANCHO LA CONCHITA | | | | |
| 001 | 321 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 321 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |

| SECTOR | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE VIALIDAD | VALOR EN UMA'S POR M2 |
|-------------------------|---------|-------|--------------------|-----------------------|
| 322 RISCO DE ORO | | | | |
| 001 | 322 | 001 | SIN NOMBRE | 1.02 |
| 001 | 322 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.02 |

III. DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.

USO HABITACIONAL.

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCION | VALOR /M ² EN UMA'S |
|--------------|----------------|-----------------------|--------------------------------|
| HABITACIONAL | PRECARIA | HAA | 1.07 |
| | ECONÓMICA | HAB | 1.49 |
| | INTERÉS SOCIAL | HAC | 1.75 |
| | REGULAR | HAD | 1.95 |
| | INTERÉS MEDIO | HAE | 2.00 |
| | BUENA | HAF | 2.07 |

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE CONSTRUCCIÓN SEGÚN EL USO Y LA CLASE.

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 m². Se localizan en zonas específicas o en fraccionamientos.

Materiales de mediana calidad y económicos. Cimentación a base de losa de concreto armado, block relleno o de concreto ciclópeo. Muros de carga con refuerzos horizontales y verticales de block o ladrillo. Caros cortos menores a 3.5 metros. Techos de vigías de losa de concreto de baja capacidad. Acabados aparentes de estuco. Pintura de tipo económico.

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 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.

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, dalas de cerramiento, columnas y trabes. Cimientos de concreto armado, mampostería, rodapié de block relleno con concreto. Muros de block o ladrillo.

Los claros son hasta de 7 metros. Techos y entrepisos con losas de concreto armado. Suelen recubrirse con tejas de regular calidad. Acabados exteriores texturizados, piedra de corte o molduras de concreto, los acabados e interiores son de buena calidad.

USO COMERCIAL.

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCION | VALOR POR UMA / M2 |
|------------|------------------------|------------------------------|---------------------------|
| COMERCIAL | ECONÓMICA | COA | 1.27 |
| | REGULAR | COB | 2.07 |
| | BUENA | COC | 2.57 |
| | MUY BUENA | COD | 2.97 |
| | TIENDA DE AUTOSERVICIO | COE | 10.07 |
| | CENTRO COMERCIAL | COF | 13.50 |

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 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.

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, dalas de cerramiento, trabes y columnas. Cimentación de zapatas corridas, zapatas aisladas o cimentación de cajón. Muros de block y ladrillo. Techos de losa, azotea con molduras. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados texturizados con pintura vinílica, esmalte o barniz. Pisos de cerámica de calidad, parquet,

alfombras o mármol. Instalaciones completas, ocultas o diversificadas. Medidas de seguridad. Construidas con empresas constructoras con especialistas.

5. TIENDAS DE AUTOSERVICIO.

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial, normalmente ocupa espacios grandes bien ubicados o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas de alta comercialización y exclusivas del área urbana consolidada.

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, contratrabes y muros perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de soporte a base de columnas de concreto armado y estructura de techumbre a base de perfiles pesados de acero, altura libre de 6.00 mts., equipo de calefacción y aire acondicionado integral.

6. CENTRO COMERCIAL

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial, normalmente ocupa espacios exclusivos, o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada.

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, contratrabes y muros perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de columnas y losas reticulares de concreto armado, fachada tipo integral de perfiles de aluminio pesados anodizados en color cristal de 6 mm., andadores y áreas de servicio al público con acabados de lujo, doble altura entre cada nivel, equipo de calefacción y aire acondicionado integral.

USO INDUSTRIAL

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCION | VALOR POR UMA / M2 |
|------------|--------------|------------------------------|---------------------------|
| INDUSTRIAL | ECONÓMICA | INA | 5.07 |
| | LIGERA | INB | 5.60 |
| | MEDIANA | INC | 6.35 |
| | PESADA | IND | 7.20 |

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.

4. 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.

EQUIPAMIENTO

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCION | VALOR POR UMA / M2 |
|--------------|-------------------------------------|-----------------------|--------------------|
| EQUIPAMIENTO | ESCUELAS | EQA | 4.27 |
| | ESTACIONAMIENTO | EQB | 4.27 |
| | HOSPITAL | EQC | 5.17 |
| | CLINICA | EQD | 4.35 |
| | MERCADO | EQE | 7.07 |
| | SALÓN DE EVENTOS O CENTRO SOCIAL | EQF | 5.02 |
| | CINE O AUDITORIO | EQG | 6.07 |
| | HOTEL | EQH | 5.17 |
| | OFICINAS | EQI | 7.07 |
| | TERMINALES DE TRANSPORTE | EQJ | 7.20 |
| | ESTACIÓN DE SERVICIO DE COMBUSTIBLE | EQK | 12.70 |

1. ESCUELAS

Instalaciones destinadas a la enseñanza, que proporciona conocimientos que se consideran básicos en la alfabetización. Cuenta con estructura a base de columnas, traveses y losa de concreto, vigueta y bovedilla o similar, muros de carga.

2. ESTACIONAMIENTO

Destinada a la guarda de vehículos temporalmente, el material es de regular a buena calidad; en ocasiones con estructuras de concreto o metal; puede estar cubierto o descubierto, este concepto será aplicable a todo tipo de obra que cuente con estos espacios.

3. HOSPITAL

Construcciones destinadas a la atención médica; construidas con materiales de mediana calidad; realizadas por empresas constructoras; a través de financiamiento o financiamiento

gubernamental.

4. CLINICA

Establecimiento donde uno o varios médicos pueden diagnosticar y tratar la enfermedad de un paciente, son estructuras de materiales de regulares a muy buenos, generalmente construidas con zapatas corridas, muros de tabique o tabicón, castillos y cadenas de concreto armado y losas de concreto pero pueden ser construidas con piezas metálicas y concreto, pueden tener instalaciones especiales y acabados de diversos materiales.

5. MERCADO

Construcciones destinadas a actividades de venta masiva en elementos perecederos; los materiales utilizados suelen ser de regular calidad; las estructuras son de concreto y/o metálicas, con cubiertas tales como lámina galvanizada; realizadas por empresas constructoras especializadas

6. SALÓN DE EVENTOS O CENTRO SOCIAL

Aposento de grandes dimensiones en un predio que se destina a la recepción de las visitas o para albergar fiestas y reuniones, con proyecto arquitectónico, construido con asesoría profesional, con estacionamiento al frente del terreno, zapatas, cadenas y columnas de concreto reforzado, montenes y vigas de acero en perfiles comerciales, y contener áreas ajardinadas extensas.

7. CINE O AUDITORIO

Construcciones destinadas al esparcimiento, con escenario y niveles de auditorio. Techos con estructura de acero cubiertas con lámina metálica o concreto, grandes claros, alturas de 8 metros o más.

8. HOTEL

Construcciones destinadas al alojamiento de persona transeúnte o vacacional; hecha con materiales de regular calidad a muy buena calidad, con o sin estacionamiento, baño propio o compartido, con o sin sistema de cable, agua caliente, ventiladores, con o sin línea telefónica.

9. OFICINAS

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte de la estructura normalmente en el centro urbano o zonas establecidas para tal efecto. Se destinan normalmente para, oficinas, despachos de buena calidad o la prestación de servicios.

10. TERMINALES DE TRANSPORTE

Edificación que se usa como hangar para dar servicio de transporte al público en general o para transportar mercancías y objetos, estas pueden ser de un tamaño pequeño para transporte local

o con gran extensión para transporte foráneo, obras realizadas con materiales de regular calidad a excelente calidad, puede, o no, contar con instalaciones con instalaciones y equipamiento para el embarque y desembarque de pasajeros y/o carga, de acuerdo a sus funciones.

11. ESTACIÓN DE SERVICIO DE COMBUSTIBLE

Ubicados generalmente puntos concurridos por vehículos como lugares cercanos a zonas industriales o comerciales, así como cercanas a carreteras y salidas de zonas habitadas en el caso de combustibles como la gasolina.

En el caso de gas estas suelen estar cerca a zonas habitacionales o fuera de la ciudad. Cuentan con tanques de almacenamiento de diversos tamaños, sistemas de bombeo, y obras realizadas de concreto armado, tabicón, tabique, columnas y cadenas, además de poder ser usadas estructuras de acero en diversas piezas para formar las techumbres, con firmes de gran tamaño, y generalmente con otros servicios disponibles dentro del establecimiento.

INSTALACIONES ESPECIALES

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCION | UNIDAD DE MEDIDA | VALOR POR UMA |
|--------------------------|---|------------------------------|-------------------------|----------------------|
| | SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS | INEA | UNIDAD | 14.30 |
| | SISTEMAS DE BOMBEO | INEB | UNIDAD | 6.22 |
| INSTALACIONES ESPECIALES | ELEVADOR | INEC | UNIDAD | 22.50 |
| | SISTEMA FOTOVOLTAICO | INED | PIEZA | 26.20 |
| | SISTEMA EÓLICO | INEE | UNIDAD | 16.70 |
| | EQUIPO DE SEGURIDAD Y DE CIRCUITO CERRADO | INEF | UNIDAD | 16.70 |
| | ALMACENAMIENTO DE COMBUSTIBLE | INEG | UNIDAD | 8.60 |
| | ALMACEN DE RESIDUOS | INEH | UNIDAD | 28.40 |
| | POZO ARTESANAL | INEI | UNIDAD | 24.80 |

1. SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS

Un sistema de tratamiento de agua realiza procesos químicos y biológicos en el agua con el fin de quitarle contaminantes e impurezas para su aprovechamiento, suelen tener tanques de almacenamiento hechos con plásticos o de concreto armado, acero al carbón, metal, cobre, los que posteriormente pasan el agua por filtros físicos, químicos y luminiscentes contenidos en tanques, tuberías o ductos plásticos o de vidrio, por medio de bombas o gravedad. Estos sistemas pueden estar a la intemperie, subsuelo o en el interior de alguna edificación.

2. SISTEMAS DE BOMBEO

Un sistema de bombeo se utiliza para mover fluidos de un lugar a otro para su aprovechamiento, regularmente diseñados para agua pero también pueden mover aceites, leche, cerveza, aire, combustibles; este puede ser realizado de forma mecánica por medio de bombas eléctricas a través de conductos de diversos materiales.

3. ELEVADOR

Es un sistema de transporte de personas u objetos de forma regularmente vertical para alcanzar diferentes niveles en una edificación o estructura, funcionan de forma mecánica, eléctrica, electrónica.

4. SISTEMA FOTOVOLTAICO

Un sistema fotovoltaico convierte la energía solar en energía eléctrica, por medio de paneles de cristal y celdas solares montados sobre estructuras de aluminio o directamente sobre cubiertas en techos o suelos transmiten la energía hacia un equipo electrónico por medio de cables.

5. SISTEMA EÓLICO

Es un equipo electrónico que convierte la energía cinética del viento en energía eléctrica por medio de un generador que a su vez transmite a electricidad a baterías para su almacenamiento o a un equipo electrónico que distribuye la energía para su consumo.

6. EQUIPO DE SEGURIDAD Y DE CIRCUITO CERRADO

Los equipos de seguridad son elementos que ayudan a la protección de las edificaciones dificultando ingresar de forma ilegal o sin permiso, estos sistemas pueden ser electrónicos que generan sonidos en altos decibeles, cercos eléctricos que dan descargas eléctricas al tocar líneas eléctricas, de video al instalar cámaras de video en los exteriores e interiores con el fin de observar actividades sospechosas.

7. ALMACENAMIENTO DE COMBUSTIBLE

Son depósitos diseñados para almacenar líquidos y gases inflamables, con la intención de mantener seguro el material, hechos con acero al carbón, aluminio o plásticos resistentes a agentes químicos.

8. ALMACEN DE RESIDUOS

Lugar destinado a retener temporalmente residuos de diversas actividades, esto para procesarlas, tratarlas, transportarlas para determinar su disposición final, estos lugares suelen estar en edificaciones de calidad económica a regular, contienen equipo mecánico para transportar los desechos y clasificarlos en contenedores.

9. POZO ARTESANAL

Los Pozos Artesianos forman parte de las instalaciones especiales, que ayudan obtener del subsuelo agua potable y facilidades de riego para los cultivos, mismos que son alimentados de las aguas pluviales.

OBRA COMPLEMENTARIA

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCION | UNIDAD DE MEDIDA | VALOR POR UMA |
|-----------------------|---------------------------|-----------------------|------------------|---------------|
| OBRAS COMPLEMENTARIAS | MUROS DE CONTENCION | OBA | ML | 1.90 |
| | MUROS PERIMETRALES | OBB | ML | 1.25 |
| | AREA JARDINADA | OBC | M2 | 0.92 |
| | PALAPAS | OBD | M2 | |
| | ALBERCA | OBE | M2 | 1.92 |
| | CELOSIAS | OBF | M2 | 1.20 |
| | PERGOLAS | OBG | M2 | 1.60 |
| | FUENTES Y ESPEJOS DE AGUA | OBH | PIEZA | 4.25 |
| | CASSETAS DE VIGILANCIA | OBI | UNIDAD | 4.90 |
| | VIALIDADES | OBJ | M2 | 1.10 |
| | CANCHA DEPORTIVA | OBK | M2 | 1.00 |
| | TERRAZAS | OBL | M2 | 1.10 |
| | CISTERNAS | OBM | PIEZA | 8.65 |
| | ESTRUCTURAS PORTANTES | OBN | PIEZA | 26.5 |

1. MUROS DE CONTENCIÓN

El muro de contención es una estructura sólida hecha a base de mampostería y cemento armado que está sujeta a flexión por tener que soportar empujes horizontales de diversos materiales, sólidos, granulados y líquidos.

2. MUROS PERIMETRALES

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 o forrados con lambrin de cerámica.

3. ÁREA AJARDINADA

Obras exteriores de uso común que son complementarias de una construcción, pueden tener andadores, pasto y plantas de ornato, arboles.

4. PALAPAS

Destinadas a cubrir una superficie determinada y construida con el fin de generar un espacio de recreación, ocio o descanso.

5. ALBERCA

Destinada a fines deportivos y recreativos. Construcción con concreto armado, tabique o similar, forrado normalmente con material pétreo o aplanado con cemento y sistemas de bombeo. Construida por empresas constructoras especializadas.

6. CELOSIAS

Elementos fabricados de madera, materiales pétreos, de metal, aluminio, que sirven para delimitar espacios exteriores e interiores en una edificación.

7. PERGOLAS

Elementos de diversos materiales colocadas en espacios abiertos con el fin de dar sombra o solo decorativas.

8. FUENTES Y ESPEJOS DE AGUA

Considerada como obra exterior complementaria de una construcción, cuya función es la de reflejar el paisaje que tiene a su alrededor, fabricadas con materiales pétreos en diversos colores y tamaños, pueden ser colocadas en interiores o exteriores de las edificaciones.

9. CASETAS DE VIGILANCIA

Construcción destinada a albergar personal y equipó de vigilancia, fabricadas desde tabique, tabicón, concreto armado, lamina, perfiles y piezas metálicas, con acabados de cemento arena, pasta, lambrines o pintura.

10. VIALIDADES

Considerada como obras exteriores complementarias de una construcción, destinadas a la circulación de vehículos o personas principalmente, puede tener piso de cemento, adoquines, piezas cerámicas, tierra o pasto.

11. CANCHA DEPORTIVA

Son espacios utilizados para la recreación en general, hechas de diferentes materiales según sea el deporte; concreto armado, pasto, materiales de caucho, asfalto, tierra compactada.

12. TERRAZAS

Es un espacio exterior o interior parcialmente techado con diversos materiales, generalmente son localizadas en las azoteas o en plantas inferiores adosadas a las habitaciones con vista hacia los jardines, cocheras, patios, o exteriores de la edificación.

13. CISTERNAS

Cisternas hechas con paredes de tabique y castillos y cadenas de concreto reforzado, concreto armado o con plásticos de alta resistencia, estas suelen estar en el subsuelo y son utilizadas para almacenar agua.

14. ESTRUCTURAS PORTANTES

Estas están hechas regularmente de acero de diversas alturas, destinadas a soportar diferentes elementos y transmitir sus pesos hacia los cimientos y al suelo, pueden estar adosadas a edificaciones en sus azoteas, muros y pisos, o directamente con cimientos de concreto armado, piedra, concreto ciclópeo, a los suelos.

ELEMENTOS ACCESORIOS

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCION | UNIDAD DE MEDIDA | VALOR POR UMA |
|----------------------|---|-----------------------|------------------|---------------|
| ELEMENTOS ACCESORIOS | TANQUE ESTACIONARIO DE GAS | EAA | PIEZA | 0.95 |
| | REJAS | EAB | ML | 0.92 |
| | BÓVEDA DE SEGURIDAD | EAC | PIEZA | 16.50 |
| | CALDERA | EAD | PIEZA | 5.60 |
| | GENERADOR DE ELECTRICIDAD A GASOLINA O DIESEL | EAE | PIEZA | 5.80 |
| | CALENTADORES SOLARES | EAF | PIEZA | 1.05 |
| | HIDRONEUMATICO | EAG | PIEZA | 0.85 |
| | ESTRUCTURA PORTANTE | EAH | PIEZA | 28.60 |
| | PORTONES | EAI | PIEZA | 0.82 |

1. TANQUE ESTACIONARIO DE GAS

Elementos que almacenan gas licuado y gas natural, fabricados en diferentes capacidades, según el uso del inmueble. Instalados generalmente en las azoteas con columnas de llenado y de salidas en tubería de cobre en diferentes calibres según la presión requerida.

2. REJAS

Una reja es un elemento que da seguridad a las edificaciones adosadas a puertas y ventanas hechas de metal, madera, aluminio, con múltiples formas y tamaños según el diseño arquitectónico.

3. BÓVEDA DE SEGURIDAD

Elemento que sirve para resguardar objetos de valor, fabricadas en acero y concreto reforzado, en diferentes tamaños.

4. CALDERA

Sistema que genera calor por medio de resistencias eléctricas o combustión, el calor generado es utilizado para calentar edificaciones para confort de los habitantes o usuarios. Hechos con una cámara de combustión o resistencias eléctricas, tanques y algún líquido que ayude a transferir el calor.

5. GENERADOR DE ELECTRICIDAD A GASOLINA O DIESEL

Un generador de gasolina o diesel es un componente hecho con elementos mecánicos y electrónicos y un motor de combustión que genera energía eléctrica al quemar la gasolina o el diesel, existen en diferentes hp y kw.

6. CALENTADORES SOLARES

Un calentador solar es un dispositivo que convierte energía solar en calor el que calienta el agua dentro de un tanque, fabricado con placas colectoras de calor o tubos de cristal al vacío, montados sobre una estructura de aluminio.

7. HIDRONEUMATICO

Sistema utilizado para mover el agua a una misma presión en las edificaciones donde se instala, consiste en un tanque diseñado para compresión válvulas y una bomba de diferentes caballajes, se instala sobre las cisternas o después del tinaco.

8. ESTRUCTURA PORTANTE

Estructuras fabricadas de madera, acero, concreto, aluminio, son adosadas a techos, paredes o en el suelo, utilizadas para cargar diversos elementos y transmitir las cargas al suelo a través de sus elementos.

9. PORTONES

Los portones son fabricados en laminas y elementos metálicos, policarbonato, plásticos de alta resistencia, madera; sirven para cerrar o delimitar áreas como el exterior e interior de una construcción, evitando el acceso.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO. Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **General Heliodoro Castillo**, 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 **General Heliodoro Castillo**, Guerrero, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción.

ARTICULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de la Ley de Ingresos del Municipio de **General Heliodoro Castillo**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 11 de diciembre de 2023.

A T E N T A M E N T E
LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA

| FOTO | NOMBRE | PARTIDO | SENTIDO DEL VOTO | | |
|---|--|---|------------------|-----------|------------|
| | | | A FAVOR | EN CONTRA | ABSTENCION |
|  | DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE |  | | | |
|  | DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO |  | | | |
|  | DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL |  | | | |
|  | DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA VOCAL |  | | | |
|  | DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTÉS VOCAL |  | | | |

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción del Municipio de **General Heliodoro Castillo del Estado de Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal 2024).

Asunto: 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 Malinaltepec, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES.**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **Iniciativa 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 Malinaltepec, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión de Hacienda conforme a lo establecido en el artículo 256 de nuestra Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, realizaron el análisis de esta Iniciativa, conforme al procedimiento que a continuación se describe:

En el apartado de “Antecedentes Generales” se describe el trámite que inicia el proceso legislativo, a partir de la fecha en que fue presentada la Iniciativa ante el Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado denominado “Consideraciones” los integrantes de la Comisión Dictaminadora realizan una valoración de la iniciativa con base al contenido de los diversos ordenamientos legales aplicables.

En el apartado referido al “Contenido de la Iniciativa”, a efecto de clarificar lo señalado por el Municipio, se hace una transcripción de las consideraciones expuestas sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado de “Conclusiones”, el trabajo de esta Comisión Dictaminadora consistió en verificar los criterios técnicos y normativos aplicables, en la confronta de las diversas clasificaciones por zonas, categorías y delimitaciones por su ubicación y tipo de uso de suelo y construcción, así como las cuotas y tarifas entre la propuesta para 2024 en relación a las del ejercicio inmediato anterior, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Malinaltepec, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio HPM.2560/141023, de fecha 14 de octubre de 2023, el Lic. Acasio Flores Guerrero, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Malinaltepec, 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 Malinaltepec, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 17 de octubre del año dos mil veintitrés, tomó conocimiento de la Iniciativa de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-47/2023 de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

II. CONSIDERACIONES

En términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254 y 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, esta Comisión Ordinaria de Hacienda tiene plenas facultades para efectuar el estudio de la Iniciativa de referencia y emitir el Dictamen con Proyecto de Decreto que recaerá a la misma.

El Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, conforme a lo establecido por los artículos 115 fracción IV párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 61 fracción I y 62 fracción III de la Constitución Política Local, 116, y 260 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, está plenamente facultado para discutir y aprobar, en su caso, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Malinaltepec, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

Obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de sesión ordinaria de cabildo de fecha 13 de octubre de 2023, de la que se desprende que los integrantes del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por unanimidad de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Malinaltepec, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Malinaltepec, Guerrero**, motiva su iniciativa conforme al siguiente:

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

***“PRIMERO.** - Que la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, es el instrumento técnico-jurídico, que se utiliza para la determinación de los valores catastrales de cada predio ubicado dentro del territorio municipal y por ende la base para el cobro del impuesto predial para el Ejercicio Fiscal del año 2024, para estar en condiciones de atender la demanda social de los gobernados y cumple con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala nuestra Carta Magna.*

***SEGUNDO.**- Que tratándose de predios urbanos se procederá a su clasificación bajo el criterio de agruparlos en **sectores catastrales**, y a su vez en tramos de calles o zonas de valor; se consideran toda clase de datos poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano a fin de proceder a una zonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario por **sector**; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo refiriéndose a los **sectores catastrales** de condiciones homogéneas e infraestructura y equipamiento urbano, y el valor unitario de los predios urbanos por metro cuadrado, se determinará y establecerá por sector, manzana o calle, atendiendo a la disponibilidad y características del equipamiento, infraestructura y servicios públicos, tomando en cuenta en forma enunciativa y no limitativa los elementos siguientes: suministro de agua, vialidades, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, banquetas y guarniciones, equipamiento básico, vigilancia y servicios de limpia, parques públicos y*

jardines, equipamiento especial, mercados públicos, proximidad a zonas comerciales y de servicios.

Tratándose de predios rústicos, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 31 de la Ley, y para la formulación de las Tablas de Valores se basarán atendiendo a los factores cualitativos siguientes: terrenos de humedad; terrenos de riego; terrenos de temporal; terrenos de agostadero laborable; terrenos de agostadero cerril; terrenos de monte alto en explotación forestal; terrenos en monte alto sin explotación forestal, y terrenos en explotación minera; así mismo, se considerarán los elementos exógenos que intervienen en la determinación del valor como: disponibilidad de la infraestructura de riego, proximidad de caminos, carreteras, puertos o centros de distribución de acopio y abasto, costo de los medios de transporte, tipo de clima, cultivos principales y periodicidad, utilidad y explotación del terreno.

*Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: **USO:** habitacional, comercial, industrial, edificios de oficinas, mixto, instalaciones especiales, elementos accesorios, obras complementarias; según su **CLASE:** habitacional; precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena, muy buena, lujo, **Comercial;** económica, regular, buena, se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2023.*

TERCERO.- *En la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los valores por metro cuadrado en terrenos urbanos y construcciones están indexados al valor de la UMA (unidad de Medida y Actualización), en terrenos rústicos el valor es por cada Hectárea y de igual manera están indexados al valor de la UMA, cuya variación sea la que se derive de la actualización la UMA que emita el Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, en previsión a lo dispuesto por los artículos 1, 3 y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, a su vez, estar en actitud de determinar el valor catastral de los inmuebles que sirva de base para determinar el impuesto predial como lo prevé la Ley de Ingresos Municipal en Vigor.*

CUARTO.- *Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y el Reglamento citado, deben realizar entre otras actividades el estudio de mercado para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, se dio a*

la tarea de realizar un estudio de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas del área urbana del municipio, en el que destacan los valores del suelo, tomándose en cuenta los métodos de comparación de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario; resultando que del análisis realizado en la zona de Malinaltepec, se concluye que los valores catastrales representan en promedio el 18.08 % del valor comercial; determinándose que el valor catastral se encuentra en un 530.08 % por abajo del valor comercial.

De igual manera en lo que respecta al valor de las construcciones, se determinar que el valor catastral representa un 4.78 % del valor comercial; determinándose que el valor catastral se encuentra en un 2,042.31 % del valor comercial.

Derivado del comunicado de prensa número 296/2023 de fecha 29 de agosto del año 2023, emitido por la Suprema Corte de Justicia de Nación mediante sentencia de acción inconstitucionalidad 34/2023 y sus acumulados 36/2023 y 49/2023 promovidas por la Comisión Nacional de Derechos Humanos y la Comisión de Derechos Humanos del Estado de Guerrero, declarando la inconstitucionalidad de los impuestos adicionales, por lo que no se consideraran los adicionales para el ejercicio fiscal 2024 por lo tanto para no afectar la hacienda del Honorable Ayuntamiento Municipal de Malinaltepec, Guerrero, se propone incrementar los valores catastrales del terreno en un 100 %, encontrándose aún por debajo del valor comercial; tratándose del valor de las construcciones, estos no tienen incremento con respecto a los valores del año 2023.

De la misma manera se considera la misma tasa del **8 al millar anual para el año 2024, igual que se aplicó para el año 2023**, del mismo modo se continuará apoyando al contribuyente la totalidad del impuesto predial del ejercicio con el descuento del 15% en el mes de enero, el 10% en febrero, considerando el 50% únicamente para Personas Adultas Mayores que Cuenten Con la Credencial de INAPAM, jubilados y pensionados, jefas de familia, padres solteros y personas con capacidades diferentes.

QUINTO. - Que para la aplicación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción en inmuebles que se vayan empadronando, ubicados en colonias, fraccionamientos o condominios de nueva creación, o que no aparezcan contemplados; para su valuación o revaluación, les serán aplicados los valores por metro cuadrado que correspondan al sector catastral homogéneo más 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, agrupando a la cabecera municipal y a las localidades en

el sector 001 y a los terrenos rústicos en el sector 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 | 41 | Malinaltepec | 120410001 | MALINALTEPEC |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410002 | ALACATLATZALA |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410006 | CUATZOQUITENGO |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410007 | COLONIA ENCINO ROBLE |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410019 | COLONIA SAN MATEO |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410033 | LOMA DEL FAISÁN |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410043 | HONDURA VERDE |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410044 | LA TABERNA |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410045 | LOMA CONCHA |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410046 | EL PORTEZUELO DE SANTA CRUZ (CRUZAMIENTO) |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410054 | LA DIVINA PROVIDENCIA |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410058 | LOMA MAMEY |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410061 | LLANO GRANDE |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410062 | SAN CAMILO |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410074 | EL SALTO |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410078 | ESPIÑO BLANCO |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410103 | LLANO MAJAHUA |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410104 | PIEDRA VÍBORA |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410105 | SAN ANTONIO ABAD (SAN ANTONIO) |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410107 | SANTA TERESA |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410113 | CERRO EL TIMBRE (PORTEZUELO LA CIÉNEGA) |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410115 | CÚPULA DEL SUR |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410117 | LLANO DE MANZANO |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410119 | LOMA LARGA |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410120 | LOMA LINDA VISTA (CERRO LUNA) |

| Clave Entidad | Nombre Entidad | Clave Municipio | Nombre Municipio | Clave De Localidad | Nombre De La Localidad |
|----------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------|---------------------------|--------------------------------------|
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410123 | EL PARAÍSO |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410127 | FILO DE ACATEPEC |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410129 | COLONIA SANTA ANITA |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410134 | COLONIA LAGUNA CHALMA |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410135 | LOMA COLORADA |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410136 | LLANO DE HENO |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410138 | PLAN DE NATIVIDAD |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410145 | COLONIA CAMPO DE AVIACIÓN |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410150 | RAYO ALTO |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410151 | SAN DIEGO VISTA HERMOSA |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410153 | CERRO ZACATÓN (ZACATÓN) |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410159 | LINDA VISTA |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410161 | COLONIA CAPILLA DEL SAUCE |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410191 | YAUTEPEC |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410194 | EL CARRIZAL |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410196 | MONTE DE OLIVO |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410197 | COLONIA EL PARAÍSO |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410001 | MALINALTEPEC |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410004 | COLOMBIA DE GUADALUPE |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410009 | COLONIA DEL OBISPO (LOMA DEL OBISPO) |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410010 | MESÓN DE IXTLAHUACA |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410011 | MONTE ALEGRE |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410012 | MOYOTEPEC (MOYOTEPEC DE JUÁREZ) |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410013 | OJO DE AGUA DE CUAUHTÉMOC |

| Clave Entidad | Nombre Entidad | Clave Municipio | Nombre Municipio | Clave De Localidad | Nombre De La Localidad |
|----------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------|---------------------------|---|
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410014 | PARAJE MONTERO (PARAJE MONTERO DE ZARAGOZA) |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410020 | SAN MIGUEL EL PROGRESO |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410021 | LA SOLEDAD |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410022 | TAPAYOLTEPEC |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410023 | EL TEJOCOTE |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410024 | EL TEPEYAC |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410026 | TILAPA |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410028 | UNIÓN DE LAS PERAS |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410029 | XOCHIATENCO |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410030 | SAN MIGUEL |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410031 | LAGUNA SECA |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410032 | LA CIÉNEGA |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410034 | LLANO PANTANOSO |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410059 | LA LUCERNA |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410075 | XKUA XTUTI |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410108 | LAGUNA TRES MARÍAS |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410111 | EL MANGO (XABO NIKIL) |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410112 | LA CANOA |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410116 | COLONIA LINDA VISTA (LAGUNA SECA) |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410121 | LA MAGUEYERA |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410124 | SAN JUAN DE LAS NIEVES |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410125 | BARRANCA PANAL |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410160 | LOMA COLORADA |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410189 | EL TEPEYAC |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410192 | SANTA CRUZ |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410195 | GUADALUPE |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410053 | CUADRILLA MANGO |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410065 | CERRO DEL GUAYABO |

| Clave Entidad | Nombre Entidad | Clave Municipio | Nombre Municipio | Clave De Localidad | Nombre De La Localidad |
|---------------|----------------|-----------------|------------------|--------------------|------------------------|
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410198 | PARAÍSO |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410199 | AVIACIÓN FLORIDA |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410201 | CHAPULTEPEC |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410202 | EMILIANO ZAPATA |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410203 | RANCHO NUEVO |
| 12 | Guerrero | 41 | Malinaltepec | 120410204 | SANTA CRUZ |

SÉPTIMO. - Que, en el caso de terrenos urbanos, el valor unitario del lote tipo deberá tomar en cuenta el programa o planes parciales de desarrollo urbano de la localidad, y se aplicarán en su caso, los factores de premio o castigo que le correspondan.

En el caso de aplicación de factores de premio o castigo a terrenos, se aplicarán los factores correspondientes a zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie, atendiendo a los siguientes rangos de aplicación; en el entendido de cuando se hable de superficie, estará dada en metros cuadrados y cuando se hable de metros, se referirá a metros lineales.

Los factores de zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie se aplicarán de acuerdo a los siguientes parámetros:

A). FACTOR DE ZONA. (Fzo) Variación de 0.80 a 1.20

| TIPO DE PREDIO | FACTOR |
|---|--------|
| Predio con frente a Avenida principal, calle superior promedio | 1.20 |
| Predio con frente a calle promedio | 1.00 |
| Predio con único frente o todos los frentes a calle inferior a calle promedio | 0.80 |

Considerándose como calle promedio a aquella de 10.00 metros lineales de ancho o más y con servicios públicos como agua potable, drenaje, energía eléctrica y pavimentos.

B). FACTOR DE UBICACIÓN. (Fub) Variación de 0.50 a 1.35

| UBICACIÓN DEL PREDIO | FACTOR |
|---|---------------|
| <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, Desnivel y Forma:

$$Fir = Fp * Fd * Ffo$$

D-1.- Pendiente. (Fp) Variación de 0.60 a 1.00

| DESNIVEL POR METRO | PENDIENTE % | FACTOR DE CASTIGO | FACTOR APLICABLE |
|---------------------------|--------------------|--------------------------|-------------------------|
| 0.00 | 0.0% | 0.00 | 1.00 |
| 0.01 | 1.0% | 0.02 | 0.98 |
| 0.02 | 2.0% | 0.04 | 0.96 |
| 0.03 | 3.0% | 0.06 | 0.94 |
| 0.04 | 4.0% | 0.07 | 0.93 |
| 0.05 | 5.0% | 0.08 | 0.92 |
| 0.06 | 6.0% | 0.10 | 0.90 |
| 0.08 | 8.0% | 0.12 | 0.88 |
| 0.10 | 10.0% | 0.14 | 0.86 |
| 0.12 | 12.0% | 0.16 | 0.84 |
| 0.16 | 16.0% | 0.19 | 0.81 |
| 0.20 | 20.0% | 0.22 | 0.78 |
| 0.24 | 24.0% | 0.24 | 0.76 |
| 0.28 | 28.0% | 0.25 | 0.75 |
| 0.32 | 32.0% | 0.27 | 0.73 |
| 0.36 | 36.0% | 0.28 | 0.72 |
| 0.40 | 40.0% | 0.30 | 0.70 |
| 0.50 | 50.0% | 0.32 | 0.68 |
| 0.60 | 60.0% | 0.34 | 0.66 |
| 0.80 | 80.0% | 0.37 | 0.63 |
| 1.00 | 100.0% | 0.40 | 0.60 |

D-2).- DESNIVEL. (Fd) Variacion de 0.60 a 1.00

Aplicable solo a la superficie que se encuentre en desnivel, sea ascendente o descendente, a partir del nivel de la calle:

| DESNIVEL O ALTURA EN METROS | PENDIENTE % | FACTOR APLICABLE |
|------------------------------------|--------------------|-------------------------|
| 0.00 | 0.00 | 1.00 |
| 0.05 | 0.04 | 0.96 |
| 1.00 | 0.07 | 0.93 |
| 2.00 | 0.14 | 0.86 |
| 3.00 | 0.21 | 0.79 |
| 4.00 | 0.28 | 0.72 |
| 5.00 | 0.34 | 0.66 |
| 6.00 | 0.40 | 0.60 |

D-3.- FACTOR DE FORMA. - (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación solo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

- a) *Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y este conformado por ocho ángulos menos.*

| DESNIVEL O ALTURA EN METROS | PENDIENTE % | FACTOR APLICABLE |
|------------------------------------|--------------------|-------------------------|
| 0.00 | 0.00 | 1.00 |
| 0.05 | 0.04 | 0.96 |
| 1.00 | 0.07 | 0.93 |
| 2.00 | 0.14 | 0.86 |
| 3.00 | 0.21 | 0.79 |
| 4.00 | 0.28 | 0.72 |
| 5.00 | 0.34 | 0.66 |
| 6.00 | 0.40 | 0.60 |

E). - FACTOR DE SUPERFICIE. (Fsu) Variación de 0.62 a 1.00

Con relación directa entre la superficie del lote en estudio y el lote predominante en la zona de ubicación.

En } donde la superficie del terreno será en metros cuadrados.

Rel Sup = Superficie del lote en estudio / Superficie del lote promedio

| Relación de Supo | Factor Supo | | Relación de Supo | Facto Supo |
|-------------------------|--------------------|--|-------------------------|-------------------|
| De 0.00 a 2.00 | 1.00 | | De 11.01 a 12.00 | 0.80 |
| De 2.01 a 3.00 | 0.98 | | De 12.01 a 13.00 | 0.78 |
| De 3.01 a 4.00 | 0.96 | | De 13.01 a 14.00 | 0.76 |
| De 4.01 a 5.00 | 0.94 | | De 14.01 a 15.00 | 0.74 |
| De 5.01 a 6.00 | 0.92 | | De 15.01 a 16.00 | 0.72 |
| De 6.01 a 7.00 | 0.90 | | De 16.01 a 17.00 | 0.70 |
| De 7.01 a 8.00 | 0.88 | | De 17.01 a 18.00 | 0.68 |
| De 8.01 a 9.00 | 0.86 | | De 18.01 a 19.00 | 0.66 |
| De 9.01 a 10.00 | 0.84 | | De 19.01 a 20.00 | 0.64 |
| De 10.01 a 11.00 | 0.82 | | De 20.01 en adelante | 0.62 |

D-3). - FACTOR DE FORMA. - (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación solo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

- a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y este conformado por ocho ángulos o menos.

$$Ffo = \sqrt{Rreg / STo}$$

En donde

Ffo = Factor de Forma

Rreg = Superficie del Rectángulo con lado menor o igual al frente y lado mayor o igual a 3.0 veces el frente

STo = Superficie Total del Terreno

FACTOR RESULTANTE

El factor resultante que resulte de la aplicación de los factores descritos anteriormente, se determinara a través de la siguiente formula:

$$Fre = Fzo * Fub * Ffe * Fir * Fsu$$

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor a 4.0. En caso de que fuera menor se ajustara a este factor, aplicando el o los factores de mayor relevancia.

OCTAVO. - Que en el caso de la valuación y revaluación de edificaciones se deberán precisar los tipos de construcción que puedan determinarse, acorde a su USO, CLASE, calidad y descripción de los elementos de construcción, señalándose para cada tipo un valor de reposición nuevo acorde a la tabla de valores vigente para cada municipio, y al que se le deducirán los deméritos que procedan por razón de edad, todas aquellas instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias que formen parte integral del inmueble, deberán considerarse con su valor unitario correspondiente, señalando el valor, así como su factor por edad.

Para la aplicación de los factores de demérito por edad, en los cuales ya incluyen los factores por estado de conservación, se aplicarán de acuerdo a la siguiente tabla, dependiendo de la vida útil y edad de las mismas, de acuerdo a los elementos siguientes:

| POR SU USO Y CLASIFICACIÓN | | | | | |
|---|-------------------|-----------|-------|-------|-----------|
| USO | CLASIFICACIÓN | | | | |
| | BAJA | ECONÓMICA | MEDIA | BUENA | MUY BUENA |
| | VIDA ÚTIL EN AÑOS | | | | |
| Habitacional, Habitacional con Comercio | 30 | 50 | 50 | 60 | 70 |
| Hoteles, Deportivos y Gimnasios | 30 | 40 | 50 | 60 | 70 |
| Terminales y Comunicaciones | 10 | 20 | 30 | 40 | 50 |
| Oficinas y Comercios | 20 | 40 | 50 | 60 | 70 |
| Abasto | 10 | 20 | 30 | 40 | |
| Industria | 20 | 30 | 50 | 60 | |
| Hospitales | | 30 | 35 | 40 | 45 |

FORMULA APLICABLE AL DEMERITO POR EDAD:

En donde: $Fed = ((VU - E) * 0.90) + (VU * 0.10) / VU$

Fed = Factor por Edad

VU = Vida Útil de la Construcción, de acuerdo a la tabla anterior.

E = Edad Estimada de la Construcción.

NOVENO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número HPM-03/10/2023., fechado el 03 de octubre de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio SFA/SI/CGC/1386/2023 de fecha 10 de octubre de 2023, emite contestación de la manera siguiente: que su proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.”

Con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254, 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Guerrero número 231, esta Comisión de Hacienda, tiene plenas facultades para analizar la Iniciativa de referencia y emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, al tenor de las siguientes:

IV. CONCLUSIONES

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el **Municipio de Malinaltepec, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la administración municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

El Ayuntamiento Municipal de **Malinaltepec, Guerrero**, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 15% en el mes de enero y el 10% en febrero; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como

también a madres solteras, padres solteros y personas con discapacidad, se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de **Malinaltepec**, Guerrero, deben tener la certeza de que sus contribuciones emanan de un marco jurídico y fiscal adecuado y equitativo, considerando para tal efecto las características y condiciones socioeconómicas prevalecientes a nivel local, y que, las disposiciones contenidas en la presente iniciativa de decreto, busca fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

En el análisis de la iniciativa, se determinó que las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción propuestas se encuentran acorde a los lineamientos establecidos en la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente y su aplicación se efectuará de acuerdo a lo estipulado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Ley de Hacienda Municipal; sobre Adquisición de Inmuebles; Ley de Vivienda Social del Estado de Guerrero; Ley de Desarrollo Urbano; Ley de Propiedad en Condominio y Código Fiscal Municipal.

La Comisión Dictaminadora, observó que la propuesta en análisis respecto a todos los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción, se encuentran indexados a la UMA; tomando como base los valores catastrales vigentes en el año 2023, para que el incremento del próximo año 2024 sea el que determine el INEGI, y publicado en el Diario Oficial de la Federación, por lo que esta Comisión determinó contemplar y respetar los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción propuestos por el Ayuntamiento.

En la iniciativa de ley de ingresos del Municipio de **Malinaltepec**, Guerrero, en el artículo 6 del impuesto predial, mantiene la tasa de 8 al millar aplicada en 2023, para el 2024, lo que guarda proporcionalidad tributaria, a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial. Sin embargo, esta Comisión dictaminadora, en la Iniciativa de Tabla de Valores que se analiza, observó que algunos valores catastrales se encuentran desproporcionados, lo cual contradice la proyección de crecimiento económico que se contiene en los criterios generales de Política Económica del Paquete Fiscal del Gobierno Federal para 2024; en razón de lo anterior, se determinó ajustar los valores de las Unidades de Medada y Actualización (UMA's), considerando que éstas su actualización es anual, con ello se evita cargas impositivas elevadas en detrimento de la economía popular.

Con lo anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes. Por lo que se consideró conveniente incluir un artículo transitorio para quedar como sigue:

“ARTÍCULO QUINTO.- *Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 6 de la Ley de Ingresos del **Municipio de Malinaltepec, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los y las contribuyentes”.*

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número DCMM/995/2023 fechado el 28 de septiembre de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1386/2023, de fecha 10 de octubre de 2023 emite contestación de la manera siguiente: **“Proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes, establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.**

Se concluye que los valores catastrales de suelo propuestos para el año 2024, presentan un incremento del 100% con respecto a los valores del año 2023; los cuales aun así se encuentran por debajo de los valores comerciales de acuerdo al estudio d mercado realizado; no así los valores de construcción los cuales no presentan ningún incremento con respecto del año 2023”.

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del **Municipio de Malinaltepec, Guerrero**, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ 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 MALINALTEPEC DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

ARTÍCULO ÚNICO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Malinaltepec, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

**I.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELOS RÚSTICOS
CON VIGENCIA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

SECTOR CATASTRAL 001

Definición de: VALOR EN UMA POR M2, es el número de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), multiplicado por el valor en pesos de la UMA, que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

I.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

SECTOR CATASTRAL 000

| SECTOR | COLONIA | CALLE | DESCRIPCIÓN | U.M. | VALOR EN UMA'S |
|--------------------------|---------|-------|---|------|----------------|
| No. de Código | | | Ubicación | | |
| TERRENOS RÚSTICOS | | | | | |
| 000 | 001 | | Terrenos de Riego menos de 25 km de distancia Cabecera municipal. | Ha. | 79.10 |
| 000 | 002 | | Terrenos de humedad menos de 25 km | Ha. | 57.20 |
| 000 | 003 | | Terrenos de Temporal menos de 25 km. | Ha. | 51.40 |
| 000 | 004 | | Terrenos de Agostadero laborable menos de 25 km. | Ha. | 34.30 |
| 000 | 005 | | Terrenos de Agostadero Cerril menos de 25 km. | Ha. | 17.1 |
| 000 | 006 | | Terrenos de Monte Alto susceptibles. Para Explotación Forestal a menos de 25 km. | Ha. | 128.5 |
| 000 | 007 | | Terrenos de Monte Alto Sin Explotación Forestal | Ha | 67.21 |
| 000 | 008 | | Terrenos de Explotación minera (metales y demás derivados de estos) a menos de 25 km. | Ha. | 134.4 |

| SECTOR | COLONIA | CALLE | DESCRIPCIÓN | U.M. | VALOR EN UMA'S |
|--------------------------|---------|-------|---|------|----------------|
| No. de Código | | | Ubicación | | |
| TERRENOS RÚSTICOS | | | | | |
| 000 | 001 | 001 | Terrenos de Riego más de 25 km de distancia Cabecera Mpal. | Ha. | 69.0 |
| 000 | 001 | 002 | Terrenos de humedad más de 25 km | Ha. | 47.0 |
| 000 | 001 | 003 | Terrenos de Temporal más de 25 km. | Ha. | 41.0 |
| 000 | 001 | 004 | Terrenos de Agostadero laborable más de 25 km. | Ha. | 24.0 |
| 000 | 001 | 005 | Terrenos de Agostadero Cerril más de 25 km. | Ha. | 12.0 |
| 000 | 001 | 006 | Terrenos de Monte Alto susceptibles. Para Explotación Forestal a más de 25 km. | Ha. | 118.0 |
| 000 | 001 | 007 | Terrenos de Monte Alto Sin Explotación Forestal | Ha | 53.77 |
| 000 | 002 | 008 | Terrenos de Explotación minera (metales y demás derivados de estos) a más de 25 km. | Ha. | 112.02 |

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 DE 2024.

CABECERA MUNICIPAL Y COMUNIDADES DE MALINALTEPEC, GUERRERO

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|---------------------------------|----------------|--------------|----------------------------|--|
| SECTOR CATASTRAL 001 | | | | |
| COLONIA 001 MALINALTEPEC | | | | |
| 001 | 001 | 001 | 20 DE NOVIEMBRE. | 0.52 |
| 001 | 001 | 002 | 05 DE MAYO. | 0.52 |
| 001 | 001 | 003 | GALEANA. | 0.52 |
| 001 | 001 | 004 | 16 DE SEPTIEMBRE. | 0.52 |
| 001 | 001 | 005 | TEMILITZIN. | 0.52 |
| 001 | 001 | 006 | INDEPENDENCIA. | 0.52 |
| 001 | 001 | 007 | HOMBRES ILUSTRES. | 0.52 |
| 001 | 001 | 008 | GUADALUPE VICTORIA. | 0.52 |
| 001 | 001 | 009 | 24 DE FEBRERO. | 0.52 |
| 001 | 001 | 010 | IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO. | 0.52 |
| 001 | 001 | 011 | RAYÓN. | 0.52 |
| 001 | 001 | 012 | NIÑOS HÉROES. | 0.52 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|-------------------------|----------------|--------------|--------------------------------|--|
| 001 | 001 | 013 | HEROICO MILITAR. | 0.52 |
| 001 | 001 | 014 | IGNACIO ZARAGOZA. | 0.52 |
| 001 | 001 | 015 | MORELOS. | 0.52 |
| 001 | 001 | 016 | CUAUHTÉMOC. | 0.52 |
| 001 | 001 | 017 | VICENTE GUERRERO. | 0.52 |
| 001 | 001 | 018 | SIN NOMBRE. | 0.52 |
| 001 | 001 | 019 | ANDADOR 12 DE OCTUBRE. | 0.52 |
| 001 | 001 | 020 | 20 DE NOVIEMBRE. | 0.46 |
| 001 | 001 | 021 | GUADALUPE. | 0.46 |
| 001 | 001 | 022 | ESCUADRÓN 201. | 0.46 |
| 001 | 001 | 023 | IGNACIO ZARAGOZA. | 0.46 |
| 001 | 001 | 024 | TEMILITZIN. | 0.46 |
| 001 | 001 | 025 | 16 DE SEPTIEMBRE. | 0.46 |
| 001 | 001 | 026 | CUAUHTÉMOC. | 0.46 |
| 001 | 001 | 027 | MORELOS. | 0.46 |
| 001 | 001 | 028 | RAYÓN. | 0.46 |
| 001 | 001 | 029 | 24 DE FEBRERO. | 0.46 |
| 001 | 001 | 030 | FRANCISCO VILLA. | 0.46 |
| 001 | 001 | 031 | 05 DE MAYO. | 0.46 |
| 001 | 001 | 032 | CHE GUEVARA. | 0.46 |
| 001 | 001 | 033 | GUADALUPE VICTORIA. | 0.46 |
| 001 | 001 | 034 | MAMEY. | 0.46 |
| 001 | 001 | 035 | HOMBRES ILUSTRES. | 0.46 |
| 001 | 001 | 036 | ADOLFO LÓPEZ MATEOS. | 0.46 |
| 001 | 001 | 037 | ANDADOR 12 DE OCTUBRE. | 0.46 |
| 001 | 001 | 038 | PROLONGACIÓN 16 DE SEPTIEMBRE. | 0.39 |
| 001 | 001 | 039 | VICENTE GUERRERO. | 0.39 |
| 001 | 001 | 040 | GUADALUPE. | 0.39 |
| 001 | 001 | 041 | 20 DE NOVIEMBRE. | 0.39 |
| 001 | 001 | 042 | AMORES. | 0.39 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|-------------------------------------|---------|-------|-------------------------|--|
| 001 | 001 | 043 | HOMBRES ILUSTRES. | 0.39 |
| 001 | 001 | 044 | MAMEY. | 0.39 |
| 001 | 001 | 045 | GUADALUPE VICTORIA. | 0.39 |
| 001 | 001 | 046 | CHE GUEVARA. | 0.39 |
| 001 | 001 | 047 | ADOLFO LÓPEZ MATEOS. | 0.39 |
| 001 | 001 | 048 | CAMINO A LOMA COLORADA. | 0.39 |
| LOCALIDADES | | | | |
| COMUNIDAD 002: ALACATLATZALA | | | | |
| 001 | 002 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 002 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| COMUNIDAD:003 CUATZOQUITENGO | | | | |
| 001 | 003 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 003 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 004 ENCINO ROBLE | | | | |
| 001 | 004 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 004 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD:005 SAN MATEO | | | | |
| 001 | 005 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 005 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD:006 LOMA DE FAISÁN | | | | |
| 001 | 006 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 006 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 007 HONDURA VERDE | | | | |
| 001 | 007 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 007 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 008 LA TABERNA | | | | |
| 001 | 008 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 008 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 009 LOMA CONCHA | | | | |
| 001 | 009 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 009 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|---|---------|-------|----------------------|--|
| COMUNIDAD: 010 EL PORTEZUELO DE SANTA CRUZ | | | | |
| 001 | 010 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 010 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 011 LA DIVINA PROVIDENCIA | | | | |
| 001 | 011 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 011 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 012 LOMA MAMEY | | | | |
| 001 | 012 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 012 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 013 LLANO GRANDE | | | | |
| 001 | 013 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 013 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 014 SAN CAMILO | | | | |
| 001 | 014 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 014 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 015 EL SALTO | | | | |
| 001 | 015 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 015 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 016 ESPINO BLANCO | | | | |
| 001 | 016 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 016 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 017 LLANO MAJAHUA | | | | |
| 001 | 017 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 017 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 018 PIEDRA VIBORA | | | | |
| 001 | 018 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 018 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 019 SAN ANTONIO ABAD | | | | |
| 001 | 019 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 019 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 020 SANTA TERESA | | | | |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|--|---------|-------|----------------------|--|
| 001 | 020 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 020 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 021 CERRO TIMBRE | | | | |
| 001 | 021 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 021 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 022 CUPULA DEL SUR | | | | |
| 001 | 022 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 022 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 023 LLANO MANZANO | | | | |
| 001 | 023 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 023 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 024 LOMA LINDA VISTA | | | | |
| 001 | 024 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 024 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 025 EL PARAISO | | | | |
| 001 | 025 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 025 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 026 FILO DE ACATEPEC | | | | |
| 004 | 026 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 026 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 027 SANTA ANITA | | | | |
| 001 | 027 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 027 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 028 LAGUNA DE CHALMA | | | | |
| 001 | 028 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 028 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 029 LOMA COLORADA | | | | |
| 001 | 029 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 029 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 030 LLANO DE HENO | | | | |
| 001 | 030 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|---|---------|-------|----------------------|--|
| 001 | 030 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 031 PLAN DE NATIVIDAD | | | | |
| 001 | 031 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 031 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 032 CAMPO DE AVIACIÓN | | | | |
| 001 | 032 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 032 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 033 RAYO ALTO | | | | |
| 001 | 033 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 033 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 034 SAN DIEGO VISTA HERMOSA | | | | |
| 001 | 034 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 034 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 035 CERRO ZACATON | | | | |
| 001 | 035 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 035 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 036 LINDA VISTA | | | | |
| 001 | 036 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 036 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 037 CAPILLA DEL SAUSE | | | | |
| 001 | 037 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 037 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 038 YAUTEPEC | | | | |
| 001 | 038 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 038 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 039 EL CARRIZAL | | | | |
| 001 | 039 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 039 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 040 MONTE DE OLIVO | | | | |
| 001 | 040 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 040 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|---|---------|-------|----------------------|--|
| COMUNIDAD: 041 EL PARAISO | | | | |
| 001 | 041 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 041 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 042 COLOMBIA DE GUADALUPE | | | | |
| 001 | 042 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 042 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 043 DEL OBISPO | | | | |
| 001 | 043 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 043 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 044 MEZÓN DE IXTLAHUAC | | | | |
| 001 | 044 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 044 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 045 MONTE ALEGRE | | | | |
| 001 | 045 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 045 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 046 MOYOTEPEC DE JUAREZ | | | | |
| 001 | 046 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 046 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 047 OJO DE AGUA DE CUAUHTEMOC | | | | |
| 001 | 047 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 047 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 048 PARAJE MONTERO | | | | |
| 001 | 048 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 048 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 049 SAN MIGUEL EL PROGRESO | | | | |
| 001 | 049 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 049 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 050 LA SOLEDAD | | | | |
| 001 | 050 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 050 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 051 TAPAYOLTEPEC | | | | |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|--|---------|-------|----------------------|--|
| 001 | 051 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 051 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 052 EL TEJOCOTE | | | | |
| 001 | 052 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 052 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 053 EL TEPEYAC | | | | |
| 001 | 053 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 053 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 054 TILAPA | | | | |
| 001 | 054 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 054 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 055 UNIÓN DE LAS PERAS | | | | |
| 001 | 055 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 055 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 056 XOCHIATENCO | | | | |
| 001 | 056 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 056 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 057 SAN MIGUEL | | | | |
| 001 | 057 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 057 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 058 LAGUNA SECA | | | | |
| 001 | 058 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 058 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 059 LA CIENEGA | | | | |
| 001 | 059 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 059 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 060 LLANO PANTANOZO | | | | |
| 001 | 060 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 060 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 061 LA LUCERNA | | | | |
| 001 | 061 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|--|---------|-------|----------------------|--|
| 001 | 061 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 062 XKUA XTUTI | | | | |
| 001 | 062 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 062 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 063 LAGUNA TRES MARIAS | | | | |
| 001 | 063 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 063 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COLONIA: 064 EL MANGO (XABO NIKI | | | | |
| 001 | 064 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 064 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 065 LA CANOA | | | | |
| 001 | 065 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 065 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 066 LINDA VISTA | | | | |
| 001 | 066 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 066 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 067 LA MAGUEYERA | | | | |
| 001 | 067 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 067 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COLONIA: 068 SAN JUAN DE LAS NIEVES | | | | |
| 001 | 068 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 068 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 069 BARRANCA PANAL | | | | |
| 001 | 069 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 069 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 070 LOMA COLORADA | | | | |
| 001 | 070 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 070 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 071 EL TEPEYAC | | | | |
| 001 | 071 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.46 |
| 001 | 071 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE | 0.46 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|---|---------|-------|----------------------|--|
| COMUNIDAD: 072 SANTA CRUZ | | | | |
| 001 | 072 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.46 |
| 001 | 072 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE | 0.46 |
| COMUNIDAD: 073 GUADALUPE | | | | |
| 001 | 073 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 073 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 074 CUADRILLA MANGO | | | | |
| 001 | 074 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 074 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 075 CERRO DEL GUAYABO | | | | |
| 001 | 075 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 075 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 076 PARAISO | | | | |
| 001 | 076 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 076 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 077 AVIACIÓN FLORIDA | | | | |
| 001 | 077 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 077 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 078 CHAPULTEPEC | | | | |
| 001 | 078 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 078 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 079 EMILIANO ZAPATA | | | | |
| 001 | 079 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 079 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 080 LLANO PANTANOZO | | | | |
| 001 | 080 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 080 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 081 RANCHO NUEVO | | | | |
| 001 | 081 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 081 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |
| COMUNIDAD: 082 SANTA CRUZ | | | | |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|-------------------------|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 001 | 082 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.46 |
| 001 | 082 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE. | 0.46 |

III.- TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2023.

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE CONSTRUCCIÓN SEGÚN EL USO Y LA CLASE.

USO HABITACIONAL

PRECARIA

Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida, ubicada por lo general en asentamientos irregulares o en lugares en donde no existan servicios de infraestructura urbana completos, sin traza urbana definida y, localizados en la periferia de las ciudades.

Construida con materiales de mala calidad; sin cimentación; con estructuras de madera o sin estructuras; muros de carrizo, palma, lámina negra, cartón, adobe o madera; techos de vigía y palma, vigías o polines de madera y lámina negra o de cartón.

No tiene acabados; pisos de tierra apisonada o firme rústico de cemento, claros menores a 3 metros.

ECONÓMICA

Sin proyecto. Con algunos servicios municipales. Se encuentra en zonas de tipo popular o medio bajo. Se localiza en zonas periféricas o de asentamientos espontáneos.

Calidad de construcción baja; sin acabados o acabados de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga predominando el adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigías y duelas de madera, vigías de madera con lámina galvanizada o de cartón, o en su caso de losa de concreto sin acabados o de baja calidad.

Pisos de tierra apisonada, firme de cemento escobillado o pulido; pintura de cal o pintura vinílica de tipo económico.

INTERÉS SOCIAL

Cuentan con proyecto definido, y la mayoría de los servicios municipales; producto de programas oficiales de vivienda. Son viviendas con 1 o 2 plantas.

La superficie del lote fluctúa entre 120 y 200 metros², a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros². Se localizan en zonas específicas o en fraccionamientos.

Materiales de mediana calidad y económicos. Cimentación a base de losa de concreto armado, block relleno o de concreto ciclópeo. Muros de carga con refuerzos horizontales y verticales de block o ladrillo. Caros cortos menores a 3.5 metros. Techos de vigías de losa de concreto de baja capacidad. Acabados aparentes de estuco. Pintura de tipo económico.

REGULAR

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos o colonias que cuentan con la mayoría de los servicios. Lotes de terreno entre 120 y 200 m² en promedio y de 120 m² de construcción en promedio. Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dadas de cerramiento.

Claros medios de 4 metros. Muros de carga de ladrillo, block o piedra. Los techos suelen ser de losa, asbesto, terrado o lámina galvanizada. Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

INTERÉS MEDIO

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno de entre 120 y 300 metros cuadrados en promedio y de 120 a 300 metros cuadrados de construcción en promedio.

Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, zapatas corridas de concreto armado, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dadas de cerramiento. Claros medios de 4.0 metros. Muros de carga de ladrillo, block, o piedra. Losas de concreto armado, secciones techadas con lámina galvanizada, los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

BUENA

Disponen de un proyecto definido, funcional y de calidad. Se encuentran en fraccionamientos residenciales de clase media a media alta, que cuentan con todos los servicios públicos. Elementos, materiales y mano de obra de calidad. Superficie entre 200 y 500 m² en promedio y su área construida de 1 a 1.5 veces la superficie del terreno.

Elementos estructurales de buena calidad, con castillos, dadas de cerramiento, columnas y trabes. Cimientos de concreto armado, mampostería, rodapié de block relleno con concreto.

Muros de block o ladrillo.

Los claros son hasta de 7 metros. Techos y entrepisos con losas de concreto armado. Suelen recubrirse con tejas de regular calidad. Acabados exteriores texturizados, piedra de corte o molduras de concreto, los acabados e interiores son de buena calidad.

| USO | CLASE | CLAVE DE COSNTRUCCIÓN | VALOR POR M2 EN UMA´S |
|---------------------|----------------|-----------------------|-----------------------|
| HABITACIONAL | PRECARIA | HAA | 0.78 |
| | | | |
| | ECONÓMICA | HAB | 0.82 |
| | | | |
| | INTERES SOCIAL | HAC | 0.87 |
| | | | |
| | REGULAR | HAD | 0.90 |
| | | | |
| | INTERES MEDIO | HAE | 1.04 |
| | | | |
| | BUENA | HAF | 1.10 |

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 contruidos bajo financiamiento bancario.

BUENA

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte de la estructura habitacional normalmente en el centro urbano y en zonas comerciales establecidas. Se dedican normalmente a la prestación de servicios y venta de productos diversos.

Elementos estructurales a base de castillos y dalas de cerramiento. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado. Muros de ladrillo o block. Techos de losa. Aplanados de yeso y mezcla reglado. Acabados medios con texturas y pintura vinílica o esmalte. Claros medios de 6 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR POR M2 EN UMA´s |
|------------------|-----------|-----------------------|-----------------------|
| COMERCIAL | ECONÓMICA | COA | 0.95 |
| | REGULAR | COB | 1.05 |
| | BUENA | COC | 1.1 |

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO. - La presente Tabla de Valores de Uso de Suelo y Construcción entrara en vigor a partir del **primero de enero del año 2024.**

ARTICULO SEGUNDO. – Remítase el presente Decreto a la titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Malinaltepec, 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.

ARTICULO CUARTO.- En términos de lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, debe ser del dominio público y para que surta efectos debe publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero.

ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 6 de la Ley de Ingresos del **Municipio de Malinaltepec, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los y las contribuyentes.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 05 de diciembre de 2023.

A T E N T A M E N T E
LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA

| FOTO | NOMBRE | GRUPO PARL. | SENTIDO DE SU VOTO | | |
|---|---|----------------|--------------------|-----------|------------|
| | | | A FAVOR | EN CONTRA | ABSTENCIÓN |
|  | DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE | PRD | | | |
|  | DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO | MORENA | | | |
|  | DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL | PRI | | | |
|  | DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA VOCAL | MORENA | | | |
|  | DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTES VOCAL | MORENA | | | |

(La presente hoja de firmas corresponde al 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 Malinaltepec del Estado de Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024.

Asunto: Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Metlatónoc, del Estado de Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Metlatónoc, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión de Hacienda conforme a lo establecido en el artículo 256 de nuestra Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, realizaron el análisis de esta Iniciativa, conforme al procedimiento que a continuación se describe:

En el apartado de “Antecedentes Generales” se describe el trámite que inicia el proceso legislativo, a partir de la fecha en que fue presentada la Iniciativa ante el Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado denominado “Consideraciones” los integrantes de la Comisión Dictaminadora realizan una valoración de la iniciativa con base al contenido de los diversos ordenamientos legales aplicables.

En el apartado referido al “Contenido de la Iniciativa”, a efecto de clarificar lo señalado por el Municipio, se hace una transcripción de las consideraciones expuestas sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado de “Conclusiones”, el trabajo de esta Comisión Dictaminadora consistió en verificar los criterios técnicos y normativos aplicables, en la confronta de las diversas clasificaciones por zonas, categorías y delimitaciones por su ubicación y tipo de uso de suelo y construcción, así como las cuotas y tarifas entre la propuesta para 2024 en relación a las del ejercicio inmediato anterior, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Metlatónoc**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio **PM/281/2023**, de fecha **14 de octubre de 2023**, el Ciudadano **Idelfonso Montealegre Vázquez**, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Metlatónoc**, Guerrero, en uso de las facultades que le confieren los artículos 65 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero y 62 fracción III, de la Ley Orgánica del Municipio Libre, remitió a este Honorable Congreso, para su discusión y aprobación, en su caso, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Metlatónoc**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha **17 de octubre del año dos mil veintitrés**, tomó conocimiento de la Iniciativa de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio **LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-50/2023** de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

II. CONSIDERACIONES

En términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254 y 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, esta Comisión Ordinaria de Hacienda tiene plenas facultades para efectuar el estudio de la Iniciativa de referencia y emitir el Dictamen con Proyecto de Decreto que recaerá a la misma.

El Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, conforme a lo establecido por los artículos 115 fracción IV párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 61 fracción I y 62 fracción III de la Constitución Política Local, 116, y 260 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, está plenamente facultado para discutir y aprobar, en su caso, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Metlatónoc**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

Obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de sesión ordinaria de cabildo de fecha **diez de octubre de 2023**, de la que se desprende que los integrantes del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por unanimidad de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Metlatónoc**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Metlatónoc, Guerrero**, motiva su iniciativa conforme al siguiente:

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

PRIMERO.- *Que la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, es el instrumento técnico - jurídico, que se utiliza para la determinación de los valores catastrales de cada predio ubicado dentro del territorio municipal y por ende la base para el cobro del impuesto predial para el ejercicio fiscal del año 2024, para estar en condiciones de atender la demanda social de los gobernados y cumple con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala nuestra Carta Magna.*

SEGUNDO.- *Que tratándose de predios urbanos se procederá a su clasificación bajo el criterio de agruparlos en sectores catastrales, y a su vez en tramos de calles o zonas de valor; se consideran toda clase de datos poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano a fin de proceder a una zonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario por zona; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo refiriéndose a las 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 sectores, 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, según su **CLASE:** habitacional; precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena, muy buena, Comercial; económica, regular, buena, se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2024.*

TERCERO.- *Se propone como base los mismos valores del ejercicio fiscal 2023 para el ejercicio fiscal 2024, los cuales ya se encuentran indexados a 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 la aplicación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, los 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 próxima.*

QUINTO.- 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, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, se dio a la tarea de realizar un estudio de los valores de mercado, 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.

RESUMEN DEL ESTUDIO DE MERCADO

Mediante el análisis realizado en el municipio de Metlatónoc, se demuestra que nuestros valores catastrales de terreno representan el **8.79 %** respecto al valor comercial; determinándose que los valores catastrales de terreno se encuentran en un **1,092.57%** por debajo del valor comercial; resultando que los valores catastrales de construcción representan un promedio de **3.66 %** respecto al valor comercial y los valores catastrales de construcción en **2,965.76 %** por debajo de los valores comerciales.

Por lo tanto, derivado de la resolución del amparo **34/2023** fechado el 29 de agosto del presente año, que emitió la suprema corte de justicia de la nación al declarar inconstitucional los impuestos adicionales en el municipio de Metlatónoc, no se consideraran los adicionales para el ejercicio fiscal 2024.

Cabe mencionar que se tomó la decisión de proponer en la ley de ingresos 2024 la tasa de **8 al millar** anual, es decir se realizó el aumento en la tasa de un 4% mientras que para los valores de terreno y construcción no se realizó modificación alguna; por otra parte, se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio, con el mismo descuento del 12% y febrero el 10%.

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 de guerrero, referente a la determinación de la zona catastral dentro del municipio, se establece una zona catastral, agrupando a las localidades en el sector catastral 001 y a los terrenos rústicos en el sector catastral 000, de acuerdo a las siguiente tabla:

SECTOR CATASTRAL 001

| Clave entidad | Nombre entidad | Clave municipio | Nombre municipio | Nombre de la localidad |
|----------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------|-------------------------------|
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | Metlatónoc centro |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | San isidro |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | Emiliano zapata |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | La campana |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | Natividad |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | Hidalgo |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | El peligro |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | Guadalupe |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | Cuauhtémoc |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | San José R.R |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | San José P.A |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | San Martín |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | San miguelito |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | Moreno |

| Clave entidad | Nombre entidad | Clave municipio | Nombre municipio | Nombre de la localidad |
|----------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------|-----------------------------------|
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | San pablo atzompa |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | Cocuilotlazala |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | De Guadalupe |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | Chilixtlahuaca |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | Francisco I. madero |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | Huexoapa (san juan huexoapa) |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | Juanacatlán |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | Lagunilla yucutuni |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | Ojo de pescado |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | San juan puerto montaña |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | Vicente guerrero |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | Valle hermoso |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | Yucunduta |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | Yuinani |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | Zitlaltepec |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | Buena vista |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | Itia zuti |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | Los llanos |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | Llano de la rana (xaha cucho dij) |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | Llano de tepehuaje |

| | | | | |
|----|----------|----|------------|--------------------------------------|
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | Llano de nopal |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | Santa Catarina |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | Villa de Guadalupe |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | Xacundutia |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | Yozo chum |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | El zapote |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | Santa cruz cafetal |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | Yuvitío |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | El coyulito (el corazón) |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | El choki |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | Mini nuhuma |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | Ojo de luna |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | Pueblo viejo (colonia de Guadalupe) |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | Yutimi |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | Itia-ndichikoo |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | Itia nivehe xahaxiqui |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | Llano de las flores |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | San marcos |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | Loma bonita |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | El paraíso |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | Rio san martin |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | Yuvitiaqui (barranca soltera) |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | Francisco villa (virgen de la villa) |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | Kahua na anu |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | Estrella 2000 (vicente guerrero) |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | Nuhu savi kani |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | Llano de la parota |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | Santa cruz el nuevo |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | Llano de ocote (yoso tuxa) |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | La primavera |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | Llano de las flores |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | Valle del durazno |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | Costa rica colorada |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | Guerrero |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | Los Mendoza |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | Xiki yuukun |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | Jardín de los Hilarios |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | Rio san Martín (xaha caaba tañuhu) |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | Rancho cerro alto |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | Chon da va |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | Rancho santa cruz |

| | | | | |
|----|----------|----|------------|-----------------|
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | Xini icu |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | Chokii dos |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | Tres ríos |
| 12 | Guerrero | 43 | Metlatónoc | Arroyo tejorucu |

SÉPTIMO. - Que, en el caso de terrenos urbanos, el valor unitario del lote tipo deberá tomar en cuenta el programa o planes parciales de desarrollo urbano de la localidad, y se aplicarán en su caso, los factores de premio o castigo que le correspondan.

En el caso de aplicación de factores de premio o castigo a terrenos, se aplicarán los factores correspondientes a zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie, atendiendo a los siguientes rangos de aplicación; en el entendido de cuando se hable de superficie, estará dada en metros cuadrados y cuando se hable de metros, se referirá a metros lineales.

Los factores de zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie se aplicarán de acuerdo a los siguientes parámetros:

A). FACTOR DE ZONA. (Fzo) Variación de 0.80 a 1.20

| TIPO DE PREDIO | FACTOR |
|---|--------|
| Predio con frente a Avenida principal, calle superior promedio | 1.20 |
| Predio con frente a calle promedio | 1.00 |
| Predio con único frente o todos los frentes a calle inferior a calle promedio | 0.80 |

Considerándose como calle promedio a aquella de 10.00 metros lineales de ancho o más y con servicios públicos como agua potable, drenaje, energía eléctrica y pavimentos.

B). FACTOR DE UBICACIÓN. (Fub) Variación de 0.50 a 1.35

| UBICACIÓN DEL PREDIO | FACTOR |
|--|--------|
| Predio sin frente a vía de comunicación o (predio interior) | 0.50 |
| Predio con frente a una vía de comunicación o (predio común) | 1.00 |
| Predio con frente a dos vías de comunicación o (predio en esquina) | 1.15 |
| Predio con frente a tres vías de comunicación o (predio cabecero de manzana) | 1.25 |
| Predio con frente a cuatro vías de comunicación o (predio manzanero) | 1.35 |

C). FACTOR DE REFERENTE. (Ffe) Variación de 0.50 a 1.00

$$F_{Fe} = F_e/8$$

F_e : Frente del Lote en estudio.

Considerando para la aplicación de este factor, frentes menores a 8.00 metros lineales y superiores a 2.00 metros lineales.

D). FACTOR DE IRREGULARIDAD. (Fir) Variación de 0.65 a 1.00

Este estará conformado por la irregularidad que corresponde a la Pendiente, Desnivel y Forma:

$$F_{ir} = F_p * F_d * F_f$$

D-1.- Pendiente. (Fp) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable solo a la superficie que se encuentre en pendiente:

| DESNIVEL POR METRO | PENDIENTE % | FACTOR DE CASTIGO | FACTOR APLICABLE |
|---------------------------|--------------------|--------------------------|-------------------------|
| 0.00 | 0.0% | 0.00 | 1.00 |
| 0.01 | 1.0% | 0.02 | 0.98 |
| 0.02 | 2.0% | 0.04 | 0.96 |
| 0.03 | 3.0% | 0.06 | 0.94 |
| 0.04 | 4.0% | 0.07 | 0.93 |
| 0.05 | 5.0% | 0.08 | 0.92 |
| 0.06 | 6.0% | 0.10 | 0.90 |
| 0.08 | 8.0% | 0.12 | 0.88 |
| 0.10 | 10.0% | 0.14 | 0.86 |
| 0.12 | 12.0% | 0.16 | 0.84 |
| 0.16 | 16.0% | 0.19 | 0.81 |
| 0.20 | 20.0% | 0.22 | 0.78 |
| 0.24 | 24.0% | 0.24 | 0.76 |
| 0.28 | 28.0% | 0.25 | 0.75 |
| 0.32 | 32.0% | 0.27 | 0.73 |
| 0.36 | 36.0% | 0.28 | 0.72 |
| 0.40 | 40.0% | 0.30 | 0.70 |
| 0.50 | 50.0% | 0.32 | 0.68 |
| 0.60 | 60.0% | 0.34 | 0.66 |
| 0.80 | 80.0% | 0.37 | 0.63 |
| 1.00 | 100.0% | 0.40 | 0.60 |

D-2).- DESNIVEL. (Fd) Variacion de 0.60 a 1.00

Aplicable solo a la superficie que se encuentre en desnivel, sea ascendente o descendente, a partir del nivel de la calle:

| DESNIVEL O ALTURA EN METROS | PENDIENTE % | FACTOR APLICABLE |
|------------------------------------|--------------------|-------------------------|
| 0.00 | 0.00 | 1.00 |
| 0.05 | 0.04 | 0.96 |
| 1.00 | 0.07 | 0.93 |
| 2.00 | 0.14 | 0.86 |
| 3.00 | 0.21 | 0.79 |
| 4.00 | 0.28 | 0.72 |
| 5.00 | 0.34 | 0.66 |
| 6.00 | 0.40 | 0.60 |

D-3.- FACTOR DE FORMA. - (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación solo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

- a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y este conformado por ocho ángulos menos.

| DESNIVEL O ALTURA EN METROS | PENDIENTE % | FACTOR APLICABLE |
|------------------------------------|--------------------|-------------------------|
| 0.00 | 0.00 | 1.00 |
| 0.05 | 0.04 | 0.96 |
| 1.00 | 0.07 | 0.93 |
| 2.00 | 0.14 | 0.86 |
| 3.00 | 0.21 | 0.79 |
| 4.00 | 0.28 | 0.72 |
| 5.00 | 0.34 | 0.66 |
| 6.00 | 0.40 | 0.60 |

E). - FACTOR DE SUPERFICIE. (Fsu) Variación de 0.62 a 1.00

Con relación directa entre la superficie del lote en estudio y el lote predominante en la zona de ubicación.

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados.

Rel Sup = Superficie del lote en estudio / Superficie del lote promedio

| Relación de Supo | Factor Supo | | Relación de Supo | Facto Supo |
|-------------------------|--------------------|--|-------------------------|-------------------|
| De 0.00 a 2.00 | 1.00 | | De 11.01 a 12.00 | 0.80 |
| De 2.01 a 3.00 | 0.98 | | De 12.01 a 13.00 | 0.78 |
| De 3.01 a 4.00 | 0.96 | | De 13.01 a 14.00 | 0.76 |
| De 4.01 a 5.00 | 0.94 | | De 14.01 a 15.00 | 0.74 |
| De 5.01 a 6.00 | 0.92 | | De 15.01 a 16.00 | 0.72 |
| De 6.01 a 7.00 | 0.90 | | De 16.01 a 17.00 | 0.70 |
| De 7.01 a 8.00 | 0.88 | | De 17.01 a 18.00 | 0.68 |
| De 8.01 a 9.00 | 0.86 | | De 18.01 a 19.00 | 0.66 |
| De 9.01 a 10.00 | 0.84 | | De 19.01 a 20.00 | 0.64 |
| De 10.01 a 11.00 | 0.82 | | De 20.01 en adelante | 0.62 |

D-3). - FACTOR DE FORMA. - (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación solo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

- a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y este conformado por ocho ángulos o menos.

$$Ffo = \sqrt{Rreg / STo}$$

En donde

Ffo = Factor de Forma

Rreg = Superficie del Rectángulo con lado menor o igual al frente y lado mayor o igual a 3.0 veces el frente

STo = Superficie Total del Terreno

FACTOR RESULTANTE

El factor resultante que resulte de la aplicación de los factores descritos anteriormente, se determinara a través de la siguiente formula:

$$Fre = Fzo * Fub * Ffe * Fir * Fsu$$

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor a 4.0. En caso de que fuera menor se ajustara a este factor, aplicando el o los factores de mayor relevancia.

OCTAVO. - Que en el caso de la valuación y revaluación de edificaciones se deberán precisar los tipos de construcción que puedan determinarse, acorde a su USO, CLASE, calidad y descripción de los elementos de construcción, señalándose para cada tipo un valor de reposición nuevo acorde a la tabla de valores vigente para cada municipio, y al que se le deducirán los deméritos que procedan por razón de edad, todas aquellas instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias que formen parte integral del inmueble, deberán considerarse con su valor unitario correspondiente, señalando el valor, así como su factor por edad.

Para la aplicación de los factores de demérito por edad, en los cuales ya incluyen los factores por estado de conservación, se aplicarán de acuerdo a la siguiente tabla, dependiendo de la vida útil y edad de las mismas, de acuerdo a los elementos siguientes:

| POR SU USO Y CLASIFICACIÓN | | | | | |
|---|-------------------|-----------|-------|-------|-----------|
| USO | CLASIFICACIÓN | | | | |
| | BAJA | ECONÓMICA | MEDIA | BUENA | MUY BUENA |
| | VIDA ÚTIL EN AÑOS | | | | |
| Habitacional, Habitacional con Comercio | 30 | 50 | 50 | 60 | 70 |
| Hoteles, Deportivos y Gimnasios | 30 | 40 | 50 | 60 | 70 |
| Terminales y Comunicaciones | 10 | 20 | 30 | 40 | 50 |
| Oficinas y Comercios | 20 | 40 | 50 | 60 | 70 |
| Abasto | 10 | 20 | 30 | 40 | |
| Industria | 20 | 30 | 50 | 60 | |
| Hospitales | | 30 | 35 | 40 | 45 |

FORMULA APLICABLE AL DEMERITO POR EDAD:

En donde: **Fed** $((VU - E) * 0.90) + (VU * 0.10) / VU$

Fed = Factor por Edad

VU = Vida Útil de la Construcción, de acuerdo a la tabla anterior.

E = Edad Estimada de la Construcción.

NOVENO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número **MMG/PM/2023/254**, fechado el **15 de agosto de 2023**, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio **SFA/SI/CGC/1426/2023** de fecha **12 de octubre de 2023**, emite contestación de la manera siguiente: que su **“proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.”**

Con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254, 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Guerrero número 231, esta Comisión de Hacienda, tiene plenas facultades para analizar la Iniciativa de referencia y emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, al tenor de las siguientes:

IV. CONCLUSIONES

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción para el Municipio de **Metlatónoc, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la administración municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

El Ayuntamiento Municipal de **Metlatónoc**, 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 **12% en el mes de enero, el**

10% en febrero; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de **Metlatónoc**, Guerrero, deben tener la certeza de que sus contribuciones emanan de un marco jurídico y fiscal adecuado y equitativo, considerando para tal efecto las características y condiciones socioeconómicas prevalecientes a nivel local, y que, las disposiciones contenidas en la presente iniciativa de decreto, busca fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

En el análisis de la iniciativa, se determinó que las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción propuestas se encuentran acorde a los lineamientos establecidos en la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente y su aplicación se efectuará de acuerdo a lo estipulado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Ley de Hacienda Municipal; sobre Adquisición de Inmuebles; Ley de Vivienda Social del Estado de Guerrero; Ley de Desarrollo Urbano; Ley de Propiedad en Condominio y Código Fiscal Municipal.

La Comisión Dictaminadora, observó que la propuesta en análisis respecto a todos los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción, se encuentran indexados a la UMA; tomando como base los valores catastrales vigentes en el año 2023, para que el incremento del próximo año 2024 sea el que determine el INEGI, y publicado en el Diario Oficial de la Federación, por lo que esta Comisión determinó contemplar y respetar los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción propuestos por el Ayuntamiento.

En la iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de **Metlatónoc, Guerrero**, en el **Artículo 7** del impuesto predial, proponía elevar la tasa de **4 al millar** aplicada en 2023, a **8 al millar** para el 2024, lo que contraviene los derechos de legalidad y seguridad jurídica al no considerar la capacidad contributiva de los causantes, es decir, no guarda proporcionalidad tributaria, a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial, **esta Comisión Dictaminadora de Hacienda, determino mantener vigentes los valores catastrales aprobados para el 2023, y considerar una razonable tasa del 5.5 al millar para 2024**, misma que se aplicará en la determinación de la base gravable, de tal forma que se priorice la proporcionalidad tributaria y capacidad de pago de los causantes al tiempo de mantener los niveles de recaudación municipal por dicho concepto

Con la adecuación anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en

la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes. Por lo que se consideró conveniente incluir un artículo transitorio para quedar como sigue:

“ARTÍCULO QUINTO.- *Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 7 de la Ley de Ingresos del municipio de Metlatónoc, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los y las contribuyentes”.*

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número **MMG/PM/2023/254** fechado el **15 de agosto de 2023**, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número **SFA/SI/CGC/1426/2023**, de fecha **12 de octubre de 2023** emite contestación de la manera siguiente: **“proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.”**

La iniciativa de ley del municipio de **Metlatónoc**, Guerrero, en el **artículo 7** del impuesto predial, propone la tasa de **8 al millar** para el 2024, la cual está sustentada y aprobada en el acta de cabildo municipal de fecha **12 de octubre de 2023**, así como en el oficio de validación **SFA/SI/CGC/1426/2023** emitido por la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado, como autoridad normativa en la materia conforme a las disposiciones de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, y como ya se señaló anteriormente, dicha instancia también validó los valores de uso de suelo y construcción que sirven de base para el cobro del impuesto predial, de la siguiente manera: **“Se concluye que los valores catastrales de suelo y construcción propuestos, no tienen incremento con respecto a los valores del año 2023; los cuales están por debajo de los valores comerciales de acuerdo al estudio de mercado realizado. Cabe mencionar que determinaron aumentar la tasa del 4 al 8 al millar anual”.**

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de **Metlatónoc**, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ 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 METLATÓNOC, DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

ARTÍCULO ÚNICO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Metlatónoc**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

Definición de Valor en UMA por m2: Es el número de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)**, multiplicado por el valor en pesos de la **UMA**, que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)** es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

I. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

S E C T O R C A T A S T R A L 0 0 0

| Sector | No. Prog. | Descripción de la ubicación de la calle o zona | Valor en UMA. |
|---------------|------------------|--|----------------------|
| 000 | 1 | Terrenos de Riego. | 130.19 |
| 000 | 2 | Terrenos de Humedad. | 130.19 |
| 000 | 3 | Terrenos de Temporal. | 53.26 |
| 000 | 4 | Terrenos de Agostadero Laborable. | 38.47 |
| 000 | 5 | Terrenos de Agostadero Cerril. | 29.58 |
| 000 | 6 | Terrenos de monte alto susceptibles para explotación forestal. | 130.19 |
| 000 | 7 | Terreno sin explotación forestal. | 125.02 |

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 PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

SECTOR CATASTRAL 001

Definición de: VALOR EN UMA POR M2, es el número de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), multiplicado por el valor en pesos de la UMA, que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR METRO CUADRADO EN UMA |
|-------------------------------|----------------|--------------|---------------------------|---|
| SECTOR CATASTRAL 001 | | | | |
| COLONIA:001 CENTRO | | | | |
| 001 | 001 | 001 | ITIA TANU | 0.94 |
| 001 | 001 | 002 | CALIFORNIA | 0.94 |
| 001 | 001 | 003 | LIBERTAD | 0.94 |
| 001 | 001 | 004 | SAN MIGUELITO | 0.94 |
| 001 | 001 | 005 | ICHI NDUVI | 0.94 |
| 001 | 001 | 006 | PRIMAVERA | 0.94 |
| 001 | 001 | 007 | RIO QUEBRADO | 0.94 |
| 001 | 001 | 008 | CALLES SIN NOMBRE | 0.94 |
| COLONIA:002 SAN ISIDRO | | | | |
| 001 | 002 | 001 | MORELOS | 0.71 |
| 001 | 002 | 002 | REAL | 0.71 |
| 001 | 002 | 003 | EL OCOTITO | 0.71 |
| 001 | 002 | 004 | OJO DE LUNA | 0.71 |
| 001 | 002 | 005 | FLORIDA | 0.71 |
| 001 | 002 | 006 | LIBERTAD | 0.71 |
| 001 | 002 | 007 | CALLES SIN NOMBRE | 0.71 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR METRO CUADRADO EN UMA |
|--|---------|-------|--------------------|--|
| COLONIA:003 EMILIANO ZAPATA | | | | |
| 001 | 003 | 001 | LIBERTAD | 0.71 |
| 001 | 003 | 002 | CINCO DE MAYO | 0.71 |
| 001 | 003 | 003 | CALLES SIN NOMBRE | 0.71 |
| COLONIA:004 LLANO DE LA CAMPANA | | | | |
| 001 | 004 | 001 | ITIA TANU | 0.71 |
| 001 | 004 | 002 | MIGUEL HIDALGO | 0.71 |
| 001 | 004 | 003 | CALLES SIN NOMBRE | 0.71 |
| COLONIA:005 NATIVIDAD | | | | |
| 001 | 005 | 001 | BACHILLERES | 0.71 |
| 001 | 005 | 002 | CINCO DE MAYO | 0.71 |
| 001 | 005 | 003 | CALLES SIN NOMBRE | 0.71 |
| COLONIA:006 HIDALGO | | | | |
| 001 | 006 | 001 | BACHILLERES | 0.71 |
| 001 | 006 | 002 | CALLES SIN NOMBRE | 0.71 |
| COLONIA:007 EL PELIGRO | | | | |
| 001 | 007 | 001 | OJO DE LUNA | 0.71 |
| 001 | 007 | 002 | GALVÉZ | 0.71 |
| 001 | 007 | 003 | VICENTE GUERRERO | 0.71 |
| 001 | 007 | 004 | LAS TELAS | 0.71 |
| 001 | 007 | 005 | CALLES SIN NOMBRE | 0.71 |
| COLONIA:008 GUADALUPE | | | | |
| 001 | 008 | 001 | MIGUEL HIDALGO | 0.71 |
| 001 | 008 | 002 | GUADALUPE | 0.71 |
| 001 | 008 | 003 | GUERRILLERO | 0.71 |
| 001 | 008 | 004 | DEL RIO | 0.71 |
| 001 | 008 | 005 | MIRASOL | 0.71 |
| 001 | 008 | 006 | CALLES SIN NOMBRE | 0.71 |
| COLONIA:009 CUAHUTEMOC | | | | |
| 001 | 009 | 001 | OJO DE AGUA | 0.71 |
| 001 | 009 | 002 | CUERVO | 0.71 |
| 001 | 009 | 003 | CALLES SIN NOMBRE | 0.71 |
| COLONIA:010 SAN JOSE RR | | | | |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR METRO CUADRADO EN UMA |
|----------------------------------|---------|-------|--------------------|--|
| 001 | 010 | 001 | SAN JOSÉ | 0.71 |
| 001 | 010 | 002 | JUÁREZ | 0.71 |
| 001 | 010 | 003 | JUAN DIEGO | 0.71 |
| 001 | 010 | 004 | 12 DE DICIEMBRE | 0.71 |
| 001 | 010 | 005 | LOS LLANOS | 0.71 |
| 001 | 010 | 006 | HIDALGO | 0.71 |
| 001 | 010 | 007 | LAS ESTRELLAS | 0.71 |
| 001 | 010 | 008 | MIRASOL | 0.71 |
| 001 | 010 | 009 | LÁZARO | 0.71 |
| 001 | 010 | 010 | CALLES SIN NOMBRE | 0.71 |
| COLONIA:011 SAN JOSE PA | | | | |
| 001 | 011 | 001 | JUÁREZ | 0.71 |
| 001 | 011 | 002 | CALLES SIN NOMBRE | 0.71 |
| COLONIA:012 SAN MARTÍN | | | | |
| 001 | 012 | 001 | 5 DE MAYO | 0.71 |
| 001 | 012 | 002 | SAN MARTÍN | 0.71 |
| 001 | 012 | 003 | PRIMAVERA | 0.71 |
| 001 | 012 | 004 | JICAYAN DE TOVAR | 0.71 |
| 001 | 012 | 005 | LOS LLANOS | 0.71 |
| 001 | 012 | 006 | HIDALGO | 0.71 |
| 001 | 012 | 007 | CALLES SIN NOMBRE | 0.71 |
| COLONIA:013 SAN MIGUELITO | | | | |
| 001 | 013 | 001 | ZARAGOZA | 0.71 |
| 001 | 013 | 002 | CALLES SIN NOMBRE | 0.71 |
| COLONIA:014 MORENO | | | | |
| 001 | 014 | 001 | JUÁREZ | 0.71 |
| 001 | 014 | 002 | 12 DE DICIEMBRE | 0.71 |
| 001 | 014 | 003 | MIRASOL | 0.71 |
| 001 | 014 | 004 | HIDALGO | 0.71 |
| 001 | 014 | 005 | SAN MARTÍN | 0.71 |
| 001 | 014 | 006 | PRIMAVERA | 0.71 |
| 001 | 014 | 007 | 5 DE MAYO | 0.71 |
| 001 | 014 | 008 | DURAZNO | 0.71 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR METRO CUADRADO EN UMA |
|---|----------------|--------------|---------------------------|---|
| 001 | 014 | 009 | CALLES SIN NOMBRE | 0.71 |
| LOCALIDADES | | | | |
| LOCALIDAD:015 SAN PABLO ATZOMPA | | | | |
| 001 | 015 | 001 | CALLES SIN NOMBRE | 0.60 |
| LOCALIDAD:016 COCUILOTLAZALA (COCUITLAZALA EL VIEJO) | | | | |
| 001 | 016 | 001 | CALLES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD:017 GUADALUPE | | | | |
| 001 | 017 | 001 | CALLES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD:018 CHILIXTLAHUACA | | | | |
| 001 | 018 | 001 | CALLES SIN NOMBRE | 0.60 |
| LOCALIDAD:019 FRANCISCO I. MADERO | | | | |
| 001 | 019 | 001 | CALLES SIN NOMBRE | 0.60 |
| LOCALIDAD:020 HUEXOAPA | | | | |
| 001 | 020 | 001 | CALLES SIN NOMBRE | 0.60 |
| LOCALIDAD:021 JUANACATLÁN | | | | |
| 001 | 021 | 001 | CALLES SIN NOMBRE | 0.60 |
| LOCALIDAD:022 LAGUNILLA YUCUTUNI | | | | |
| 001 | 022 | 001 | CALLES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD:023 OJO DE PESCADO | | | | |
| 001 | 023 | 001 | CALLES SIN NOMBRE | 0.60 |
| LOCALIDAD:024 SAN JUAN PUERTO MONTAÑA | | | | |
| 001 | 024 | 001 | CALLES SIN NOMBRE | 0.60 |
| LOCALIDAD:025 VICENTE GUERRERO | | | | |
| 001 | 025 | 001 | CALLES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD:026 VALLE HERMOSO | | | | |
| 001 | 026 | 001 | CALLES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD:027 YUCUNDUTA | | | | |
| 001 | 027 | 001 | CALLES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD:028 YUVINANI | | | | |
| 001 | 028 | 001 | CALLES SIN NOMBRE | 0.65 |
| LOCALIDAD:029 ZITLALTEPEC | | | | |
| 001 | 029 | 001 | CALLES SIN NOMBRE | 0.60 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR METRO CUADRADO EN UMA |
|---|---------|-------|--------------------|--|
| LOCALIDAD:030 BUENA VISTA | | | | |
| 001 | 030 | 001 | CALLES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD:031 ITIA ZUTI | | | | |
| 001 | 031 | 001 | CALLES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD:032 LOS LLANOS (YOSO TIAÑU U) | | | | |
| 001 | 032 | 001 | CALLES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD:033 LLANO DE LA RANA (XAHACUCHO DIJ) | | | | |
| 001 | 033 | 001 | CALLES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD:034 LLANO DE TEPEHUAJE (TEPEHUAJE) | | | | |
| 001 | 034 | 001 | CALLES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD:035 LLANO DE NOPAL | | | | |
| 001 | 035 | 001 | CALLES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD:036 SANTA CATARINA | | | | |
| 001 | 036 | 001 | CALLES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD:037 VILLA DE GUADALUPE (TRES RÍOS) | | | | |
| 001 | 037 | 001 | CALLES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD:038 XACUNDUTIA | | | | |
| 001 | 038 | 001 | CALLES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD:039 YOZO CHUM | | | | |
| 001 | 039 | 001 | CALLES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD:040 EL ZAPOTE | | | | |
| 001 | 040 | 001 | CALLES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD:041 SANTA CRUZ CAFETAL | | | | |
| 001 | 041 | 001 | CALLES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD:042 YUVITÍO | | | | |
| 001 | 042 | 001 | CALLES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD:043 EL COYULITO (EL CORAZON) | | | | |
| 001 | 043 | 001 | CALLES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD:44 EL CHOKI | | | | |
| 001 | 044 | 001 | CALLES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD:045 MINI NUHUMA | | | | |
| 001 | 045 | 001 | CALLES SIN NOMBRE | 0.50 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR METRO CUADRADO EN UMA |
|---|---------|-------|--------------------|--|
| LOCALIDAD:046 OJO DE LUNA | | | | |
| 001 | 046 | 001 | CALLES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD:047 PUEBLO VIEJO (COLONIA DE GUADALUPE) | | | | |
| 001 | 047 | 001 | CALLES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD:048 YUTIMI | | | | |
| 001 | 048 | 001 | CALLES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD:049 ITIA-NDICHIKOO | | | | |
| 001 | 049 | 001 | CALLES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD:050 ITIA NIVEHE XAHAXIQUI | | | | |
| 001 | 050 | 001 | CALLES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD:051 LLANO DE LAS FLORES NÚMERO 1 | | | | |
| 001 | 051 | 001 | CALLES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD:052 SAN MARCOS | | | | |
| 001 | 052 | 001 | CALLES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD:053 LOMA BONITA | | | | |
| 001 | 053 | 001 | CALLES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD:054 EL PARAISO | | | | |
| 001 | 054 | 001 | CALLES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD:055 RÍO SAN MARTÍN | | | | |
| 001 | 055 | 001 | CALLES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD:056 YUVITIAQUI (BARRANCA SOLTERA) | | | | |
| 001 | 056 | 001 | CALLES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD:057 FRANCISCO VILLA (VIRGEN DE LA VILLA) | | | | |
| 001 | 057 | 001 | CALLES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD:058 KAHUA NA ANU | | | | |
| 001 | 058 | 001 | CALLES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD:059 ESTRELLA 2000 (COLONIA VICENTE GUERRERO) | | | | |
| 001 | 059 | 001 | CALLES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD:060 NUHU SAVI KANI | | | | |
| 001 | 060 | 001 | CALLES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD:061 LLAMO DE LA PAROTA (EL RANCHO) | | | | |
| 001 | 061 | 001 | CALLES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD:062 SANTA CRUZ EL NUEVO | | | | |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR METRO CUADRADO EN UMA |
|---|---------|-------|--------------------|--|
| 001 | 062 | 001 | CALLES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD:063 LLANO DE OCOTE (YOSO TUXA) | | | | |
| 001 | 063 | 001 | CALLES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD:064 LA PRIMAVERA | | | | |
| 001 | 064 | 001 | CALLES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD:065 LLANO DE LAS FLORES | | | | |
| 001 | 065 | 001 | CALLES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD:066 VALLE DEL DURAZNO | | | | |
| 001 | 066 | 001 | CALLES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD:067 COSTA RICA COLORADA | | | | |
| 001 | 067 | 001 | CALLES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD:068 COLONIA GUERRERO | | | | |
| 001 | 068 | 001 | CALLES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD:069 LOS MENDOZA | | | | |
| 001 | 069 | 001 | CALLES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD:070 XIKI YUUKUN | | | | |
| 001 | 070 | 001 | CALLES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD:071 JARDIN DE LOS HILARIOS | | | | |
| 001 | 071 | 001 | CALLES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD:072 RIO SAN MARTÍN (XAHA CAABA TAÑUHU) | | | | |
| 001 | 072 | 001 | CALLES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD:073 RANCHO CERRO ALTO | | | | |
| 001 | 073 | 001 | CALLES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD:074 CHON DA VA | | | | |
| 001 | 074 | 001 | CALLES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD:075 RANCHO SANTA CRUZ | | | | |
| 001 | 075 | 001 | CALLES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD:076 XINI ICU | | | | |
| 001 | 076 | 001 | CALLES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD:077 CHOKII DOS | | | | |
| 001 | 077 | 001 | CALLES SIN NOMBRE | 0.50 |
| LOCALIDAD:078 TRES RÍOS | | | | |
| 001 | 078 | 001 | CALLES SIN NOMBRE | 0.50 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR METRO CUADRADO EN UMA |
|--------------------------------------|---------|-------|--------------------|--|
| LOCALIDAD:079 ARROYO TEJORUCO | | | | |
| 001 | 079 | 001 | CALLES SIN NOMBRE | 0.50 |

III. DE VALORES DE CONSTRUCCION VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE CONSTRUCCIÓN SEGÚN EL USO Y LA CLASE.

USO HABITACIONAL

PRECARIA.

Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida. 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.

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, parquet.

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR /M2 EN UMA |
|---------------------|-----------|-----------------------|------------------|
| HABITACIONAL | PRECARIA | HAA | 0.71 |
| | ECONÓMICA | HAB | 0.83 |
| | REGULAR | HAC | 0.95 |
| | BUENA | HAD | 1.30 |
| | MUY BUENA | HAE | 2.00 |

COMERCIAL

ECONÓMICA.

Edificaciones ubicadas en zonas populares, dando servicio al vecindario circundante. Es posible encontrarlas formando parte de uso mixto (vivienda-comercio). Están destinadas a la venta de productos al detalle. Cuentan con una pieza, a lo sumo dos.

Carecen de proyecto; construidas con materiales económicos. Muros de adobe, block o ladrillo. Techos de terrado, lámina galvanizada, asbesto o losa. Acabados casi inexistentes. Pisos de cemento, sus instalaciones son básicas. Claros menores a 3.5 metros; construidos bajo autoconstrucción o autofinanciamiento.

REGULAR.

Edificaciones ubicadas en zonas populares o de tipo medio, destinadas a la venta al detalle y a la prestación de servicios.

A veces carecen de proyecto. Cimentación de mampostería, de concreto ciclópeo y block relleno. Muros de carga de ladrillo, block o adobe. Techos de terrado, lámina galvanizada, lámina de asbesto o losa. Aplanados de yeso o mezcla. Acabados discretos y pintura vinílica de tipo económico o cal directas. Instalaciones elementales en cuanto a iluminación y saneamiento. Claros medios de 5 metros y construidos bajo financiamiento bancario.

BUENA.

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte de la estructura habitacional normalmente en el centro urbano y en zonas comerciales establecidas. Se dedican normalmente a la prestación de servicios y venta de productos diversos.

Elementos estructurales a base de castillos y dalas de cerramiento. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado. Muros de ladrillo o block. Techos de losa. Aplanados de yeso y mezcla reglado. Acabados medios con texturas y pintura vinílica o esmalte. Claros medios de 6 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR /M2 EN UMA |
|-----------|-----------|-----------------------|------------------|
| COMERCIAL | ECONÓMICA | COA | 1.00 |
| | REGULAR | COB | 1.30 |
| | BUENA | COC | 1.60 |

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO. Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Metlatónoc**, 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 **Metlatónoc**, Guerrero, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción.

ARTICULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 7** de la Ley de Ingresos del Municipio de **Metlatónoc**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 11 de diciembre de 2023.

A T E N T A M E N T E
LAS Y LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA

| FOTO | NOMBRE | PARTIDO | SENTIDO DEL VOTO | | |
|---|--|---|------------------|-----------|------------|
| | | | A FAVOR | EN CONTRA | ABSTENCION |
|  | DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE |  | | | |
|  | DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO |  | | | |
|  | DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL |  | | | |
|  | DIP. BEATRIZ MOJICA MORG VOCAL |  | | | |
|  | DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTÉS VOCAL |  | | | |

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción del Municipio de **Metlatónoc del Estado de Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal 2024).

Asunto: 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 Mochitlán, del Estado de Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **Iniciativa 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 Mochitlán, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión de Hacienda, conforme a lo establecido en el artículo 256 de nuestra Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, realizó el análisis de esta Iniciativa conforme al procedimiento que a continuación se describe:

En el apartado de “Antecedentes Generales” se describe el trámite que inicia el proceso legislativo, a partir de la fecha en que fue presentada la Iniciativa ante el Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado denominado “Consideraciones”, los integrantes de la Comisión Dictaminadora realizan una valoración de la iniciativa con base al contenido de los diversos ordenamientos legales aplicables.

En el apartado referido al “Contenido de la Iniciativa”, a efecto de clarificar lo señalado por el Municipio, se hace una transcripción de las consideraciones expuestas, sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado de “Conclusiones”, el trabajo de esta Comisión Dictaminadora consistió en verificar los criterios técnicos y normativos aplicables, en la confronta de las diversas clasificaciones por zonas, categorías y delimitaciones por su ubicación y tipo de uso de suelo y construcción, así como las cuotas y tarifas entre la propuesta para 2024, en relación a las del ejercicio inmediato anterior, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción, que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Mochitlán, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **2024**, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio PM/211/10/2023, de fecha 15 de octubre de 2023, el Ciudadano Gerardo Mosso López, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Mochitlán, 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 **Mochitlán, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **2024**.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 17 de octubre del año dos mil veintitrés, tomó conocimiento de la Iniciativa de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, mediante oficio LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-51/2023 de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

II. CONSIDERACIONES

En términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254 y 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, esta Comisión Ordinaria de Hacienda tiene plenas facultades para efectuar el estudio de la Iniciativa de referencia y emitir el Dictamen con Proyecto de Decreto que recaerá a la misma.

El Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, conforme a lo establecido por los artículos 115 fracción IV, párrafo cuarto, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 61 fracción I y 62 fracción III de la Constitución Política Local; 116 y 260 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, está plenamente facultado para discutir y aprobar, en su caso, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Mochitlán, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **2024**, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

Obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de sesión ordinaria de Cabildo, de fecha catorce de octubre de 2023, de la que se desprende que los integrantes del Honorable Ayuntamiento analizaron, discutieron y aprobaron por unanimidad de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Mochitlán, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **2024**.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Mochitlán, Guerrero**, motiva su iniciativa conforme al siguiente:

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

“PRIMERO. - *Que la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, es el instrumento técnico-jurídico, que se utiliza para la determinación de los valores catastrales de cada predio ubicado dentro del territorio Municipal y por ende la base para el cobro del impuesto predial para el Ejercicio Fiscal del año 2024, para estar en condiciones de atender la demanda social de los gobernados y cumple con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala nuestra Carta Magna.*

SEGUNDO.- *Que tratándose de predios urbanos se procede a su clasificación bajo el criterio de agruparlos en sectores catastrales, y a su vez en tramos de calles o zonas de valor; se consideran toda clase de datos poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano a fin de tener una zonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario por sector; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo refiriéndose a los sectores catastrales de condiciones homogéneas e infraestructura y equipamiento urbano, y el valor unitario de los predios urbanos por metro cuadrado, se determinará y establecerá por zona, manzana o calle, atendiendo a la disponibilidad y características del equipamiento, infraestructura y servicios públicos, tomando en cuenta en forma enunciativa y no limitativa los elementos siguientes: suministro de agua, vialidades, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, banquetas y guarniciones,*

equipamiento básico, vigilancia y servicios de limpia, parques públicos y jardines, equipamiento especial, mercados públicos, proximidad a zonas comerciales y de servicios.

Tratándose de predios rústicos, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 31 de la Ley, y para la formulación de las Tablas de Valores se basarán atendiendo a los factores cualitativos siguientes: terrenos de humedad; terrenos de riego; terrenos de temporal; terrenos de agostadero laborable; terrenos de agostadero cerril; terrenos de monte alto en explotación forestal; terrenos en monte alto sin explotación forestal, y terrenos en explotación minera; así mismo, se considerarán los elementos exógenos que intervienen en la determinación del valor como: disponibilidad de la infraestructura de riego, proximidad de caminos, carreteras, puertos o centros de distribución de acopio y abasto, costo de los medios de transporte, tipo de clima, cultivos principales y periodicidad, utilidad y explotación del terreno.

*Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: **USO**: habitacional, comercial, equipamiento, instalaciones especiales, obras complementarias; según su **CLASE**: habitacional; precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena, muy buena, lujo, comercial; económica, regular, buena, muy buena, equipamiento; mercado, salón de eventos, instalaciones especiales; cisternas, obras complementarias; bardas, escaleras, patios, andadores, jardines, canchas deportivas, albercas y chapoteaderos.*

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 de 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 los estudios de mercado necesarios para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal, con apoyo del personal de*

*valuación adscrito a la misma, se dio a la tarea de realizar un estudio de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas del área urbana del Municipio, tomándose en cuenta los métodos de comparación de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite determinar valores catastrales del Suelo más veraces y acordes con la realidad. Para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal de Mochitlán, 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 estudio de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicio públicos; lo que permite determinar valores catastrales del suelo más veraces y acorde con la realidad, resultando que con el presente estudio del valor del suelo, se concluye que el valor catastral de terreno representa el **31.40%** con respecto al valor comercial; determinando que el valor catastral se encuentra en un **1,235.87%** por abajo del valor comercial; de igual manera el valor de la construcción representa el **6.40 %** con respecto al valor comercial; determinando que el valor catastral se encuentra en un **2,328.21 %**, se hace resaltar que los valores catastrales de suelo y construcción están por debajo de los valores comerciales.*

*Derivado de la resolución al amparo número 34/23 de fecha 29 de agosto del presente año, que emitió la Suprema Corte de Justicia de la Nación de declarar inconstitucional los impuestos adicionales, y para no afectar la hacienda del H. Ayuntamiento, en las presentes tablas de valores unitarios de uso de suelo y construcción, se propone no incrementar los valores catastrales de terreno y construcción, con respecto a los valores catastrales del año 2023; en lo que respecta a la tasa para el cobro del impuesto predial y con el fin de no lesionar la economía del H. Ayuntamiento, se propone aplicar para el año 2024, la tasa del **5 al millar anual** en lugar de la tasa del 4 al millar anual que se aplicó en el año 2023.*

*Cabe mencionar que se considera una tasa de **5 al millar** anual en la Ley de Ingresos para el 2024; del mismo modo se continuará apoyando al contribuyente la totalidad del impuesto predial del ejercicio con el descuento del 12% en el mes de enero, el 10% en febrero y el 8% en marzo, considerando el 50% únicamente para personas adultas mayores que cuenten con la credencial de INAPAM, jubilados y pensionados, jefas de familia, padres solteros y personas con capacidades diferentes.*

QUINTO. - *Que para la aplicación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción en inmuebles que se vayan empadronando, ubicados en colonias, fraccionamientos o condominios de nueva creación, o que no aparezcan contemplados; para su valuación o revaluación, les serán aplicados los valores por metro cuadrado que correspondan al sector catastral homogéneo 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, estableciendo dos sectores catastrales dentro de la misma, agrupando a los terrenos rústicos en el sector catastral 000, y a la cabecera Municipal y a las localidades en el sector catastral 001, de acuerdo a la siguiente tabla:

SECTOR 001-MOCHITLÁN

| CLAVE ENTIDAD | NOMBRE ENTIDAD | CLAVE MUNICIPIO | NOMBRE MUNICIPIO | CLAVE DE LOCALIDAD | NOMBRE DE LA LOCALIDAD |
|----------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------|---------------------------|---------------------------------------|
| 12 | Guerrero | 044 | Mochitlán | 120440001 | Mochitlán |
| 12 | Guerrero | 044 | Mochitlán | 120440003 | Cuajilotla |
| 12 | Guerrero | 044 | Mochitlán | 120440004 | Coatomatitlán |
| 12 | Guerrero | 044 | Mochitlán | 120440005 | Coaxtlahuacán |
| 12 | Guerrero | 044 | Mochitlán | 120440006 | Chacotla |
| 12 | Guerrero | 044 | Mochitlán | 120440007 | Chapolapa |
| 12 | Guerrero | 044 | Mochitlán | 120440008 | Los Dircios |
| 12 | Guerrero | 044 | Mochitlán | 120440010 | Lagunilla |
| 12 | Guerrero | 044 | Mochitlán | 120440011 | El Naranjo |
| 12 | Guerrero | 044 | Mochitlán | 120440012 | Ojo de Agua de San Francisco |
| 12 | Guerrero | 044 | Mochitlán | 120440015 | Rancho Viejo |
| 12 | Guerrero | 044 | Mochitlán | 120440017 | El Rincón de Tlapacholapa (El Rincón) |
| 12 | Guerrero | 044 | Mochitlán | 120440018 | El Salado |
| 12 | Guerrero | 044 | Mochitlán | 120440019 | San Miguel |
| 12 | Guerrero | 044 | Mochitlán | 120440020 | San Roque |
| 12 | Guerrero | 044 | Mochitlán | 120440022 | Tlacotepec |

| | | | | | |
|----|----------|-----|-----------|-----------|---------------------------|
| 12 | Guerrero | 044 | Mochitlán | 120440023 | Tlacotitlanapa |
| 12 | Guerrero | 044 | Mochitlán | 120440024 | Tlapacholapa |
| 12 | Guerrero | 044 | Mochitlán | 120440025 | La Vieja |
| 12 | Guerrero | 044 | Mochitlán | 120440026 | Xomilcotitlán |
| 12 | Guerrero | 044 | Mochitlán | 120440027 | Zacaxtlahuacán |
| 12 | Guerrero | 044 | Mochitlán | 120440028 | Zintlanapa |
| 12 | Guerrero | 044 | Mochitlán | 120440033 | Monte Alegre |
| 12 | Guerrero | 044 | Mochitlán | 120440034 | Laguna de San Isidro |
| 12 | Guerrero | 044 | Mochitlán | 120440036 | Las Parotas |
| 12 | Guerrero | 044 | Mochitlán | 120440046 | El Guayabo (San Jerónimo) |
| 12 | Guerrero | 044 | Mochitlán | 120440048 | Potrerillo |
| 12 | Guerrero | 044 | Mochitlán | 120440060 | El Limón |

SÉPTIMO.- Que, en el caso de terrenos urbanos, el valor unitario del lote tipo deberá tomar en cuenta el programa o planes parciales de desarrollo urbano de la localidad, y se aplicarán en su caso, los factores de premio o castigo que le correspondan.

En el caso de aplicación de factores de premio o castigo a terrenos, se aplicarán los factores correspondientes a zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie, atendiendo a los siguientes rangos de aplicación; en el entendido de cuando se hable de superficie, estará dada en metros cuadrados y cuando se hable de metros, se referirá a metros lineales.

Los factores de zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie se aplicarán de acuerdo a los siguientes parámetros:

A). FACTOR DE ZONA. (Fzo) Variación de 0.80 a 1.20

| TIPO DE PREDIO | FACTOR |
|--|---------------|
| Predio con frente a Avenida principal, calle superior promedio | 1.20 |

| | |
|--|------|
| <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

$$Rel\ Sup = \frac{\text{Superficie del lote en estudio}}{\text{Superficie del lote promedio}}$$

| 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

R_{reg} = Superficie del Rectángulo con lado menor o igual al frente y lado mayor o igual a 3.0 veces el frente.

STo = Superficie Total del Terreno.

FACTOR RESULTANTE:

El Factor Resultante que resulte de la aplicación de los factores descritos anteriormente, se determinará a través de la siguiente fórmula:

$Fre = Fzo \times Fub \times Ffe \times Fir \times Fsu$

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor a 0.40. En caso de que fuera menor se ajustará a este factor, aplicando el o los factores de mayor relevancia.

OCTAVO. - Que en el caso de la valuación y revaluación de edificaciones se deberán precisar los tipos de construcción que puedan determinarse, acorde a su uso, clase, calidad y descripción de los elementos de construcción, señalándose para cada tipo un valor de reposición nuevo acorde a la tabla de valores vigente para cada Municipio, y al que se le deducirán los deméritos que procedan por razón de edad. Todas aquellas instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias que formen parte integral del inmueble, deberán considerarse con su valor unitario correspondiente, señalando el valor, así como su factor por edad.

Para la aplicación de los factores de demérito por edad, en los cuales ya incluyen los factores por estado de conservación, se aplicarán de acuerdo a la siguiente tabla, dependiendo de la vida útil y edad de las mismas, de acuerdo a los elementos siguientes:

| POR SU USO Y CLASIFICACIÓN | | | | | |
|---|--------------------------|------------------|--------------|--------------|------------------|
| USO | CLASIFICACIÓN | | | | |
| | BAJA | ECONÓMICA | MEDIA | BUENA | MUY BUENA |
| | VIDA ÚTIL EN AÑOS | | | | |
| 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 Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número PM/171/08/2023, fechado el 15 de agosto de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1443/2023 de fecha 14 de octubre del año 2023, emite contestación de la manera siguiente: que su **proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.**

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 **Mochitlán, Guerrero**, para el ejercicio fiscal **2024**, se presentó en tiempo y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la administración municipal contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

El Ayuntamiento Municipal de **Mochitlán, 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, en febrero el 10% y el 8% en marzo; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con **discapacidad**, se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal **2024**.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de **Mochitlán, Guerrero**, deben tener la certeza de que sus contribuciones emanan de un marco jurídico y fiscal adecuado y equitativo, considerando para tal efecto las características y condiciones socioeconómicas prevalecientes a nivel local, y que las disposiciones contenidas en la presente iniciativa de decreto buscan fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de las y los contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

En el análisis de la iniciativa, se determinó que las Tablas de Valores de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción propuestas se encuentran acorde a los lineamientos establecidos en la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente y su aplicación se efectuará de acuerdo a lo estipulado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Ley de Hacienda Municipal; sobre Adquisición de Inmuebles; Ley de Vivienda Social del Estado de Guerrero; Ley de Desarrollo Urbano; Ley de Propiedad en Condominio y Código Fiscal Municipal.

La Comisión Dictaminadora observó que la propuesta en análisis respecto a todos los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción, se encuentran indexados a la UMA; tomando como base los valores catastrales vigentes en el año 2023, para que el incremento del próximo año 2024 sea el que determine el INEGI y publicado en el Diario Oficial de la Federación, por lo que esta Comisión determinó contemplar y respetar los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción propuestos por el Ayuntamiento.

En el examen de la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Marquelia, Guerrero, se observó que en el artículo 8 que la tasa al millar anual para el ejercicio fiscal 2023 fue del 4 al millar y que el Ayuntamiento de **Mochitlán, Guerrero**, propone un incremento en la misma, del 5 al millar; sin embargo, en la Iniciativa de Tabla de Valores que se analiza, se aprecia que algunos de los valores catastrales presentan un incremento desproporcionado, lo cual contradice la proyección de crecimiento económico que se contiene en los criterios generales de política económica del paquete fiscal del Gobierno Federal para 2024, se estima que dicho Ayuntamiento no tomó como base los valores catastrales vigentes en el año 2023, para que el incremento para el ejercicio fiscal 2024 sea proporcional y equitativo y tenga como objetivo no lesionar la economía de los contribuyentes, se determinó modificar los valores de las Unidades de Medida y actualización (UMA's), como se encuentran para 2023, considerando que éstas su actualización es anual y con ello se evitan cargas impositivas elevadas en detrimento de la economía popular.

Con la adecuación anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad, contemplados en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos,

evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes. Por lo que se consideró conveniente incluir un artículo transitorio para quedar como sigue:

“ARTÍCULO QUINTO.- *Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de **Mochitlán, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los y las contribuyentes”.*

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo, de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número 143, fechado el 20 de septiembre de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1421/2023, de fecha 13 de octubre de 2023, emite contestación de la manera siguiente: **“Proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.**

Se concluye que los valores catastrales de suelo y construcción propuestos para el año 2024, no presentan ningún incremento con respecto a los valores del año 2023, los cuales se encuentran por debajo de los valores comerciales de acuerdo al estudio de mercado realizado; así también, proponen aplicar la tasa del 5 al millar anual, en lugar del 4 al millar anual del año 2023”.

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de **Mochitlán, Guerrero**, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ 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 MOCHITLÁN, DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

ARTÍCULO ÚNICO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Mochitlán, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

Def

Unidad de Valor en UMA por m2: Es el número de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)**, multiplicado por el valor en pesos de la **UMA** que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)** es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

I.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

SECTOR CATASTRAL 000

| ZONA | SECTOR | CALLE | DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN DE LA CALLE O ZONA | UNIDAD DE MEDIDA | VALOR DE HASTA UNA HA. (UMA'S) |
|------|--------|-------|---|------------------|--------------------------------|
| 01 | 000 | 001 | Terrenos de Riego | Ha. | 299.69 |
| 01 | 000 | 002 | Terrenos de Humedad | Ha. | 287.73 |
| 01 | 000 | 003 | Terrenos de Temporal | Ha. | 259.69 |
| 01 | 000 | 004 | Terrenos de Agostadero Laborable | Ha. | 201.53 |
| 01 | 000 | 005 | Terrenos de Agostadero Cerril | Ha. | 103.41 |
| 01 | 000 | 006 | Terrenos de monte alto susceptibles para explotación forestal | Ha. | 200.16 |
| 01 | 000 | 007 | Terrenos de monte alto sin explotación forestal | Ha. | 100.64 |
| 01 | 000 | 008 | Terrenos de Explotación Minera | Ha. | 591.79 |

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 EXPLOTACION FORESTAL.

Son aquellos que se encuentran poblados de árboles, en espesura tal que impidan su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero.

8.- TERRENOS DE EXPLOTACIÓN MINERA.

Son aquellos que por sus condiciones naturales sean susceptibles de explotación minera, llevando a cabo actividades propias para la extracción de yacimiento de minerales.

II.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

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 | VIA DE TRÁNSITO | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|----------------------------------|---------|-------|---|--|
| SECTOR CATASTRAL 001 | | | | |
| 001.- BARRIO DE SAN PEDRO | | | | |
| 001 | 001 | 001 | CUAUHTÉMOC | 1.30 |
| 001 | 001 | 002 | BALTAZAR R. LEYVA MANCILLA | 1.30 |
| 001 | 001 | 003 | BENITO JUÁREZ | 1.30 |
| 001 | 001 | 004 | SALVADOR DIAZ MIRÓN | 1.24 |
| 001 | 001 | 005 | INSURGENTES | 1.24 |
| 001 | 001 | 006 | NIÑOS HÉROES | 1.24 |
| 001 | 001 | 007 | VENUSTIANO CARRANZA | 1.24 |
| 001 | 001 | 008 | RUBÉN MORA | 1.30 |
| 001 | 001 | 009 | LIBERTAD, ENTRE PLAN DE AYUTLA Y ART. 123 | 1.24 |
| 001 | 001 | 010 | ABASOLO | 1.24 |
| 001 | 001 | 011 | LIBERTAD, ENTRE ABASOLO Y ART. 123 | 1.30 |
| 001 | 001 | 012 | SIN NOMBRE (CAPILLA) | 1.24 |
| 001 | 001 | 013 | PROLONGACIÓN ANSELMO BELLO | 1.24 |
| 001 | 001 | 014 | CERRADA DE BENITO JUÁREZ | 1.24 |
| 001 | 001 | 015 | PLAN DE AYUTLA | 1.24 |
| 001 | 001 | 016 | ART. 123 | 1.30 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | VIA DE TRÁNSITO | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|--|---------|-------|---|--|
| 001 | 001 | 017 | AGUSTÍN RAMÍREZ, ENTRE ART. 123 Y PINO SUAREZ | 1.30 |
| 001 | 001 | 018 | AGUSTÍN RAMÍREZ, ENTRE CALLE SIN NOMBRE Y ART. 123 | 1.24 |
| 001 | 001 | 019 | RIO HUACAPA | 1.24 |
| 002.- BARRIO DE SAN JUAN | | | | |
| 001 | 002 | 001 | CUAUHTÉMOC | 1.30 |
| 001 | 002 | 002 | 16 DE SEPTIEMBRE | 1.30 |
| 001 | 002 | 003 | PROLONGACIÓN ANSELMO BELLO | 1.24 |
| 001 | 002 | 004 | JUSTO SIERRA | 1.30 |
| 001 | 002 | 005 | AV. DE LA PILA | 1.24 |
| 001 | 002 | 006 | INSURGENTES | 1.24 |
| 001 | 002 | 007 | AV. MENDOZA | 1.24 |
| 001 | 002 | 008 | NIÑOS HÉROES | 1.24 |
| 001 | 002 | 009 | VENUSTIANO CARRANZA | 1.24 |
| 001 | 002 | 010 | MIGUEL HIDALGO | 1.30 |
| 001 | 002 | 011 | ART. 123 | 1.30 |
| 001 | 002 | 012 | RUBÉN MORA | 1.30 |
| 001 | 002 | 013 | MINA | 1.24 |
| 001 | 002 | 014 | ALTA CALIFORNIA | 1.24 |
| 003.- BARRIO DE LAS TRES CRUCES | | | | |
| 001 | 003 | 001 | ÁLVARO SALDAÑA | 1.30 |
| 001 | 003 | 002 | 5 DE MAYO (ENTRE RUBEN MORA Y RIVERA DEL RIO) | 1.30 |
| 001 | 003 | 003 | IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO | 1.30 |
| 001 | 003 | 004 | RUBÉN MORA | 1.30 |
| 001 | 003 | 005 | FRANCISCO I. MADERO | 1.30 |
| 001 | 003 | 006 | HERMENEGILDO GALEANA | 1.30 |
| 001 | 003 | 007 | 1° DE MAYO (ENTRE HERMENEGILDO GALEANA Y 18 DE MARZO) | 1.30 |
| 001 | 003 | 008 | 1° DE MAYO (ENTRE HERMENEGILDO GALEANA Y NICOLAS BRAVO SUR) | 1.24 |
| 001 | 003 | 009 | 18 DE MARZO | 1.24 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | VIA DE TRÁNSITO | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|--------------------------------------|---------|-------|--|--|
| 001 | 003 | 010 | NICOLAS BRAVO SUR | 1.24 |
| 001 | 003 | 011 | 5 DE MAYO (ENTRE RIVERA DEL RIO Y PANTEON) | 1.24 |
| 001 | 003 | 012 | ALTA CALIFORNIA | 1.24 |
| 004.- BARRIO DE SAN MIGUEL | | | | |
| 001 | 004 | 001 | ÁLVARO SALDAÑA BELLO | 1.30 |
| 001 | 004 | 002 | VICENTE GUERRERO | 1.30 |
| 001 | 004 | 003 | MORELOS | 1.30 |
| 001 | 004 | 004 | MIER Y TERÁN | 1.24 |
| 001 | 004 | 005 | AGUSTÍN RAMÍREZ | 1.30 |
| 001 | 004 | 006 | PINO SUAREZ | 1.30 |
| 001 | 004 | 007 | EMILIANO ZAPATA | 1.30 |
| 001 | 004 | 008 | 1° DE MAYO | 1.30 |
| 001 | 004 | 009 | HÉROES DEL SUR | 1.30 |
| 001 | 004 | 010 | NICOLAS BRAVO NORTE | 1.24 |
| 001 | 004 | 011 | PROLONGACIÓN SALVADOR DIAZ MIRÓN | 1.24 |
| 001 | 004 | 012 | JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ | 1.24 |
| 001 | 004 | 013 | SALVADOR DIAZ MIRÓN | 1.24 |
| COLONIA 005 (EL COHUILOTE) | | | | |
| 001 | 005 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.18 |
| COLONIA 006 (CENOBIO MENDOZA) | | | | |
| 001 | 006 | 001 | AV. MENDOZA | 1.18 |
| 001 | 006 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 1.18 |
| COLONIA 007 (LA VILLITA) | | | | |
| 001 | 007 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.07 |
| LOCALIDAD 008 (COATOMATITLAN) | | | | |
| 001 | 008 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.07 |
| 001 | 008 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.07 |
| LOCALIDAD 009 (SAN MIGUEL) | | | | |
| 001 | 009 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.07 |
| 001 | 009 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.07 |
| LOCALIDAD 010 (MONTE ALEGRE) | | | | |
| 001 | 010 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.07 |
| 001 | 010 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.07 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | VIA DE TRÁNSITO | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|--|---------|-------|--------------------|--|
| LOCALIDAD 011 (EL NARANJO) | | | | |
| 001 | 011 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.07 |
| 001 | 011 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.07 |
| LOCALIDAD 012 (TLACOTITLANAPA) | | | | |
| 001 | 012 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.07 |
| 001 | 012 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.07 |
| LOCALIDAD 013 (TLACOTEPEC) | | | | |
| 001 | 013 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.07 |
| 001 | 013 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.07 |
| LOCALIDAD 014 (TLAPACHOLAPA) | | | | |
| 001 | 014 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.07 |
| 001 | 014 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.07 |
| LOCALIDAD 015 (EL RINCÓN DE TLAPACHOLAPA) | | | | |
| 001 | 015 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.07 |
| 001 | 015 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.07 |
| LOCALIDAD 016 (COAXTLAHUACAN) | | | | |
| 001 | 016 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.07 |
| 001 | 016 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.07 |
| LOCALIDAD 017 (LAGUNA DE SAN ISIDRO) | | | | |
| 001 | 017 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.07 |
| 001 | 017 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.07 |
| LOCALIDAD 018 (CHACOTLA) | | | | |
| 001 | 018 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.07 |
| 001 | 018 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.07 |
| LOCALIDAD 019 (LAGUNILLAS) | | | | |
| 001 | 019 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.07 |
| 001 | 019 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.07 |
| LOCALIDAD 020 (EL SALADO) | | | | |
| 001 | 020 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.07 |
| 001 | 020 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.07 |
| LOCALIDAD 021 (SAN ROQUE) | | | | |
| 001 | 021 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.07 |
| 001 | 021 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.07 |
| LOCALIDAD 022 (LA VIEJA) | | | | |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | VIA DE TRÁNSITO | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|---|---------|-------|--------------------|--|
| 001 | 022 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.07 |
| 001 | 022 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.07 |
| LOCALIDAD 023 (XOMILCOTITLAN) | | | | |
| 001 | 023 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.07 |
| 001 | 023 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.07 |
| LOCALIDAD 024 (LOS DIRCIOS) | | | | |
| 001 | 024 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.07 |
| 001 | 024 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.07 |
| LOCALIDAD 025 (OJO DE AGUA DE SAN FRANCISCO) | | | | |
| 001 | 025 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.07 |
| 001 | 025 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.07 |
| LOCALIDAD 026 (ZACAXTLAHUACAN) | | | | |
| 001 | 026 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.07 |
| 001 | 026 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.07 |
| LOCALIDAD 027 (SAN JERÓNIMO) | | | | |
| 001 | 027 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.07 |
| 001 | 027 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.07 |
| LOCALIDAD 028 (ZINTLANAPA) | | | | |
| 001 | 028 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.07 |
| 001 | 028 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.07 |
| LOCALIDAD 029 (CUAJIOTLA) | | | | |
| 001 | 029 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.07 |
| 001 | 029 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.07 |
| LOCALIDAD 030 (EL LIMÓN) | | | | |
| 001 | 030 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.07 |
| 001 | 030 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.07 |
| LOCALIDAD 031 (POTRERILLO) | | | | |
| 001 | 031 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.07 |
| 001 | 031 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.07 |
| LOCALIDAD 032 (CHAPOLAPA) | | | | |
| 001 | 032 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.07 |
| 001 | 032 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.07 |
| LOCALIDAD 033 (RANCHO VIEJO) | | | | |
| 001 | 033 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.07 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | VIA DE TRÁNSITO | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|--|---------|-------|---------------------------------------|--|
| 001 | 033 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.18 |
| LOCALIDAD 034 (LAS PAROTAS) | | | | |
| 001 | 034 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.07 |
| 001 | 034 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.07 |
| 035 (FRACCIONAMIENTO REAL DE PALMAS) | | | | |
| 001 | 035 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.30 |
| 036 (FRACCIONAMIENTO CIÉNEGA DE LAS CUEVAS) | | | | |
| 001 | 036 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.30 |
| 037 (FRACCIONAMIENTO LA HERRADURA) | | | | |
| 001 | 037 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.30 |
| 038 (FRACCIONAMIENTO PROFESOR MARCO ANTONIO CUEVAS REYES) | | | | |
| 001 | 038 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 038 | 002 | CARRETERA PETAQUILLAS-QUECHULTENANGO) | 1.30 |
| 039 (FRACCIONAMIENTO PUERTA DORADA) | | | | |
| 001 | 039 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 039 | 002 | CARRETERA PETAQUILLAS-QUECHULTENANGO) | 1.30 |
| 040 (FRACCIONAMIENTO SAN JUDAS TADEO) | | | | |
| 001 | 040 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 040 | 002 | CARRETERA PETAQUILLAS-QUECHULTENANGO) | 1.30 |
| 041 (FRACCIONAMIENTO REAL DE AMATITLAN) | | | | |
| 001 | 041 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.30 |
| 042 (FRACCIONAMIENTO VISTA HERMOSA) | | | | |
| 001 | 042 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 1.30 |

III.- TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR EN UMA'S POR M². |
|---------------------|--------------|------------------------------|--|
| HABITACIONAL | PRECARIA | HAA | 0.85 |
| | ECONÓMICA | HAB | 0.88 |
| | REGULAR | HAC | 0.90 |
| | BUENA | HAD | 0.92 |
| | MUY BUENA | HAE | 0.95 |
| | LUJO | HAF | 1.01 |

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE CONSTRUCCIÓN SEGÚN EL USO Y LA CLASE:

USO HABITACIONAL

PRECARIA:

Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida, ubicada por lo general en asentamientos irregulares o en lugares en donde no existan servicios de infraestructura urbana completos, sin traza urbana definida y, localizados en la periferia de las ciudades.

Construida con materiales de mala calidad; sin cimentación; con estructuras de madera o sin estructuras; muros de carrizo, palma, lámina negra, cartón, adobe o madera; techos de vigía y palma, vigías o polines de madera y lámina negra o de cartón.

No tiene acabados; pisos de tierra apisonada o firme rústico de cemento, claros menores a 3 metros.

ECONÓMICA:

Sin proyecto. Con algunos servicios municipales. Se encuentra en zonas de tipo popular o medio bajo. Se localiza en zonas periféricas o de asentamientos espontáneos.

Calidad de construcción baja; sin acabados o acabados de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga predominando el adobe, ladrillo y block;

techos de terrado sobre vigías y duelas de madera, vigías de madera con lámina galvanizada o de cartón, o en su caso de losa de concreto sin acabados o de baja calidad.

Pisos de tierra apisonada, firme de cemento escobillado o pulido; pintura de cal o pintura vinílica de tipo económico.

REGULAR:

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos o colonias que cuentan con la mayoría de los servicios. Lotes de terreno entre 120 y 200 m² en promedio y de 120 m² de construcción en promedio. Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dadas de cerramiento.

Claros medios de 4 metros. Muros de carga de ladrillo, block o piedra. Los techos suelen ser de losa, asbesto, terrado o lámina galvanizada. Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

BUENA:

Disponen de un proyecto definido, funcional y de calidad. Se encuentran en fraccionamientos residenciales de clase media a media alta, que cuentan con todos los servicios públicos. Elementos, materiales y mano de obra de calidad. Superficie entre 200 y 500 m² en promedio y su área construida de 1 a 1.5 veces la superficie del terreno.

Elementos estructurales de buena calidad, con castillos, dadas de cerramiento, columnas y trabes. Cimientos de concreto armado, mampostería, rodapié de block relleno con concreto. Muros de block o ladrillo.

Los claros son hasta de 7 metros. Techos y entrepisos con losas de concreto armado. Suelen recubrirse con tejas de regular calidad. Acabados exteriores texturizados, piedra de corte o molduras de concreto, los acabados e interiores son de buena calidad.

MUY BUENA:

Proyecto arquitectónico de muy buena calidad, e diseño especial bien definido, funcional y a veces caprichoso. Amplios espacios construidos con elementos decorativos interior y exteriormente.

Todos los servicios públicos. Se encuentran en fraccionamientos privados y exclusivos. Lotes con superficie promedio de 500 m² y superficie construida de 1 a 2.5 veces la superficie de terreno.

Elementos estructurales de muy buena calidad a base de castillos, dadas de cerramiento,

columnas, travesaños, zapatas corridas o zapatas aisladas. Muros de ladrillo o block.

Grandes claros entre 5 y 10 metros. Techos con losa y molduras en todo el perímetro. Recubrimiento de teja de buena calidad. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados exteriores con texturas, piedras de corte, mármol y molduras de cantera.

Acabados interiores texturizados, con madera fina, tapices o parcialmente de mármol. Los pisos son de cerámica de primera calidad, mármol, parquet.

LUJO:

Proyecto arquitectónico de alta calidad, diseño especializado bien definido, funcional y a veces caprichoso. Amplios espacios construidos con o sin elementos decorativos interior y exteriormente, según el diseño del especializado.

Todos los servicios públicos y de empresas privadas. Se encuentran en fraccionamientos privados y exclusivos. Lotes con superficie promedio de 200 a 2000 m² y superficie construida de 1 a 2.5 veces la superficie de terreno.

Losa Maciza de concreto armado de 10.00 Cm. a 12.00 cm de espesor, aplanadas, techos pintados con vinílica de alta calidad, plafones de lámina de yeso o fibrocemento. Losas Nervadas, estructuras especiales, acabados en muros con yeso, pasta, pintura, lambrines de madera, cerámicos o porcelanatos de alta calidad.

USO 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 contruidos bajo financiamiento bancario.

BUENA:

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte de la estructura habitacional normalmente en el centro urbano y en zonas comerciales establecidas. Se dedican normalmente a la prestación de servicios y venta de productos diversos.

Elementos estructurales a base de castillos y dalas de cerramiento. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado. Muros de ladrillo o block. Techos de losa. Aplanados de yeso y mezcla reglado. Acabados medios con texturas y pintura vinílica o esmalte. Claros medios de 6 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

MUY BUENA:

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial; normalmente ocupa espacios exclusivos o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada.

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo.

Elementos estructurales con castillos, dalas de cerramiento, trabes y columnas. Cimentación de zapatas corridas, zapatas aisladas o cimentación de cajón. Muros de block y ladrillo. Techos de losa, azotea con molduras. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados texturizados con pintura vinílica, esmalte o barniz. Pisos de cerámica de calidad, parquet, alfombras o mármol. Instalaciones completas, ocultas o diversificadas. Medidas de seguridad. Construidas con empresas constructoras con especialistas.

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR EN UMA'S POR M ² . |
|-----------|-----------|-----------------------|-------------------------------------|
| COMERCIAL | ECONÓMICA | COA | 1.30 |
| | REGULAR | COB | 1.50 |
| | BUENA | COC | 1.70 |
| | MUY BUENA | COD | 1.90 |

EQUIPAMIENTO

MERCADO:

Construcciones destinadas a actividades de venta masiva en elementos perecederos; los materiales utilizados suelen ser de regular calidad; las estructuras son de concreto y/o metálicas, con cubiertas tales como lámina galvanizada; realizadas por empresas constructoras especializadas.

SALÓN DE EVENTOS:

Aposento de grandes dimensiones en un predio que se destina a la recepción de las visitas o para albergar fiestas y reuniones, con proyecto arquitectónico, construido con asesoría profesional, con estacionamiento al frente del terreno, zapatas, cadenas y columnas de concreto reforzado, montenes y vigas de acero en perfiles comerciales.

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR EN UMA'S POR M ² . |
|--------------|------------------|-----------------------|-------------------------------------|
| EQUIPAMIENTO | MERCADO | EQA | 1.90 |
| | SALON DE EVENTOS | EQB | 2.30 |

INSTALACIONES ESPECIALES

CISTERNAS:

Cisternas hechas con paredes de tabique y castillos y cadenas de concreto reforzadas, con capacidad promedio de 15 metros cúbicos.

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR EN UMA'S POR M ² . |
|--------------------------|-----------|-----------------------|-------------------------------------|
| INSTALACIONES ESPECIALES | CISTERNAS | IEA | 1.80 |

OBRA COMPLEMENTARIA

BARDAS:

Una barda es un elemento constructivo que sirve para delimitar un espacio, regularmente delimita el exterior del interior de un inmueble, hechas de concreto armado, tabique, block, tabicón, con acabados aparentes, aplanados de cemento arena, pintados, con lambrin de cerámica.

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.

JARDINES:

Obras exteriores de uso común que son complementarias de una construcción, pueden tener andadores, pasto y plantas de ornato.

CANCHAS DEPORTIVAS:

Espacios destinados a tener actividades deportivas.

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.

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR EN UMA'S POR M ² . |
|---------------------|------------------------------|-----------------------|-------------------------------------|
| OBRA COMPLEMENTARIA | BARDAS | OCA | 0.90 |
| | ESCALERAS, PATIOS, ANDADORES | OCB | 1.07 |
| | JARDINES | OCC | 1.07 |
| | CANCHAS DEPORTIVAS | OCD | 1.60 |
| | ALBERCA Y CHAPOTEADERO | OCE | 1.80 |

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero de 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Mochitlán, 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 **Mochitlán, 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 **Mochitlán, Guerrero**, para el ejercicio fiscal **2024**, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 11 de diciembre de 2023.

A T E N T A M E N T E
LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA

| FOTO | NOMBRE | PARTIDO | SENTIDO DEL VOTO | | |
|---|---|---|------------------|-----------|------------|
| | | | A FAVOR | EN CONTRA | ABSTENCION |
|  | DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE |  | | | |
|  | DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO |  | | | |
|  | DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL |  | | | |
|  | DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA VOCAL |  | | | |
|  | DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTÉS VOCAL |  | | | |

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción del Municipio de **Mochitlán del Estado de Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal 2024).

Asunto: Dictamen con proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Ñuu Savi, del Estado de Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES.**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero, número 231, fue turnada para su estudio y análisis, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Ñuu Savi, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión realizó el análisis de esta Iniciativa con proyecto de Decreto conforme al procedimiento que a continuación se describe:

En el apartado de “**Antecedentes Generales**”, se describe el trámite que inicia el proceso legislativo, a partir de la fecha en que fue presentada la Iniciativa con proyecto de Decreto, ante el Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado denominado “**Consideraciones**”, las y los integrantes de la Comisión Dictaminadora realizaron una valoración de la iniciativa con base al contenido de los diversos ordenamientos legales aplicables.

En el apartado referido al “**Contenido de la Iniciativa**”, se hace una descripción de la propuesta sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, incluyendo la Exposición de Motivos.

En el apartado de “**Conclusiones**”, el trabajo de esta Dictaminadora consistió en verificar los criterios técnicos y normativos aplicables, en la confronta de las diversas clasificaciones por zonas, categorías y delimitaciones por su ubicación y tipo de uso de suelo y construcción, así

como las cuotas y tarifas entre la propuesta para 2024, en relación a las del ejercicio inmediato anterior.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio número **031/pm/dmp/16/11/2023**, de fecha 16 de noviembre de 2023, el Ciudadano Donaciano Morales Porfirio, Presidente Instituyente del Honorable Ayuntamiento de **Ñuu Savi, 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 Construcción que servirán de base a ese Honorable Ayuntamiento, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha **17 de octubre de 2023**, tomó conocimiento de la Iniciativa de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio **LXIII/3ER/SSP/DPL/0261/2023**, de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto correspondiente.

II. CONSIDERACIONES

El Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, conforme a lo establecido por los artículos 115 fracción IV, párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 61 fracción I y 62 fracción III, de la Constitución Política Local, 116, 235 y 260, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, está plenamente facultado para discutir y aprobar, en su caso, la iniciativa de referencia del Municipio de **Ñuu Savi, Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal 2024, previa emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

Que obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de sesión ordinaria de cabildo de fecha 13 de octubre de 2023, de la que se desprende que los y las integrantes del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por **unanimidad** de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción del Municipio de **Ñuu Savi, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024.

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 **014/PM/04/10/2023**, fechado el 04 de octubre de 2023, el H Ayuntamiento solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su

caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio **SFA/SI/CGC/1420/2023** de fecha 13 de octubre de 2023, emitió contestación de la manera siguiente:

. “que su proyecto de Tablas de Valores unitarios de Uso de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.”

Por lo tanto, con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción IV y V, 196, 248, 254 y 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, esta Comisión Ordinaria de Hacienda tiene plenas facultades para efectuar el estudio de la Iniciativa de referencia y emitir el Dictamen con Proyecto de Decreto que recaerá a la misma, al tenor del siguiente:

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

PRIMERO. - Que la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, es el instrumento técnico-jurídico, que se utiliza para la determinación de los valores catastrales de cada predio ubicado dentro del territorio municipal y por ende la base para el cobro del impuesto predial para **el Ejercicio Fiscal del año 2024**, para estar en condiciones de atender la demanda social de los gobernados y cumple con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala nuestra Carta Magna.

SEGUNDO.- Que tratándose de predios urbanos se procedió 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; según su **CLASE**: Habitacional: precaria, económica, interés social, regular; Comercial: económica, regular, buena; procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2024.

TERCERO.- En la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los valores por metro cuadrado en terrenos urbanos y construcciones están indexados al valor de la UMA (unidad de Medida y Actualización), y en terrenos rústicos el valor es por cada Hectárea y de igual manera están indexados al valor de la UMA, cuya variación sea la que se derive de la actualización la UMA que emita el Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, en previsión a lo dispuesto por los artículos 1, 3 y 5 de la Ley para determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, a su vez, estar en actitud de determinar el valor catastral de los inmuebles que sirva de base para determinar el impuesto predial como lo prevé la Ley de Ingresos Municipal en Vigor.

CUARTO.- Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los Ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y el Reglamento citado, 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 personal del H. Ayuntamiento de Nuu Savi 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 sector, se concluye que los valores catastrales del terreno representan en promedio un **51.26%** con respecto al valor comercial; determinándose que los valores catastrales de terreno se encuentran en un **97.50%** por abajo del valor comercial; y los valores de construcción representan en promedio el **22.69%** con respecto al valor comercial; determinándose que el valor catastral se encuentra en un **341.27%** por abajo del valor comercial.

Derivado de la resolución al amparo número 34/23 de fecha 29 de agosto del presente año, que emitió la Suprema Corte de Justicia de la Nación de declarar inconstitucional los impuestos adicionales en el cobro de las contribuciones a los contribuyentes, en el Municipio de Ñuu Savi no se consideran estos adicionales para el cobro del impuesto predial; cabe mencionar que es un Municipio de nueva creación por lo que se iniciará a implementar por primera vez el cobro para el ejercicio fiscal 2024.

Cabe mencionar que se considera una tasa de **8 al millar anual** en la Ley de Ingresos del Municipio para el **2024**; se apoyara al contribuyente que entere durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 20 %, el 15 % en febrero y 10 % en marzo, 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 capacidades diferentes.

QUINTO. - Que para la aplicación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción en inmuebles que se vayan empadronando, ubicados en colonias, fraccionamientos o condominios de nueva creación, o que no aparezcan contemplados; para su valuación o revaluación, les serán aplicados los valores por metro cuadrado que correspondan al sector catastral homogéneo más próximo.

SEXTO. - Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b) del Reglamento de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, referente a la determinación de la zona catastral dentro del municipio, se establecen una zona catastral, agrupando a 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:

ZONA CATASTRAL 000

| Clave entidad | Nombre entidad | Nombre municipio | Nombre de la localidad |
|----------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------------|
| 12 | Guerrero | Ñuu Savi | Terrenos rústicos |

SECTOR CATASTRAL 001

| Clave entidad | Nombre entidad | Nombre municipio | Nombre de la localidad |
|---------------|----------------|------------------|------------------------|
| 12 | Guerrero | Ñuu Savi | Coapinola |
| 12 | Guerrero | Ñuu Savi | Ahuacachahue |
| 12 | Guerrero | Ñuu Savi | Ahuextla |
| 12 | Guerrero | Ñuu Savi | Arroyo Ocotlán |
| 12 | Guerrero | Ñuu Savi | Chacalapa |
| 12 | Guerrero | Ñuu Savi | Coaxcatlán San Pedro |
| 12 | Guerrero | Ñuu Savi | Cumbre de Cotzalzin |
| 12 | Guerrero | Ñuu Savi | Cumbres de Yolotepec |
| 12 | Guerrero | Ñuu Savi | El Charco |
| 12 | Guerrero | Ñuu Savi | El Charquito |
| 12 | Guerrero | Ñuu Savi | El Coquillo |
| 12 | Guerrero | Ñuu Savi | El Coyul |
| 12 | Guerrero | Ñuu Savi | El Mezoncillo |
| 12 | Guerrero | Ñuu Savi | El Paraíso |
| 12 | Guerrero | Ñuu Savi | El Piñal |
| 12 | Guerrero | Ñuu Savi | El Platanar |
| 12 | Guerrero | Ñuu Savi | El Potrero |
| 12 | Guerrero | Ñuu Savi | El Tepunte |
| 12 | Guerrero | Ñuu Savi | Juquila |
| 12 | Guerrero | Ñuu Savi | La Angostura |
| 12 | Guerrero | Ñuu Savi | La Concordia |
| 12 | Guerrero | Ñuu Savi | La Cortina |
| 12 | Guerrero | Ñuu Savi | La Fátima |
| 12 | Guerrero | Ñuu Savi | La Palma |
| 12 | Guerrero | Ñuu Savi | Mesón Zapote |
| 12 | Guerrero | Ñuu Savi | Ocote Amarillo |
| 12 | Guerrero | Ñuu Savi | Ocotlán |
| 12 | Guerrero | Ñuu Savi | Ojo de Agua |
| 12 | Guerrero | Ñuu Savi | Plan de Paraíso |
| 12 | Guerrero | Ñuu Savi | Quiahuitepec |
| 12 | Guerrero | Ñuu Savi | Rancho Ocoapa |
| 12 | Guerrero | Ñuu Savi | San Antonio Abad |
| 12 | Guerrero | Ñuu Savi | San Felipe |
| 12 | Guerrero | Ñuu Savi | San Martín |
| 12 | Guerrero | Ñuu Savi | Tierra Blanca |
| 12 | Guerrero | Ñuu Savi | Vista Alegre |
| 12 | Guerrero | Ñuu Savi | Vista Hermosa |

SÉPTIMO. - Que, en el caso de terrenos urbanos, el valor unitario del lote tipo deberá tomar en cuenta el programa o planes parciales de desarrollo urbano de la localidad, y se aplicarán en su caso, los factores de premio o castigo que le correspondan.

En el caso de aplicación de factores de premio o castigo a terrenos, se aplicarán los factores correspondientes a zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie, atendiendo a los siguientes rangos de aplicación; en el entendido de cuando se hable de superficie, estará dada en metros cuadrados y cuando se hable de metros, se referirá a metros lineales.

Los factores de zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie se aplicarán de acuerdo a los siguientes parámetros:

A). FACTOR DE ZONA. (Fzo) Variación de 0.80 a 1.20

| TIPO DE PREDIO | FACTOR |
|---|--------|
| Predio con frente a Avenida principal, calle superior promedio | 1.20 |
| Predio con frente a calle promedio | 1.00 |
| Predio con único frente o todos los frentes a calle inferior a calle promedio | 0.80 |

Considerándose como calle promedio a aquella de 10.00 metros lineales de ancho o más y con servicios públicos como agua potable, drenaje, energía eléctrica y pavimentos.

B). FACTOR DE UBICACIÓN. (Fub) Variación de 0.50 a 1.35

| UBICACIÓN DEL PREDIO | FACTOR |
|--|--------|
| Predio sin frente a vía de comunicación o (predio interior) | 0.50 |
| Predio con frente a una vía de comunicación o (predio común) | 1.00 |
| Predio con frente a dos vías de comunicación o (predio en esquina) | 1.15 |
| Predio con frente a tres vías de comunicación o (predio cabecero de manzana) | 1.25 |
| Predio con frente a cuatro vías de comunicación o (predio manzanero) | 1.35 |

C). FACTOR DE REFERENTE. (Ffe) Variación de 0.50 a 1.00

$$FFe = Fe/8$$

Fe: Frente del Lote en estudio.

Considerando para la aplicación de este factor, frentes menores a 8.00 metros lineales y superiores a 2.00 metros lineales.

D). FACTOR DE IRREGULARIDAD. (Fir) Variacion de 0.65 a 1.00

Este estará conformado por la irregularidad que corresponde a la Pendiente, Desnivel y Forma:

$$Fir = Fp * Fd * Ffo$$

D-1.- Pendiente. (Fp) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable solo a la superficie que se encuentre en pendiente:

| DESNIVEL POR METRO | PENDIENTE % | FACTOR DE CASTIGO | FACTOR APLICABLE |
|--------------------|-------------|-------------------|------------------|
| 0.00 | 0.0% | 0.00 | 1.00 |
| 0.01 | 1.0% | 0.02 | 0.98 |
| 0.02 | 2.0% | 0.04 | 0.96 |
| 0.03 | 3.0% | 0.06 | 0.94 |
| 0.04 | 4.0% | 0.07 | 0.93 |
| 0.05 | 5.0% | 0.08 | 0.92 |
| 0.06 | 6.0% | 0.10 | 0.90 |
| 0.08 | 8.0% | 0.12 | 0.88 |
| 0.10 | 10.0% | 0.14 | 0.86 |
| 0.12 | 12.0% | 0.16 | 0.84 |
| 0.16 | 16.0% | 0.19 | 0.81 |
| 0.20 | 20.0% | 0.22 | 0.78 |
| 0.24 | 24.0% | 0.24 | 0.76 |
| 0.28 | 28.0% | 0.25 | 0.75 |
| 0.32 | 32.0% | 0.27 | 0.73 |
| 0.36 | 36.0% | 0.28 | 0.72 |
| 0.40 | 40.0% | 0.30 | 0.70 |
| 0.50 | 50.0% | 0.32 | 0.68 |
| 0.60 | 60.0% | 0.34 | 0.66 |
| 0.80 | 80.0% | 0.37 | 0.63 |
| 1.00 | 100.0% | 0.40 | 0.60 |

D-2).- DESNIVEL. (Fd) Variacion de 0.60 a 1.00

Aplicable solo a la superficie que se encuentre en desnivel, sea ascendente o descendente, a partir del nivel de la calle:

| DESNIVEL O ALTURA EN METROS | PENDIENTE % | FACTOR APLICABLE |
|------------------------------------|--------------------|-------------------------|
| 0.00 | 0.00 | 1.00 |
| 0.05 | 0.04 | 0.96 |
| 1.00 | 0.07 | 0.93 |
| 2.00 | 0.14 | 0.86 |
| 3.00 | 0.21 | 0.79 |
| 4.00 | 0.28 | 0.72 |
| 5.00 | 0.34 | 0.66 |
| 6.00 | 0.40 | 0.60 |

D-3.- FACTOR DE FORMA. - (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación solo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

| DESNIVEL O ALTURA EN METROS | PENDIENTE % | FACTOR APLICABLE |
|------------------------------------|--------------------|-------------------------|
| 0.00 | 0.00 | 1.00 |
| 0.05 | 0.04 | 0.96 |
| 1.00 | 0.07 | 0.93 |
| 2.00 | 0.14 | 0.86 |
| 3.00 | 0.21 | 0.79 |
| 4.00 | 0.28 | 0.72 |
| 5.00 | 0.34 | 0.66 |
| 6.00 | 0.40 | 0.60 |

E). - FACTOR DE SUPERFICIE. (Fsu) Variación de 0.62 a 1.00

Con relación directa entre la superficie del lote en estudio y el lote predominante en la zona de ubicación.

En } donde la superficie del terreno será en metros cuadrados.

Rel Sup = Superficie del lote en estudio / Superficie del lote promedio

| Relación de Supo | Factor Supo | | Relación de Supo | Facto Supo |
|------------------|-------------|--|----------------------|------------|
| De 0.00 a 2.00 | 1.00 | | De 11.01 a 12.00 | 0.80 |
| De 2.01 a 3.00 | 0.98 | | De 12.01 a 13.00 | 0.78 |
| De 3.01 a 4.00 | 0.96 | | De 13.01 a 14.00 | 0.76 |
| De 4.01 a 5.00 | 0.94 | | De 14.01 a 15.00 | 0.74 |
| De 5.01 a 6.00 | 0.92 | | De 15.01 a 16.00 | 0.72 |
| De 6.01 a 7.00 | 0.90 | | De 16.01 a 17.00 | 0.70 |
| De 7.01 a 8.00 | 0.88 | | De 17.01 a 18.00 | 0.68 |
| De 8.01 a 9.00 | 0.86 | | De 18.01 a 19.00 | 0.66 |
| De 9.01 a 10.00 | 0.84 | | De 19.01 a 20.00 | 0.64 |
| De 10.01 a 11.00 | 0.82 | | De 20.01 en adelante | 0.62 |

D-3). - FACTOR DE FORMA. - (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación solo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

- a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y este conformado por ocho ángulos o menos.

$$Ffo = \sqrt{Rreg / STo}$$

En donde

Ffo = Factor de Forma

Rreg = Superficie del Rectángulo con lado menor o igual al frente y lado mayor o igual a 3.0 veces el frente

STo = Superficie Total del Terreno

FACTOR RESULTANTE

El factor resultante que resulte de la aplicación de los factores descritos anteriormente, se determinara a través de la siguiente formula:

$$Fre = Fzo * Fub * Ffe * Fir * Fsu$$

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor a 4.0. En caso de que fuera menor se ajustara a este factor, aplicando el o los factores de mayor relevancia.

OCTAVO. - Que en el caso de la valuación y revaluación de edificaciones se deberán precisar los tipos de construcción que puedan determinarse, acorde a su USO, CLASE, calidad y descripción de los elementos de construcción, señalándose para cada tipo un valor de reposición nuevo acorde a la tabla de valores vigente para cada municipio, y al que se le deducirán los deméritos que procedan por razón de edad, todas aquellas instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias que formen parte integral del inmueble, deberán considerarse con su valor unitario correspondiente, señalando el valor, así como su factor por edad.

Para la aplicación de los factores de demérito por edad, en los cuales ya incluyen los factores por estado de conservación, se aplicarán de acuerdo a la siguiente tabla, dependiendo de la vida útil y edad de las mismas, de acuerdo a los elementos siguientes:

| POR SU USO Y CLASIFICACIÓN | | | | | | |
|---------------------------------|---|-----------|-------|-------|-----------|-------------------|
| USO | CLASIFICACIÓN | | | | | VIDA ÚTIL EN AÑOS |
| | BAJA | ECONÓMICA | MEDIA | BUENA | MUY BUENA | |
| | Habitacional, Habitacional con Comercio | 30 | 50 | 50 | 60 | |
| 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 **014/PM/04/10/2023**, fechado el 04 de octubre de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio **SFA/SI/CGC/1420/2023** de fecha 13 de octubre de 2023, emitió contestación de la manera siguiente: que su **proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.**

IV. CONCLUSIONES

Esta Comisión 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** del Municipio de **Ñuu Savi, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la Administración Municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

El Ayuntamiento Municipal de **Ñuu Savi, Guerrero**, señala en el considerando cuarto de su iniciativa que:

...“se apoyara al contribuyente que entere durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 20 %, el 15 % en febrero y 10 % en marzo, 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 capacidades diferentes.”

Por lo que los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de **Ñuu Savi, Guerrero**, deben tener la certeza que sus contribuciones emanan de un marco jurídico y fiscal adecuado y equitativo, considerando para tal efecto las características y condiciones socio-económicas prevalecientes a nivel local, y que las disposiciones contenidas en la presente iniciativa de Decreto, buscan fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

Durante el análisis de la propuesta se determinó que las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción propuestas se encuentran acorde a los lineamientos establecidos en la Ley número 266, de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente y su aplicación se efectuará de acuerdo a lo estipulado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Ley de Hacienda Municipal; Ley de Vivienda Social del Estado de Guerrero; Ley de Desarrollo Urbano; Ley de Propiedad en Condominio y Código Fiscal Municipal.

Esta Comisión Dictaminadora con pleno respeto de las facultades tributarias del municipio de **Ñuu Savi, Guerrero**, confirmó que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 9** de su Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y **se proponen del 8% al millar anual**, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes, por lo que se consideró conveniente incluir un artículo quinto transitorio para quedar como sigue:

*“**ARTICULO QUINTO.-** Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 9** de la Ley de Ingresos del municipio de **Ñuu Savi, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.”*

Una vez vertidas las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de **Ñuu Savi, Guerrero**, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ÑUU SAVI, DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

ARTÍCULO ÚNICO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Ñuu Savi, del Estado de Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

I.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

SECTOR CATASTRAL 000

| SECTOR | NO. DE CÓDIGO | DESCRIPCIÓN | VALOR POR HA. EN UMA |
|---------------|----------------------|---|-----------------------------|
| 000 | 001 | TERRENO DE RIEGO | 90.00 |
| 000 | 002 | TERRENO DE HUMEDAD | 80.00 |
| 000 | 003 | TERRENO DE TEMPORAL | 80.00 |
| 000 | 004 | TERRENO DE AGOSTADERO LABORABLE | 75.00 |
| 000 | 005 | TERRENO DE AGOSTADERO CERRIL | 70.00 |
| 000 | 006 | TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACIÓN FORESTAL | 70.00 |

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS

1.- TERRENOS DE RIEGO.

Son aquellos que, en virtud de obras artificiales, dispongan de agua suficiente para sostener en forma permanente los cultivos propios, con independencia de la precipitación pluvial.

2.- TERRENOS DE HUMEDAD.

Son aquellos que por las condiciones del suelo y meteorológicas, suministran a los cultivos humedad suficiente para su desarrollo, con independencia del riego.

3.- TERRENOS DE TEMPORAL.

Son aquellos en que sus cultivos completan su ciclo vegetativo, exclusivamente a través de la precipitación pluvial.

4.- TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.

Son aquellos que, por la precipitación pluvial, topografía o calidad, producen en forma natural o cultivada pastos y forrajes que sirven de alimento para el ganado, son tierras que pueden servir para cultivar en épocas de precipitación pluvial.

5.- TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.

Son aquellos que, por la precipitación pluvial, topografía o calidad, producen en forma natural pastos y forrajes que pueden servir de alimento para el ganado.

6.- TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACIÓN FORESTAL.

Son aquellos que se encuentran poblados de árboles, en espesura tal que impidan su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero, utilizados para la extracción de recursos forestales, Esta actividad suele llevarse a cabo para la obtención de madera, frutos o corcho.

II.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

SECTOR CATASTRAL 001

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|---------------------------------|----------------|--------------|-------------------------------|--|
| SECTOR CATASTRAL 001 | | | | |
| COLONIA 001 SIN NOMBRE | | | | |
| 001 | 001 | 001 | PRINCIPAL | 1.00 |
| 001 | 001 | 002 | CARRETERA AYUTLA-LA CONCORDIA | 0.90 |
| 001 | 001 | 003 | SIN NOMBRE | 0.70 |
| LOCALIDADES | | | | |
| 002 AHUACACHAHUE | | | | |
| 001 | 002 | 001 | SIN NOMBRE | 1.00 |
| 001 | 002 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.90 |
| 003 AHUEXTLA | | | | |
| 001 | 003 | 001 | SIN NOMBRE | 1.00 |
| 001 | 003 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.90 |
| 004 ARROYO OCOTLÁN | | | | |
| 001 | 004 | 001 | SIN NOMBRE | 1.00 |
| 001 | 004 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.90 |
| 005 CHACALAPA | | | | |
| 001 | 005 | 001 | SIN NOMBRE | 1.00 |
| 001 | 005 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.90 |
| 006 COAXCATLÁN SAN PEDRO | | | | |
| 001 | 006 | 001 | SIN NOMBRE | 1.00 |
| 001 | 006 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.90 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|---------------------------------|---------|-------|--------------------|--|
| 007 CUMBRE DE COTZALZIN | | | | |
| 001 | 007 | 001 | SIN NOMBRE | 1.00 |
| 001 | 007 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.90 |
| 008 CUMBRES DE YOLOTEPEC | | | | |
| 001 | 008 | 001 | SIN NOMBRE | 1.00 |
| 001 | 008 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.90 |
| 009 EL CHARCO | | | | |
| 001 | 009 | 001 | SIN NOMBRE | 1.00 |
| 001 | 009 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.90 |
| 010 EL CHARQUITO | | | | |
| 001 | 010 | 001 | SIN NOMBRE | 1.00 |
| 001 | 010 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.90 |
| 011 EL COQUILLO | | | | |
| 001 | 011 | 001 | SIN NOMBRE | 1.00 |
| 001 | 011 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.90 |
| 012 EL COYUL | | | | |
| 001 | 012 | 001 | SIN NOMBRE | 1.00 |
| 001 | 012 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.90 |
| 013 EL MEZONCILLO | | | | |
| 001 | 013 | 001 | SIN NOMBRE | 1.00 |
| 001 | 013 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.90 |
| 014 EL PARAISO | | | | |
| 001 | 014 | 001 | SIN NOMBRE | 1.00 |
| 001 | 014 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.90 |
| 015 EL PIÑAL | | | | |
| 001 | 015 | 001 | SIN NOMBRE | 1.00 |
| 001 | 015 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.90 |
| 016 EL PLATANAR | | | | |
| 001 | 016 | 001 | SIN NOMBRE | 1.00 |
| 001 | 016 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.90 |
| 017 EL POTRERO | | | | |
| 001 | 017 | 001 | SIN NOMBRE | 1.00 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|---------------------------|---------|-------|--------------------|--|
| 001 | 017 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.90 |
| 018 EL TEPUENTE | | | | |
| 001 | 018 | 001 | SIN NOMBRE | 1.00 |
| 001 | 018 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.90 |
| 019 JUQUILA | | | | |
| 001 | 019 | 001 | SIN NOMBRE | 1.00 |
| 001 | 019 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.90 |
| 020 LA ANGOSTURA | | | | |
| 001 | 020 | 001 | SIN NOMBRE | 1.00 |
| 001 | 020 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.90 |
| 021 LA CONCORDIA | | | | |
| 001 | 021 | 001 | SIN NOMBRE | 1.00 |
| 001 | 021 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.90 |
| 022 LA CORTINA | | | | |
| 001 | 022 | 001 | SIN NOMBRE | 1.00 |
| 001 | 022 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.90 |
| 023 LA FATIMA | | | | |
| 001 | 023 | 001 | SIN NOMBRE | 1.00 |
| 001 | 023 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.90 |
| 024 LA PALMA | | | | |
| 001 | 024 | 001 | SIN NOMBRE | 1.00 |
| 001 | 024 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.90 |
| 025 MESÓN ZAPOTE | | | | |
| 001 | 025 | 001 | SIN NOMBRE | 1.00 |
| 001 | 025 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.90 |
| 026 OCOTE AMARILLO | | | | |
| 001 | 026 | 001 | SIN NOMBRE | 1.00 |
| 001 | 026 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.90 |
| 027 OCOTLÁN | | | | |
| 001 | 027 | 001 | SIN NOMBRE | 1.00 |
| 001 | 027 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.90 |
| 028 OJO DE AGUA | | | | |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|-----------------------------|---------|-------|--------------------|--|
| 001 | 028 | 001 | SIN NOMBRE | 1.00 |
| 001 | 028 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.90 |
| 029 PLAN DE PARAÍSO | | | | |
| 001 | 029 | 001 | SIN NOMBRE | 1.00 |
| 001 | 029 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.90 |
| 030 QUIAHUITEPEC | | | | |
| 001 | 030 | 001 | SIN NOMBRE | 1.00 |
| 001 | 030 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.90 |
| 031 RANCHO OCOAPA | | | | |
| 001 | 031 | 001 | SIN NOMBRE | 1.00 |
| 001 | 031 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.90 |
| 032 SAN ANTONIO ABAD | | | | |
| 001 | 032 | 001 | SIN NOMBRE | 1.00 |
| 001 | 032 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.90 |
| 033 SAN FELIPE | | | | |
| 001 | 033 | 001 | SIN NOMBRE | 1.00 |
| 001 | 033 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.90 |
| 034 SAN MARTÍN | | | | |
| 001 | 034 | 001 | SIN NOMBRE | 1.00 |
| 001 | 034 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.90 |
| 035 TIERRA BLANCA | | | | |
| 001 | 035 | 001 | SIN NOMBRE | 1.00 |
| 001 | 035 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.90 |
| 036 VISTA ALEGRE | | | | |
| 001 | 036 | 001 | SIN NOMBRE | 1.00 |
| 001 | 036 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.90 |
| 037 VISTA HERMOSA | | | | |
| 001 | 037 | 001 | SIN NOMBRE | 1.00 |
| 001 | 037 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.90 |

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.

III.- TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE CONSTRUCCIÓN SEGÚN EL USO Y LA CLASE.

USO HABITACIONAL

PRECARIA

Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida, ubicada por lo general en asentamientos irregulares o en lugares en donde no existan servicios de infraestructura urbana completos, sin traza urbana definida y, localizados en la periferia de las ciudades.

Construida con materiales de mala calidad; sin cimentación; con estructuras de madera o sin estructuras; muros de carrizo, palma, lámina negra, cartón, adobe o madera; techos de vigía y palma, vigías o polines de madera y lámina negra o de cartón.

No tiene acabados; pisos de tierra apisonada o firme rústico de cemento, claros menores a 3 metros.

ECONÓMICA

Sin proyecto. Con algunos servicios municipales. Se encuentra en zonas de tipo popular o medio bajo. Se localiza en zonas periféricas o de asentamientos espontáneos.

Calidad de construcción baja; sin acabados o acabados de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga predominando el adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigías y duelas de madera, vigías de madera con lámina galvanizada o de cartón, o en su caso de losa de concreto sin acabados o de baja calidad.

Pisos de tierra apisonada, firme de cemento escobillado o pulido; pintura de cal o pintura vinílica de tipo económico.

INTERÉS SOCIAL

Cuentan con proyecto definido, y la mayoría de los servicios municipales; producto de programas oficiales de vivienda. Son viviendas con 1 o 2 plantas.

La superficie del lote fluctúa entre 120 y 200 metros², a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros². Se localizan en zonas específicas o en fraccionamientos.

Materiales de mediana calidad y económicos. Cimentación a base de losa de concreto armado, block relleno o de concreto ciclópeo. Muros de carga con refuerzos horizontales y verticales de block o ladrillo. Caros cortos menores a 3.5 metros. Techos de vigías de losa de concreto de baja capacidad. Acabados aparentes de estuco. Pintura de tipo económico.

REGULAR

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos o colonias que cuentan con la mayoría de los servicios. Lotes de terreno entre 120 y 200 m² en promedio y de 120 m² de construcción en promedio. Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dadas de cerramiento.

Claros medios de 4 metros. Muros de carga de ladrillo, block o piedra. Los techos suelen ser de losa, asbesto, terrado o lámina galvanizada. Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR/M2 EN UMA |
|--------------|----------------|------------------------------|------------------------|
| HABITACIONAL | PRECARIA | HAA | 1.50 |
| | ECONÓMICA | HAB | 1.50 |
| | INTERÉS SOCIAL | HAC | 1.80 |
| | REGULAR | HAD | 1.80 |

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.

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR/M2 EN UMA |
|-----------|-----------|-----------------------|-----------------|
| COMERCIAL | ECONÓMICA | COA | 1.10 |
| | REGULAR | COB | 1.25 |
| | BUENA | COC | 2.00 |

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente decreto entrará en vigor a partir del 1º de enero del año 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Remítase el presente Decreto al Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Ñuu Savi, Guerrero**, para los efectos legales conducentes.






ARTÍCULO TERCERO.- Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado para su conocimiento general.

ARTÍCULO CUARTO.- En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de **Ñuu Savi, Guerrero**, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción en su gaceta municipal y el portal electrónico oficial.

ARTICULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de la Ley de Ingresos del Municipio de **Ñuu Savi, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 13 de diciembre de 2023

**ATENTAMENTE
LOS DIPUTADOS Y LAS DIPUTADAS INTEGRANTES
DE LA COMISIÓN DE HACIENDA**

| FOTO | NOMBRE | GRUPO PARL. | SENTIDO DE SU VOTO | | |
|---|--|----------------|--------------------|-----------|------------|
| | | | A FAVOR | EN CONTRA | ABSTENCIÓN |
|  | DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE | PRD | | | |
|  | DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO | MORENA | | | |
|  | DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL | PRI | | | |
|  | DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA VOCAL | MORENA | | | |
|  | DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTES VOCAL | MORENA | | | |

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción del Municipio de **Nuu Savi del Estado de Guerrero** para el Ejercicio Fiscal 2024).

Asunto: Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Olinalá, del Estado de Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Olinalá, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión de Hacienda conforme a lo establecido en el artículo 256 de nuestra Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, realizaron el análisis de esta Iniciativa, conforme al procedimiento que a continuación se describe:

En el apartado de “Antecedentes Generales” se describe el trámite que inicia el proceso legislativo, a partir de la fecha en que fue presentada la Iniciativa ante el Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado denominado “Consideraciones” los integrantes de la Comisión Dictaminadora realizan una valoración de la iniciativa con base al contenido de los diversos ordenamientos legales aplicables.

En el apartado referido al “Contenido de la Iniciativa”, a efecto de clarificar lo señalado por el Municipio, se hace una transcripción de las consideraciones expuestas sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado de “Conclusiones”, el trabajo de esta Comisión Dictaminadora consistió en verificar los criterios técnicos y normativos aplicables, en la confronta de las diversas clasificaciones por zonas, categorías y delimitaciones por su ubicación y tipo de uso de suelo y construcción, así como las cuotas y tarifas entre la propuesta para 2024 en relación a las del ejercicio inmediato anterior, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Olinalá**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio **396/PM/2023**, de fecha **12 de octubre de 2023**, el Ciudadano **Arq. Miguel Reyes Patrón**, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Olinalá**, Guerrero, en uso de las facultades que le confieren los artículos 65 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero y 62 fracción III, de la Ley Orgánica del Municipio Libre, remitió a este Honorable Congreso, para su discusión y aprobación, en su caso, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Olinalá**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha **17 de octubre del año dos mil veintitrés**, tomó conocimiento de la Iniciativa de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio **LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-53/2023** de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

II. CONSIDERACIONES

En términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254 y 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, esta Comisión Ordinaria de Hacienda tiene plenas facultades para

efectuar el estudio de la Iniciativa de referencia y emitir el Dictamen con Proyecto de Decreto que recaerá a la misma.

El Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, conforme a lo establecido por los artículos 115 fracción IV párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 61 fracción I y 62 fracción III de la Constitución Política Local, 116, y 260 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, está plenamente facultado para discutir y aprobar, en su caso, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Olinalá**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

Obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de sesión ordinaria de cabildo de fecha **nueve de octubre de 2023**, de la que se desprende que los integrantes del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por unanimidad de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Olinalá**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Olinalá, Guerrero**, motiva su iniciativa conforme al siguiente:

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

PRIMERO. - Que la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, es el instrumento técnico-jurídico, que se utiliza para la determinación de los valores catastrales de cada predio ubicado dentro del territorio municipal y por ende la base para el cobro del impuesto predial para el Ejercicio Fiscal del año 2024, para estar en condiciones de atender la demanda social de los gobernados y cumple con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala nuestra Carta Magna.

SEGUNDO.- Que tratándose de predios urbanos se procede a su clasificación bajo el criterio de agruparlos en **sectores catastrales**, y a su vez en tramos de calles o zonas de valor; se consideran toda clase de datos poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano a fin de tener una zonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario por **sector**; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo refiriéndose a los **sectores catastrales** de

condiciones homogéneas e infraestructura y equipamiento urbano, y el valor unitario de los predios urbanos por metro cuadrado, se determinará y establecerá por **sector**, manzana o calle, atendiendo a la disponibilidad y características del equipamiento, infraestructura y servicios públicos, tomando en cuenta en forma enunciativa y no limitativa los elementos siguientes: suministro de agua, vialidades, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, banquetas y guarniciones, equipamiento básico, vigilancia y servicios de limpia, parques públicos y jardines, equipamiento especial, mercados públicos, proximidad a zonas comerciales y de servicios.

Tratándose de predios rústicos, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 31 de la Ley, y para la formulación de las Tablas de Valores se basarán atendiendo a los factores cualitativos siguientes: terrenos de humedad; terrenos de riego; terrenos de temporal; terrenos de agostadero laborable; terrenos de agostadero cerril; terrenos de monte alto en explotación forestal; terrenos en monte alto sin explotación forestal, y terrenos en explotación minera; así mismo, se considerarán los elementos exógenos que intervienen en la determinación del valor como: disponibilidad de la infraestructura de riego, proximidad de caminos, carreteras, puertos o centros de distribución de acopio y abasto, costo de los medios de transporte, tipo de clima, cultivos principales y periodicidad, utilidad y explotación del terreno.

Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: USO: habitacional, comercial, industrial, instalaciones especiales, según su CLASE: habitacional; precaria, económica, interés social, regular, buena, Comercial; económica, regular, buena; industrial: económica, ligera, mediana, pesada, especiales; alberca, espejos de agua, áreas verdes, canchas, naves, escuela, oficina, estacionamiento, caseta de vigilancia, templo, hospital, hotel, se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2024.

TERCERO.- En la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los valores por metro cuadrado en terrenos urbanos y construcciones están indexados al valor de la UMA (unidad de Medida y Actualización), y en terrenos rústicos el valor es por cada Hectárea y de igual manera están indexados al valor de la UMA, cuya variación sea la que se derive de la actualización la UMA que emita el Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, en previsión a lo dispuesto por los artículos 1, 3 y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, a su vez, estar en actitud de determinar el valor catastral de los inmuebles que sirva de base para determinar el impuesto predial como lo prevé la Ley de Ingresos Municipal en Vigor.

CUARTO.- Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero; para la elaboración de las Tablas de Valores

Unitarios de Suelo, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y el Reglamento citado, deben realizar entre otras actividades el estudio de mercado necesario para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, se dio a la tarea de realizar un estudio de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas del área urbana del municipio, en el que destacan los valores del suelo, tomándose en cuenta los métodos de comparación de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite determinar valores catastrales del Suelo más veraces y acordes con la realidad; lo que nos permite comparar estadística mente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario; mediante el análisis realizado en la zona, se concluye que los valores representan en promedio un **8.03 %** del valor comercial; determinando que los Valores catastrales de terreno se encuentran en **1,162.79 %** por abajo del valor comercial; así también los valores de construcción representan en promedio el **4.43 %** con respecto al valor comercial; determinando que el valor catastral se encuentra en un **2,413.17 %** por abajo del valor comercial.

Derivado de la resolución al amparo número 34/23 de fecha 29 de agosto del presente año, que emitió la Suprema Corte de la Justicia de la Nación de declarar inconstitucionales los impuestos adicionales, en el Municipio de Olinalá no se consideran los adicionales para el ejercicio fiscal 2024, y para no afectar la hacienda del Municipio se realizó un incrementó en los valores catastrales de suelo urbano de la Cabecera Municipal en un promedio del **91.48 %** del valor con relación a la tabla de valores catastrales del año 2023, los valores de suelo urbano de las localidades sufrieron el incremento **25%** y los valores de suelo urbano construido sufrieron un incremento del **92.08% y** la tabla de valores catastrales de suelo rustico sufrieron disminución del **31.86%** del valor correspondiente de los valores del año 2023.

Cabe mencionar que se considera una tasa de **4 al millar** anual en la ley de ingresos para el **2024**; del mismo modo se continuará apoyando al contribuyente la totalidad del impuesto predial del ejercicio con el descuento del 25% en el mes de enero y el 25% en Febrero, considerando el 50% únicamente para Personas Adultas Mayores que Cuenten Con la Credencial de INAPAM, jubilados y pensionados, jefas de familia, padres solteros y personas con capacidades diferentes.

QUINTO. - Que para la aplicación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción en inmuebles que se vayan empadronando, ubicados en colonias, fraccionamientos o condominios de nueva creación, o que no aparezcan contemplados; para su valuación o revaluación, les serán aplicados los valores por metro cuadrado que correspondan al sector catastral homogéneo más próximo.

SEXTO. - Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b) del Reglamento de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, referente a la determinación de la zona catastral dentro del municipio, se establece una zona catastral, agrupando a la cabecera municipal, localidades en el sector catastral 001 y a los terrenos rústicos en el sector catastral 000, de acuerdo a la siguiente tabla:

SECTOR CATASTRAL 001

| Clave entidad | Nombre entidad | Clave municipio | Nombre municipio | Clave de localidad | Nombre de la localidad |
|----------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 12 | Guerrero | 45 | Olinalá | 120450001 | Olinalá |
| 12 | Guerrero | 45 | Olinalá | 120450002 | San Francisco |
| 12 | Guerrero | 45 | Olinalá | 120450003 | San Diego |
| 12 | Guerrero | 45 | Olinalá | 120450004 | San Isidro |
| 12 | Guerrero | 45 | Olinalá | 120450005 | El Paraíso |
| 12 | Guerrero | 45 | Olinalá | 120450006 | Unidos por Guerrero |
| 12 | Guerrero | 45 | Olinalá | 120450007 | San José |
| 12 | Guerrero | 45 | Olinalá | 120450008 | Texalpa |
| 12 | Guerrero | 45 | Olinalá | 120450009 | San Sebastián |
| 12 | Guerrero | 45 | Olinalá | 120450010 | Tepeyac |
| 12 | Guerrero | 45 | Olinalá | 120450011 | San Ángel |
| 12 | Guerrero | 45 | Olinalá | 120450012 | Olinaltzin |
| 12 | Guerrero | 45 | Olinalá | 120450013 | Lináloe |
| 12 | Guerrero | 45 | Olinalá | 120450014 | Los Mangos |
| 12 | Guerrero | 45 | Olinalá | 120450015 | Los Terrerillos |
| 12 | Guerrero | 45 | Olinalá | 120450016 | San Juan |
| 12 | Guerrero | 45 | Olinalá | 120450017 | Santa Fe |
| 12 | Guerrero | 45 | Olinalá | 120450018 | Los Atopules |
| 12 | Guerrero | 45 | Olinalá | 120450019 | El Capire |
| 12 | Guerrero | 45 | Olinalá | 120450020 | San Gabriel |
| Localidades | | | | | |
| 12 | Guerrero | 45 | Olinalá | 120450021 | Ahucatlan |
| 12 | Guerrero | 45 | Olinalá | 120450022 | Amatlicha |

| | | | | | |
|----|----------|----|---------|-----------|--------------------|
| 12 | Guerrero | 45 | Olinalá | 120450023 | Iyocingo |
| 12 | Guerrero | 45 | Olinalá | 120450024 | La Libertad |
| 12 | Guerrero | 45 | Olinalá | 120450025 | Ocotitlan |
| 12 | Guerrero | 45 | Olinalá | 120450026 | Teticic |
| 12 | Guerrero | 45 | Olinalá | 120450027 | San Antonio |
| 12 | Guerrero | 45 | Olinalá | 120450028 | Santa Cruz |
| 12 | Guerrero | 45 | Olinalá | 120450029 | Tecolapa |
| 12 | Guerrero | 45 | Olinalá | 120450030 | Tecorrales |
| 12 | Guerrero | 45 | Olinalá | 120450031 | Tehuaxtitlan |
| 12 | Guerrero | 45 | Olinalá | 120450032 | Tepetlacingo |
| 12 | Guerrero | 45 | Olinalá | 120450033 | Mextiopan |
| 12 | Guerrero | 45 | Olinalá | 120450034 | El Progreso |
| 12 | Guerrero | 45 | Olinalá | 120450035 | Xixila |
| 12 | Guerrero | 45 | Olinalá | 120450036 | Xochimilco |
| 12 | Guerrero | 45 | Olinalá | 120450037 | Zacango |
| 12 | Guerrero | 45 | Olinalá | 120450038 | Zontecomatlan |
| 12 | Guerrero | 45 | Olinalá | 120450039 | Zumpango |
| 12 | Guerrero | 45 | Olinalá | 120450040 | San José Amoltepec |
| 12 | Guerrero | 45 | Olinalá | 120450041 | Chautipa |
| 12 | Guerrero | 45 | Olinalá | 120450042 | El Refugio |
| 12 | Guerrero | 45 | Olinalá | 120450043 | Las Juntas |
| 12 | Guerrero | 45 | Olinalá | 120450044 | San Lázaro |
| 12 | Guerrero | 45 | Olinalá | 120450045 | Zicatlan |
| 12 | Guerrero | 45 | Olinalá | 120450046 | Vista Hermosa |

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 REFERENTE. (Ffe) Variación de 0.50 a 1.00

$$FFe = Fe/8$$

Fe: Frente del Lote en estudio.

Considerando para la aplicación de este factor, frentes menores a 8.00 metros lineales y superiores a 2.00 metros lineales.

D). FACTOR DE IRREGULARIDAD. (Fir) Variación de 0.65 a 1.00

Este estará conformado por la irregularidad que corresponde a la Pendiente, Desnivel y Forma:

$$F_{ir} = F_p * F_d * F_{fo}$$

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 | 0.0% | 0.00 | 1.00 |
| 0.01 | 1.0% | 0.02 | 0.98 |
| 0.02 | 2.0% | 0.04 | 0.96 |
| 0.03 | 3.0% | 0.06 | 0.94 |
| 0.04 | 4.0% | 0.07 | 0.93 |
| 0.05 | 5.0% | 0.08 | 0.92 |
| 0.06 | 6.0% | 0.10 | 0.90 |
| 0.08 | 8.0% | 0.12 | 0.88 |
| 0.10 | 10.0% | 0.14 | 0.86 |
| 0.12 | 12.0% | 0.16 | 0.84 |
| 0.16 | 16.0% | 0.19 | 0.81 |
| 0.20 | 20.0% | 0.22 | 0.78 |
| 0.24 | 24.0% | 0.24 | 0.76 |
| 0.28 | 28.0% | 0.25 | 0.75 |
| 0.32 | 32.0% | 0.27 | 0.73 |
| 0.36 | 36.0% | 0.28 | 0.72 |
| 0.40 | 40.0% | 0.30 | 0.70 |
| 0.50 | 50.0% | 0.32 | 0.68 |
| 0.60 | 60.0% | 0.34 | 0.66 |
| 0.80 | 80.0% | 0.37 | 0.63 |
| 1.00 | 100.0% | 0.40 | 0.60 |

D-2).- DESNIVEL. (Fd) Variacion de 0.60 a 1.00

Aplicable solo a la superficie que se encuentre en desnivel, sea ascendente o descendente, a partir del nivel de la calle:

| DESNIVEL O ALTURA EN METROS | PENDIENTE % | FACTOR APLICABLE |
|------------------------------------|--------------------|-------------------------|
| 0.00 | 0.00 | 1.00 |
| 0.05 | 0.04 | 0.96 |
| 1.00 | 0.07 | 0.93 |
| 2.00 | 0.14 | 0.86 |
| 3.00 | 0.21 | 0.79 |
| 4.00 | 0.28 | 0.72 |
| 5.00 | 0.34 | 0.66 |
| 6.00 | 0.40 | 0.60 |

D-3.- FACTOR DE FORMA. - (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación solo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

- a) *Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y este conformado por ocho ángulos menos.*

| DESNIVEL O ALTURA EN METROS | PENDIENTE % | FACTOR APLICABLE |
|------------------------------------|--------------------|-------------------------|
| 0.00 | 0.00 | 1.00 |
| 0.05 | 0.04 | 0.96 |
| 1.00 | 0.07 | 0.93 |
| 2.00 | 0.14 | 0.86 |
| 3.00 | 0.21 | 0.79 |
| 4.00 | 0.28 | 0.72 |
| 5.00 | 0.34 | 0.66 |
| 6.00 | 0.40 | 0.60 |

E). - FACTOR DE SUPERFICIE. (Fsu) Variación de 0.62 a 1.00

Con relación directa entre la superficie del lote en estudio y el lote predominante en la zona de ubicación.

En } donde la superficie del terreno será en metros cuadrados.

Rel Sup = Superficie del lote en estudio / Superficie del lote promedio

| Relación de Supo | Factor Supo | Relación de Supo | Facto Supo |
|------------------|-------------|----------------------|------------|
| De 0.00 a 2.00 | 1.00 | De 11.01 a 12.00 | 0.80 |
| De 2.01 a 3.00 | 0.98 | De 12.01 a 13.00 | 0.78 |
| De 3.01 a 4.00 | 0.96 | De 13.01 a 14.00 | 0.76 |
| De 4.01 a 5.00 | 0.94 | De 14.01 a 15.00 | 0.74 |
| De 5.01 a 6.00 | 0.92 | De 15.01 a 16.00 | 0.72 |
| De 6.01 a 7.00 | 0.90 | De 16.01 a 17.00 | 0.70 |
| De 7.01 a 8.00 | 0.88 | De 17.01 a 18.00 | 0.68 |
| De 8.01 a 9.00 | 0.86 | De 18.01 a 19.00 | 0.66 |
| De 9.01 a 10.00 | 0.84 | De 19.01 a 20.00 | 0.64 |
| De 10.01 a 11.00 | 0.82 | De 20.01 en adelante | 0.62 |

D-3). - FACTOR DE FORMA. - (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación solo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

<

- a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y este conformado por ocho ángulos o menos.

$$Ffo = \sqrt{Rreg / STo}$$

En donde

Ffo = Factor de Forma

Rreg = Superficie del Rectángulo con lado menor o igual al frente y lado mayor o igual a 3.0 veces el frente

STo = Superficie Total del Terreno

FACTOR RESULTANTE

El factor resultante que resulte de la aplicación de los factores descritos anteriormente, se determinara a través de la siguiente formula:

$$Fre = Fzo * Fub * Ffe * Fir * Fsu$$

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor a 4.0. En caso de que fuera menor se ajustara a este factor, aplicando el o los factores de mayor relevancia.

OCTAVO. - Que en el caso de la valuación y revaluación de edificaciones se deberán precisar los tipos de construcción que puedan determinarse, acorde a su USO, CLASE, calidad y descripción de los elementos de construcción, señalándose para cada tipo un valor de reposición nuevo acorde a la tabla de valores vigente para cada municipio, y al que se le deducirán los deméritos que procedan por razón de edad, todas aquellas instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias que formen parte integral del inmueble, deberán considerarse con su valor unitario correspondiente, señalando el valor, así como su factor por edad.

Para la aplicación de los factores de demérito por edad, en los cuales ya incluyen los factores por estado de conservación, se aplicarán de acuerdo a la siguiente tabla, dependiendo de la vida útil y edad de las mismas, de acuerdo a los elementos siguientes:

| POR SU USO Y CLASIFICACIÓN | | | | | |
|---|--------------------------|------------------|--------------|--------------|------------------|
| USO | CLASIFICACIÓN | | | | |
| | BAJA | ECONÓMICA | MEDIA | BUENA | MUY BUENA |
| | VIDA ÚTIL EN AÑOS | | | | |
| Habitacional, Habitacional con Comercio | 30 | 50 | 50 | 60 | 70 |
| Hoteles, Deportivos y Gimnasios | 30 | 40 | 50 | 60 | 70 |
| Terminales y Comunicaciones | 10 | 20 | 30 | 40 | 50 |
| Oficinas y Comercios | 20 | 40 | 50 | 60 | 70 |
| Abasto | 10 | 20 | 30 | 40 | |
| Industria | 20 | 30 | 50 | 60 | |
| Hospitales | | 30 | 35 | 40 | 45 |

FORMULA APLICABLE AL DEMERITO POR EDAD:

En donde: $Fed = ((VU - E) * 0.90) + (VU * 0.10) / VU$

Fed = Factor por Edad

VU = Vida Útil de la Construcción, de acuerdo a la tabla anterior.

E = Edad Estimada de la Construcción.

NOVENO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número **051/2023**, fechado el día **20 de septiembre de 2023**, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio **SFA/SI/CGC/1445** de fecha el día **13 de octubre de 2023**, emite contestación de la manera siguiente: “por lo cual ésta Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero tiene a bien validarla, de conformidad con lo que establece el artículo 34 de la citada Ley.”

Con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254, 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Guerrero número 231, esta Comisión de Hacienda, tiene plenas facultades para analizar la Iniciativa de referencia y emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, al tenor de las siguientes:

IV. CONCLUSIONES

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción para el Municipio de **Olinalá**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la administración municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

El Ayuntamiento Municipal de **Olinalá**, 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 **25% en el mes de enero y el 25% en febrero**; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de **Olinalá**, Guerrero, deben tener la certeza de que sus contribuciones emanan de un marco jurídico y fiscal adecuado y equitativo, considerando para tal efecto las características y condiciones socioeconómicas prevalecientes a nivel local, y que, las disposiciones contenidas en la presente iniciativa de decreto, busca fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

En el análisis de la iniciativa, se determinó que las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción propuestas se encuentran acorde a los lineamientos establecidos en la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente y su aplicación se efectuará de acuerdo a lo estipulado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Ley de Hacienda Municipal; sobre Adquisición de Inmuebles; Ley de Vivienda Social del Estado de Guerrero; Ley de Desarrollo Urbano; Ley de Propiedad en Condominio y Código Fiscal Municipal.

La Comisión Dictaminadora, observó que la propuesta en análisis respecto a todos los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción, se encuentran indexados a la UMA; tomando como base los valores catastrales vigentes en el año 2023, para que el incremento del próximo año 2024 sea el que determine el INEGI, y publicado en el Diario Oficial de la Federación, por lo que esta Comisión determinó contemplar y respetar los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción propuestos por el Ayuntamiento.

En la iniciativa de ley de ingresos del municipio de **Olinalá**, Guerrero, en el artículo **8** del impuesto predial, **mantiene la tasa de 4 al millar aplicada en 2023, para el 2024**, lo que guarda proporcionalidad tributaria, a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial, **esta Comisión dictaminadora de Hacienda, observó que únicamente se actualizaron los valores catastrales conforme a la VALIDACIÓN TÉCNICA por parte de la Coordinación General de Catastro, misma que se aplicará** en la determinación de la base gravable, de tal forma que se priorice la proporcionalidad tributaria y capacidad de pago de los causantes, al tiempo de mantener los niveles de recaudación municipal por dicho concepto.

Con la adecuación anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes. Por lo que se consideró conveniente incluir un artículo transitorio para quedar como sigue:

“ARTÍCULO CUARTO.- *Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de la Ley de Ingresos del municipio de **Olinalá**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los y las contribuyentes”.*

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio **Sin número** fechado el **20 de septiembre de 2023**, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número **SFA/SI/CGC/1445/2023**, de fecha **13 de octubre de 2023** emite contestación de la manera siguiente: **“proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.”**

La iniciativa de ley del municipio de **Olinalá**, Guerrero, en el **artículo 8** del impuesto predial, propone la tasa de **4 al millar** para el 2024, la cual está sustentada y aprobada en el acta de cabildo municipal de fecha **09 de octubre de 2023**, así como en el oficio de validación **SFA/SI/CGC/1445/2023** emitido por la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado, como autoridad normativa en la materia conforme a las disposiciones de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, y como ya se señaló anteriormente, dicha instancia también validó los valores de uso de suelo Rustico, Urbano y de construcción que sirven de base para el cobro del impuesto predial, de la siguiente manera: **“Se concluye que los valores catastrales de suelo y construcción propuestos, se modificaron como sigue: se realizó un incremento en los valores catastrales de suelo urbano de la Cabecera Municipal en un promedio del 91.48% del valor con relación a la tabla de valores catastrales del año 2023**

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de **Olinalá**, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO RUSTICO, URBANO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE OLINALÁ, DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

ARTÍCULO ÚNICO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Olinalá**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

Definición de Valor en UMA por m2: Es el número de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)**, multiplicado por el valor en pesos de la **UMA**, que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)** es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

**I.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELOS RÚSTICOS
CON VIGENCIA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

SECTOR CATASTRAL 000

| SECTOR | TIPO | DESCRIPCION | UNIDAD DE MEDIDA | VALOR POR HA. EN UMA |
|--------------------------|-------------|---|-------------------------|-----------------------------|
| No. de Código | | Ubicación | | |
| TERRENOS RUSTICOS | | | | |
| 000 | 001 | Terreno de Riego | Ha. | 22.53 |
| 000 | 002 | Terrenos de humedad | Ha. | 20.42 |
| 000 | 003 | Terrenos de Temporal | Ha. | 15.46 |
| 000 | 004 | Terrenos de Agostadero laborable de hasta 1 hectáreas. | Ha. | 132.00 |
| 000 | 004-1 | Terrenos de Agostadero laborable de 1 hasta 4 hectáreas. | Ha. | 60.00 |
| 000 | 004-2 | Terrenos de Agostadero laborable de 4.1 hasta 70 hectáreas. | Ha. | 14.24 |
| 000 | 004-3 | Terrenos de Agostadero laborable de más 70 hectáreas. | Ha. | 6.85 |
| 000 | 005 | Terrenos de Agostadero Cerril | Ha. | 15.91 |
| 000 | 006 | Terrenos de Monte Alto susceptibles Para Explotación Forestal | Ha. | 20.68 |
| 000 | 007 | Terrenos de Monte Alto susceptibles sin Explotación Forestal | Ha. | 22.76 |

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RUSTICOS

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 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 PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

SECTOR CATASTRAL 001

Definición de: VALOR EN UMA POR M2, es el número de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), multiplicado por el valor en pesos de la UMA, que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|------------------------------------|----------------|--------------|---------------------------|--|
| SECTOR CATASTRAL 001 | | | | |
| COLONIA 001 (CENTRO) | | | | |
| 001 | 001 | 001 | AV. VICENTE GUERRERO | 1.24 |
| 001 | 001 | 002 | AV. RAMON IBARRA | 1.24 |
| 001 | 001 | 003 | ZARAGOZA | 1.24 |
| 001 | 001 | 004 | HEROICO COLEGIO MILITAR | 1.24 |
| COLONIA 002 (SAN FRANCISCO) | | | | |
| 001 | 002 | 001 | FRANCISCO JAVIER MINA | 1.08 |
| 001 | 002 | 002 | HEROICO COLEGIO MILITAR | 1.08 |
| 001 | 002 | 003 | MORELOS | 1.08 |
| 001 | 002 | 004 | MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA | 1.08 |
| 001 | 002 | 005 | CUAHTEMOC | 1.08 |
| 001 | 002 | 006 | EMILIANO ZAPATA | 1.08 |
| 001 | 002 | 007 | LUCIO CABAÑAS | 1.08 |
| COLONIA 003 (SAN DIEGO) | | | | |
| 001 | 003 | 001 | VICENTE GUERRERO | 1.08 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|---------------------------------|---------|-------|---------------------------|--|
| 001 | 003 | 002 | MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA | 1.08 |
| 001 | 003 | 003 | JUAN ALDAMA | 1.08 |
| 001 | 003 | 004 | CTRA. OLINALA-IXCAMILPA | 1.08 |
| 001 | 003 | 005 | RAMON IBARRA | 1.08 |
| 001 | 003 | 006 | IGNACIO ALLENDE | 1.08 |
| 001 | 003 | 007 | TOMASTLA | 1.08 |
| 001 | 003 | 008 | LIMONTITLAN | 1.08 |
| 001 | 003 | 009 | LINALOE | 1.08 |
| 001 | 003 | 010 | LA SUBIDITA | 1.08 |
| COLONIA 004 (SAN ISIDRO) | | | | |
| 001 | 004 | 001 | MANUEL MELGAR | 1.08 |
| 001 | 004 | 002 | HEROICO COLEGIO MILITAR | 1.08 |
| 001 | 004 | 003 | JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ | 1.08 |
| 001 | 004 | 004 | RAMON IBARRA | 1.08 |
| 001 | 004 | 005 | INDEPENDENCIA | 1.08 |
| 001 | 004 | 006 | RAMON IBARRA | 1.08 |
| 001 | 004 | 007 | CERRADA | 1.08 |
| COLONIA 005 (EL PARAISO) | | | | |
| 001 | 005 | 001 | HEROICO COLEGIO MILITAR | 0.94 |
| 001 | 005 | 002 | ANDRES QUINTANA ROO | 0.94 |
| 001 | 005 | 003 | MAGISTERIO | 0.94 |
| 001 | 005 | 004 | MANANTIALES | 0.94 |
| 001 | 005 | 005 | ALTAMIRANO | 0.94 |
| 001 | 005 | 006 | GUSTAVO A. MADERO | 0.94 |
| 001 | 005 | 007 | EL COPALITO | 0.94 |
| 001 | 005 | 008 | COMONFORT | 0.94 |
| 001 | 005 | 009 | JUAN N ALVAREZ | 0.94 |
| 001 | 005 | 010 | IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO | 0.94 |
| 001 | 005 | 011 | LUIS DONALDO COLOSIO | 0.94 |
| 001 | 005 | 012 | JUAN CORONEL | 0.94 |
| 001 | 005 | 013 | MARIANO MATAMOROS | 0.94 |
| 001 | 005 | 014 | PLUTARCO ELIAS CALLES | 0.94 |
| 001 | 005 | 015 | LOS LAURELES | 0.94 |
| 001 | 005 | 016 | PATRIOTISMO | 0.94 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|--|---------|-------|-----------------------|--|
| 001 | 005 | 017 | JACARANDA | 0.94 |
| 001 | 005 | 018 | JAZMIN | 0.94 |
| 001 | 005 | 019 | CLAVELES | 0.94 |
| 001 | 005 | 020 | LINALOE | 0.94 |
| COLONIA 006 (UNIDOS POR GUERRERO) | | | | |
| 001 | 006 | 001 | JUAN ALDAMA | 0.94 |
| 001 | 006 | 002 | REFORMA | 0.94 |
| 001 | 006 | 003 | INDEPENDENCIA | 0.94 |
| 001 | 006 | 004 | LIMONTITLAN | 0.94 |
| 001 | 006 | 005 | PLAN DE AYALA | 0.94 |
| COLONIA 007 (SAN JOSE) | | | | |
| 001 | 007 | 001 | CALLEJON PIPILA | 1.08 |
| 001 | 007 | 002 | OLINCA | 1.08 |
| 001 | 007 | 003 | VICENTE GUERRERO | 1.08 |
| 001 | 007 | 004 | AMADO NERVO | 1.08 |
| 001 | 007 | 005 | FRANCISCO JAVIER MINA | 1.08 |
| 001 | 007 | 006 | MARIANO MATAMOROS | 1.08 |
| 001 | 007 | 007 | LUIS DONALDO COLOSIO | 1.08 |
| 001 | 007 | 008 | COMONFORT | 1.08 |
| 001 | 007 | 009 | MANANTIALES | 1.08 |
| 001 | 007 | 010 | RAMON IBARRA | 1.08 |
| 001 | 007 | 011 | ABASOLO | 1.08 |
| 001 | 007 | 012 | CERRADA DE JALISCO | 1.08 |
| 001 | 007 | 013 | JUAN N ALVAREZ | 1.08 |
| 001 | 007 | 014 | EMILIANO ZAPATA | 1.08 |
| 001 | 007 | 015 | LA GUADALUPANA | 1.08 |
| 001 | 007 | 016 | AGUSTIN RAMIREZ | 1.08 |
| 001 | 007 | 017 | IGNACIO ZARAGOZA | 1.08 |
| 001 | 007 | 018 | MARIA SOLEDAD | 1.08 |
| 001 | 007 | 019 | AL SANTUARIO | 1.08 |
| 001 | 007 | 020 | RUBEN FIGEROA | 1.08 |
| 001 | 007 | 021 | ALLENDE | 1.08 |
| 001 | 007 | 022 | DE LOS DEPORTES | 1.08 |
| 001 | 007 | 023 | OLINALTZIN | 1.08 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|------------------------------------|---------|-------|---------------------------|--|
| 001 | 007 | 024 | TEPEYAC | 1.08 |
| 001 | 007 | 025 | JUAN PABLO SEGUNDO | 1.08 |
| COLONIA 008 (TEXALPA) | | | | |
| 001 | 008 | 001 | JOSE MARIA Y PAVON | 1.08 |
| 001 | 008 | 002 | MIGUEL HIDALGO | 1.08 |
| 001 | 008 | 003 | GUADALUPE VICTORIA | 1.08 |
| 001 | 008 | 004 | IGNACIO RAYON | 1.08 |
| 001 | 008 | 005 | TOSCANO | 1.08 |
| 001 | 008 | 006 | VICENTE GUERRERO | 1.08 |
| 001 | 008 | 007 | ABASOLO | 1.08 |
| 001 | 008 | 008 | SAN JUDAS TADEO | 1.08 |
| 001 | 008 | 009 | MORELOS | 1.08 |
| 001 | 008 | 010 | FRANCISCO I. MADERO | 1.08 |
| 001 | 008 | 011 | JUAN ANDREW ALMAZAN | 1.08 |
| 001 | 008 | 012 | CALLEJON 5 DE MAYO | 1.08 |
| 001 | 008 | 013 | TOMAS PORTILLOS | 1.08 |
| 001 | 008 | 014 | ZARAGOZA | 1.08 |
| 001 | 008 | 015 | LA SOLEDAD | 1.08 |
| 001 | 008 | 016 | PRIVADA NIÑOS HEROES | 1.08 |
| COLONIA 009 (SAN SEBASTIAN) | | | | |
| 001 | 009 | 001 | FRANCISCO I. MADERO | 0.94 |
| 001 | 009 | 002 | LA SOLEDAD | 0.94 |
| 001 | 009 | 003 | TOSCANO | 0.94 |
| 001 | 009 | 004 | AYUNTAMIENTO | 0.94 |
| 001 | 009 | 005 | 20 DE NOVIEMBRE | 0.94 |
| 001 | 009 | 006 | XOCHIMILCO | 0.94 |
| 001 | 009 | 007 | MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA | 0.94 |
| 001 | 009 | 008 | PRIVADA | 0.94 |
| 001 | 009 | 009 | CERRADA | 0.94 |
| COLONIA 010 (TEPEYAC) | | | | |
| 001 | 010 | 001 | JUAN BABLO II | 0.78 |
| 001 | 010 | 002 | EL TEPEYAC | 0.78 |
| 001 | 010 | 003 | CALLE SIN NOMBRE | 0.78 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|--------------------------------------|---------|-------|---------------------|--|
| COLONIA 011 (SAN ANGEL) | | | | |
| 001 | 011 | 001 | 5 DE MAYO | 0.78 |
| 001 | 011 | 002 | 16 DE SEPTIEMBRE | 0.78 |
| 001 | 011 | 003 | 18 DE MARZO | 0.78 |
| 001 | 011 | 004 | 21 DE MARZO | 0.78 |
| 001 | 011 | 005 | 5 DE FEBRERO | 0.78 |
| 001 | 011 | 006 | 9 DE AGOSTO | 0.78 |
| 001 | 011 | 007 | CALLE SIN NOMBRE | 0.78 |
| COLONIA 012 (OLINALTZIN) | | | | |
| 001 | 012 | 001 | CAJITAS DE OLINALA | 0.78 |
| 001 | 012 | 002 | OLINCA | 0.78 |
| 001 | 012 | 003 | ARTESANOS | 0.78 |
| 001 | 012 | 004 | LINALOE | 0.78 |
| 001 | 012 | 005 | RAYADO | 0.78 |
| 001 | 012 | 006 | DORADO | 0.78 |
| 001 | 012 | 007 | ZOPANTLE | 0.78 |
| COLONIA 013 (LINALOE) | | | | |
| 001 | 013 | 001 | 22 DE MARZO | 0.78 |
| 001 | 013 | 002 | LA GUADALUPANA | 0.78 |
| 001 | 013 | 003 | SAN FRANCISCO | 0.78 |
| 001 | 013 | 004 | LOS MANANTIALES | 0.78 |
| 001 | 013 | 005 | CALLEJON 1 DE JULIO | 0.78 |
| COLONIA 014 (LOS MANGOS) | | | | |
| 001 | 014 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.78 |
| 001 | 014 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.78 |
| COLONIA 015 (LOS TERRERILLOS) | | | | |
| 001 | 015 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.78 |
| 001 | 015 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.78 |
| COLONIA 016 (SAN JUAN) | | | | |
| 001 | 016 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.78 |
| 001 | 016 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.78 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|-----------------------------------|---------|-------|--------------------|--|
| COLONIA 017 (SANTA FE) | | | | |
| 001 | 017 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.78 |
| 001 | 017 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.78 |
| COLONIA 018 (LOS ATOPULES) | | | | |
| 001 | 018 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.78 |
| 001 | 018 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.78 |
| COLONIA 019 (EL CAPIRE) | | | | |
| 001 | 019 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.78 |
| 001 | 019 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.78 |
| COLONIA 020 (SAN GABRIEL) | | | | |
| 001 | 020 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.78 |
| 001 | 020 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.78 |
| LOCALIDADES | | | | |
| COLONIA 021 (AHUACATLAN) | | | | |
| 001 | 021 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.52 |
| COLONIA 022 (AMATLICHA) | | | | |
| 001 | 022 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.52 |
| COLONIA 023 (IYOCINGO) | | | | |
| 001 | 023 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.52 |
| COLONIA 024 (LA LIBERTAD) | | | | |
| 001 | 024 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.52 |
| COLONIA 025 (OCOTITLAN) | | | | |
| 001 | 025 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.52 |
| COLONIA 026 (TETICIC) | | | | |
| 001 | 026 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.52 |
| COLONIA 027 (SAN ANTONIO) | | | | |
| 001 | 027 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.52 |
| COLONIA 028 (SANTA CRUZ) | | | | |
| 001 | 028 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.52 |
| COLONIA 029 (TECOLAPA) | | | | |
| 001 | 029 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.52 |
| COLONIA 030 (TECORRALES) | | | | |
| 001 | 030 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.52 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|---|---------|-------|--------------------|--|
| COLONIA 031 (TEHUAXTITLAN) | | | | |
| 001 | 031 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.52 |
| COLONIA 032 (TEPETLACINGO) | | | | |
| 001 | 032 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.52 |
| COLONIA 033 (MEXTIOPAN) | | | | |
| 001 | 033 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.52 |
| COLONIA 034 (EL PROGRESO) | | | | |
| 001 | 034 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.52 |
| COLONIA 035 (XIXILA) | | | | |
| 001 | 035 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.52 |
| COLONIA 036 (XOCHIMILCO) | | | | |
| 001 | 036 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.52 |
| COLONIA 037 (ZACANGO) | | | | |
| 001 | 037 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.52 |
| COLONIA 038 (ZONTECOMATLAN) | | | | |
| 001 | 038 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.52 |
| COLONIA 039 (ZUMPANGO) | | | | |
| 001 | 039 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.52 |
| COLONIA 040 (SAN JOSE AMOLTEPEC) | | | | |
| 001 | 040 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.52 |
| COLONIA 041 (CHAUTIPA) | | | | |
| 001 | 041 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.52 |
| COLONIA 042 (EL REFUGIO) | | | | |
| 001 | 042 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.52 |
| COLONIA 043 (LAS JUNTAS) | | | | |
| 001 | 043 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.52 |
| COLONIA 044 (SAN LAZARO) | | | | |
| 001 | 044 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.52 |
| COLONIA 045 (ZICATLAN) | | | | |
| 001 | 045 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.52 |
| COLONIA 046 (VISTA HERMOSA) | | | | |
| 001 | 046 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.52 |

III. DE VALORES DE CONSTRUCCION VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE CONSTRUCCIÓN SEGÚN EL USO Y LA CLASE.

USO HABITACIONAL

PRECARIA

Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida, ubicada por lo general en asentamientos irregulares o en lugares en donde no existan servicios de infraestructura urbana completos, sin traza urbana definida y, localizados en la periferia de las ciudades.

Construida con materiales de mala calidad; sin cimentación; con estructuras de madera o sin estructuras; muros de carrizo, palma, lámina negra, cartón, adobe o madera; techos de vigía y palma, vigías o polines de madera y lámina negra o de cartón.

No tiene acabados; pisos de tierra apisonada o firme rústico de cemento, claros menores a 3 metros.

ECONÓMICA

Sin proyecto. Con algunos servicios municipales. Se encuentra en zonas de tipo popular o medio bajo. Se localiza en zonas periféricas o de asentamientos espontáneos.

Calidad de construcción baja; sin acabados o acabados de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga predominando el adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigías y duelas de madera, vigías de madera con lámina galvanizada o de cartón, o en su caso de losa de concreto sin acabados o de baja calidad.

Pisos de tierra apisonada, firme de cemento escobillado o pulido; pintura de cal o pintura vinílica de tipo económico.

INTERÉS SOCIAL

Cuentan con proyecto definido, y la mayoría de los servicios municipales; producto de programas oficiales de vivienda. Son viviendas con 1 o 2 plantas.

La superficie del lote fluctúa entre 120 y 200 metros², a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros². Se localizan en zonas específicas o en fraccionamientos.

Materiales de mediana calidad y económicos. Cimentación a base de losa de concreto armado, block relleno o de concreto ciclópeo. Muros de carga con refuerzos horizontales y

verticales de block o ladrillo. Caros cortos menores a 3.5 metros. Techos de vigías de losa de concreto de baja capacidad. Acabados aparentes de estuco. Pintura de tipo económico.

REGULAR

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos o colonias que cuentan con la mayoría de los servicios. Lotes de terreno entre 120 y 200 m² en promedio y de 120 m² de construcción en promedio.

Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dadas de cerramiento.

Claros medios de 4 metros. Muros de carga de ladrillo, block o piedra. Los techos suelen ser de losa, asbesto, terrado o lámina galvanizada. Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

INTERÉS MEDIO

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno de entre 120 y 300 metros cuadrados en promedio y de 120 a 300 metros cuadrados de construcción en promedio.

Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, zapatas corridas de concreto armado, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dadas de cerramiento. Claros medios de 4.0 metros. Muros de carga de ladrillo, block, o piedra. Losas de concreto armado, secciones techadas con lámina galvanizada, los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

BUENA

Disponen de un proyecto definido, funcional y de calidad. Se encuentran en fraccionamientos residenciales de clase media a media alta, que cuentan con todos los servicios públicos. Elementos, materiales y mano de obra de calidad. Superficie entre 200 y 500 m² en promedio y su área construida de 1 a 1.5 veces la superficie del terreno.

Elementos estructurales de buena calidad, con castillos, dadas de cerramiento, columnas y trabes. Cimientos de concreto armado, mampostería, rodapié de block relleno con concreto. Muros de block o ladrillo.

Los claros son hasta de 7 metros. Techos y entrepisos con losas de concreto armado. Suelen recubrirse con tejas de regular calidad. Acabados exteriores texturizados, piedra de corte o molduras de concreto, los acabados e interiores son de buena calidad.

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR POR M2 EN UMA'S |
|---------------------|----------------|-----------------------|-----------------------|
| HABITACIONAL | PRECARIA | HAA | 0.94 |
| | | | |
| | ECONÓMICA | HAB | 1.08 |
| | | | |
| | INTERES SOCIAL | HAC | 1.11 |
| | | | |
| | REGULAR | HAD | 1.24 |
| | | | |
| | BUENA | HAE | 1.38 |

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 auto financiamiento.

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.

| USO | CLASE | Clave de construcción | VALOR POR M2 EN UMA ´S |
|------------------|--------------|------------------------------|-------------------------------|
| COMERCIAL | ECONOMICA | COA | 0.85 |
| | | | |
| | REGULAR | COB | 1.40 |
| | | | |
| | BUENA | COC | 2.80 |

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 auto financiamiento. 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 auto financiamiento 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; auto financiamiento o financiamiento bancario

PESADO

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 auto financiamiento o financiamiento bancario; se localizan en zonas y fraccionamientos industriales en áreas urbanas y urbanizables

| USO | CLASE | Clave de construcción | VALOR POR M2 EN UMA'S |
|-------------------|-----------|-----------------------|-----------------------|
| INDUSTRIAL | ECONOMICA | INA | 6.90 |
| | | | |
| | LIGERA | INB | 8.40 |
| | | | |
| | MEDIA | INC | 10.80 |
| | | | |
| | PESADA | IND | 12.50 |

USO ESPECIAL

ALBERCAS

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

ESPEJO DE AGUA

Considerada como obra exterior complementaria de una construcción, cuya función es la de reflejar el paisaje que tiene a su alrededor. Sirve de protección al jardín.

AREAS VERDES

Obras exteriores de uso común que son complementarias de una construcción, pueden tener andadores, pasto y plantas de ornato.

CANCHA DE USOS MULTIPLES

Destinadas a fines deportivos y recreativos; elaboradas con materiales de buena calidad y realizadas por constructoras especializadas.

| USO | CLASE | Clave de construcción | VALOR POR M2 EN UMA'S |
|-----------------|---|------------------------------|--------------------------------------|
| ESPECIAL | ALBERCA | ESA | 14.11 |
| | ESPEJO DE AGUA | ESB | 4.47 |
| | AREAS VERDES/JARDINES | ESC | 0.38 |
| | CANCHA/USO MULTIPLECANCHA/USO MULTIPLE | ESD | 4.45 |
| | | | |

USO DE SERVICIOS

NAVE O BODEGA

Espacio destinado para el almacenamiento de distintos bienes, puede tener módulos de uso comercial y servicios básicos.

ESCUELAS

Destinadas a la enseñanza, hechas con materiales de construcción de mediana o buena calidad; acabados de calidad; construido por empresas constructoras especializadas; financiamiento gubernamental, a veces privado.

OFICINAS Y CONSULTORIOS

Espacio usado para labores particulares de algún negocio y/o para la atención al público.

ESTACIONAMIENTO

Destinada a la guarda de vehículos temporalmente; se pueden tener estacionamientos descubiertos, en edificios o subterráneos, el material es de buena calidad; estructuras de concreto o de metal; se suelen construir varios niveles; realizadas por empresas constructoras; a veces construidas a través de auto financiamiento.

CASETA DE VIGILANCIA

Espacio usado para control de acceso a los predios y seguridad del mismo.

TEMPLO O IGLESIA

Destinada a actividades de tipo religiosos; los materiales de construcción suelen ser de mediana calidad y son realizadas por empresas constructoras.

HOSPITALES

Destinada a la atención médica; construidos con materiales de mediana calidad; realizados por empresas constructoras; a través de auto financiamiento o financiamiento gubernamental.

MERCADOS

Destinado a actividades de venta masiva en elementos perecederos; los materiales utilizados suelen ser de regular calidad; las estructuras son de concreto y/o metálicas, con cubiertas tales como lámina galvanizada; realizados por empresas constructoras especializadas.

HOTELES

Destinado al alojamiento del personal transeúnte o vacacional; hecha con materiales de buena calidad; construcción ejecutada por empresas constructoras; a través de auto financiamiento o financiamiento bancario.

Edificaciones ubicadas en zonas populares o de tipo medio, destinadas al hospedaje y a la prestación de servicios. A veces carecen de proyecto. Acabados discretos y pintura vinílica de tipo económico. Instalaciones elementales en cuanto a iluminación y saneamiento.

| USO | CLASE | Clave de construcción | VALOR POR M2 EN UMA'S |
|-----------|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| SERVICIOS | NAVES/BODEGAS | SEA | 11.56 |
| | ESCUELA | SEB | 14.32 |
| | OFICINA/CONSULTORIO | SEC | 12.32 |
| | ESTACIONAMIENTO | SED | 3.81 |
| | CASETA DE VIGILANCIA | SEE | 8.51 |
| | TEMPLO/IGLESIA | SEF | 12.03 |
| | HOSPITAL | SEG | 22.32 |
| | MERCADO | SEH | 20.74 |
| | HOTEL | SEI | 26.41 |
| | | | |

1. PORTONES

Los portones son fabricados en laminas y elementos metálicos, policarbonato, plásticos de alta resistencia, madera; sirven para cerrar o delimitar áreas como el exterior e interior de una construcción, evitando el acceso.

T R A N S I T O R I O S

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO. Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Olinalá**, 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 **Olinalá**, Guerrero, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción.

ARTICULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de la Ley de Ingresos del Municipio de **Olinalá**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 11 de diciembre de 2023.

A T E N T A M E N T E
LAS Y LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA

| FOTO | NOMBRE | PARTIDO | SENTIDO DEL VOTO | | |
|---|--|---|------------------|-----------|------------|
| | | | A FAVOR | EN CONTRA | ABSTENCION |
|  | DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE |  | | | |
|  | DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO |  | | | |
|  | DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL |  | | | |
|  | DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA VOCAL |  | | | |
|  | DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTÉS VOCAL |  | | | |

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción del Municipio de **Oiinalá** del Estado de Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2024).

Asunto: 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 Ometepec, del Estado de Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES.**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **Iniciativa 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 Ometepec, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión de Hacienda conforme a lo establecido en el artículo 256 de nuestra Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, realizaron el análisis de esta Iniciativa, conforme al procedimiento que a continuación se describe:

En el apartado de “Antecedentes Generales” se describe el trámite que inicia el proceso legislativo, a partir de la fecha en que fue presentada la Iniciativa ante el Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado denominado “Consideraciones” los integrantes de la Comisión Dictaminadora realizan una valoración de la iniciativa con base al contenido de los diversos ordenamientos legales aplicables.

En el apartado referido al “Contenido de la Iniciativa”, a efecto de clarificar lo señalado por el Municipio, se hace una transcripción de las consideraciones expuestas sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado de “Conclusiones”, el trabajo de esta Comisión Dictaminadora consistió en verificar los criterios técnicos y normativos aplicables, en la confronta de las diversas clasificaciones por zonas, categorías y delimitaciones por su ubicación y tipo de uso de suelo y construcción, así como las cuotas y tarifas entre la propuesta para 2024 en relación a las del ejercicio inmediato anterior, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Ometepec**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio **fiscal 2024**, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio PM/205/2023, de fechas 13 de octubre de 2023, el Licenciado Efrén Adame Montalván, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Ometepec, 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 Ometepec, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 17 de octubre del 2023, tomó conocimiento de la Iniciativa de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-54/2023 de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

II. CONSIDERACIONES

En términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254 y 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, esta Comisión Ordinaria de Hacienda tiene plenas facultades para efectuar el estudio de la Iniciativa de referencia y emitir el Dictamen con Proyecto de Decreto que recaerá a la misma.

El Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, conforme a lo establecido por los artículos 115 fracción IV párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 61 fracción I y 62 fracción III de la Constitución Política Local, 116, y 260 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, está plenamente facultado para discutir y aprobar, en su caso, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Ometepec, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

Obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de sesión ordinaria de cabildo de fecha 29 de septiembre de 2023, de la que se desprende que los integrantes del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por mayoría de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Ometepec, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Ometepec, Guerrero**, motiva su iniciativa conforme al siguiente:

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

***“PRIMERO.** - Que la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, es el instrumento técnico-jurídico, que se utiliza para la determinación de los valores catastrales de cada predio ubicado dentro del territorio municipal y por ende la base para el cobro del impuesto predial para el Ejercicio Fiscal del año 2023, para estar en condiciones de atender la demanda social de los gobernados y cumple con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala nuestra Carta Magna.*

***SEGUNDO.-** Que tratándose de predios urbanos se procede a su clasificación bajo el criterio de agruparlos en sectores catastrales, y a su vez en tramos de calles o zonas de valor; se consideran toda clase de datos poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano a fin de tener una zonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario por sector; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo refiriéndose a los sectores catastrales de condiciones homogéneas e infraestructura y equipamiento urbano, y el valor unitario de los predios urbanos por metro cuadrado, se determinará y establecerá por sector, manzana o calle, atendiendo a la disponibilidad y características del equipamiento, infraestructura y servicios públicos, tomando en cuenta en forma enunciativa y no limitativa los elementos siguientes: suministro de agua, vialidades, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, banquetas y guarniciones, equipamiento básico, vigilancia y servicios de limpia, parques públicos y jardines,*

equipamiento especial, mercados públicos, proximidad a zonas comerciales y de servicios.

Tratándose de predios rústicos, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 31 de la Ley, y para la formulación de las Tablas de Valores se basarán atendiendo a los factores cualitativos siguientes: terrenos de humedad; terrenos de riego; terrenos de temporal; terrenos de agostadero laborable; terrenos de agostadero cerril; terrenos de monte alto en explotación forestal; terrenos en monte alto sin explotación forestal, y terrenos en explotación minera; así mismo, se considerarán los elementos exógenos que intervienen en la determinación del valor como: disponibilidad de la infraestructura de riego, proximidad de caminos, carreteras, puertos o centros de distribución de acopio y abasto, costo de los medios de transporte, tipo de clima, cultivos principales y periodicidad, utilidad y explotación del terreno.

Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: USO: habitacional, comercial, edificios de oficinas, 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; económica, ligera, mediana, pesada, equipamiento; cine o auditorio, escuela, oficinas, estacionamiento, hospital, hotel regular, hotel bueno, bares, tiendas de autoservicio, mercado, especiales: alberca, canchas instalaciones especiales, elementos accesorios, obras complementarias.; se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2023.

TERCERO.- *En la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los valores por metro cuadrado en terrenos urbanos y construcciones están indexados al valor de la UMA (unidad de Medida y Actualización), y en terrenos rústicos el valor es por cada Hectárea y de igual manera están indexados al valor de la UMA, cuya variación sea la que se derive de la actualización la UMA que emita el Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, en previsión a lo dispuesto por los artículos 1, 3 y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, a su vez, estar en actitud de determinar el valor catastral de los inmuebles que sirva de base para determinar el impuesto predial como lo prevé la Ley de Ingresos Municipal en Vigor.*

CUARTO. - *Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, en el sentido de que para la determinación de los valores unitarios de la tierra, tratándose de los predios comprendidos en las zonas urbanas, se tomará*

*en cuenta su localización para el caso de su análisis con apoyo en polos locales de desarrollo, o bien el uso predominante de los predios en cada vía y zona respectiva, los servicios urbanos existentes, medios de comunicación y en general todos aquellos factores determinantes en el valor de la tierra, cuando sea aplicable el procedimiento de valores de calle; de modo que para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento que para estos casos establece dicho reglamento, debiendo 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, de modo que la Dirección de Catastro Municipal, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, personal de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal y del Área de Asentamientos Humanos, se dio a la tarea de realizar una investigación de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas urbanas y suburbanas del municipio, en el que destacan los valores del suelo que se encuentran en el área de zonificación I, estas áreas se encuentran ubicadas en el primer cuadro de la ciudad y corredor comercial principal, y otros de interés popular, 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 los valores catastrales de terreno urbano propuestos representan en promedio un 17.86 % con respecto a los valores de mercado; tratándose del valor de las construcciones se toma en cuenta las características cualitativas de los elementos estructurales y arquitectónicos, uso y clase, y que comparando los valores catastrales propuestos, con los valores comerciales de construcción, representan en promedio el 7.61 %; de manera complementaria se establece en la Ley de Ingresos del Municipio la tasa aplicable para determinar el Impuesto Predial del **7 al millar** anual, por otra parte se continuará apoyando al contribuyente que durante el primer trimestre del año, realice su pago oportuno con el descuento de: enero 20%, febrero 10 %, marzo 5%, en el caso de los contribuyentes que se encuentren en estos casos como: adultos mayores, discapacitados, pensionados, padres y madres solteros (as); quienes acreditaran su situación, gozaran de un 50% de descuento del ejercicio fiscal vigente, durante todo el año, en este contexto se procede a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rústico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2023.*

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 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; agrupando a las Colonias, Fraccionamientos y Unidades Habitacionales y Localidades en el sector catastral 001 y a los terrenos rústicos en el sector 000 de acuerdo a la tabla siguiente:

SECTOR CATASTRAL 000

| CLAVE DE LA ENTIDAD | NOMBRE DE LA ENTIDAD | NOMBRE DEL MUNICIPIO | CLAVE DEL MUNICIPIO | CLAVE DE LOCALIDAD | NOMBRE DE LA LOCALIDAD |
|---------------------|----------------------|----------------------|---------------------|--------------------|------------------------|
| 12 | GUERRERO | OMETEPEC | 46 | 120460001 | TERRENOS RUSTICOS |

SECTOR CATASTRAL 001

| CLAVE DE LA ENTIDAD | NOMBRE DE LA ENTIDAD | NOMBRE DEL MUNICIPIO | CLAVE DEL MUNICIPIO | CLAVE DE LOCALIDAD | CLAVE DE LA ENTIDAD |
|---------------------|----------------------|----------------------|---------------------|--------------------|----------------------|
| 12 | GUERRERO | OMETEPEC | 46 | 120460001 | OMETEPEC |
| 12 | GUERRERO | OMETEPEC | 46 | 120460015 | SANTA MARIA ASUNCION |
| 12 | GUERRERO | OMETEPEC | 46 | 120460016 | HUAJINTEPEC |
| 12 | GUERRERO | OMETEPEC | 46 | 120460007 | COCHOAPA |
| 12 | GUERRERO | OMETEPEC | 46 | 120460002 | ACATEPEC |
| 12 | GUERRERO | OMETEPEC | 46 | 120460035 | ZACUALPAN |
| 12 | GUERRERO | OMETEPEC | 46 | 120460020 | HUIXTEPEC |

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 REFERENTE. (Ffe) Variación de 0.50 a 1.00

$$FFe = Fe/8$$

Fe: Frente del Lote en estudio.

Considerando para la aplicación de este factor, frentes menores a 8.00 metros lineales y superiores a 2.00 metros lineales.

D). FACTOR DE IRREGULARIDAD. (Fir) Variacion de 0.65 a 1.00

Este estará conformado por la irregularidad que corresponde a la Pendiente, Desnivel y Forma:

$$Fir = Fp * Fd * Ffo$$

D-1.- Pendiente. (Fp) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable solo a la superficie que se encuentre en pendiente:

| DESNIVEL POR METRO | PENDIENTE % | FACTOR DE CASTIGO | FACTOR APLICABLE |
|---------------------------|--------------------|--------------------------|-------------------------|
| 0.00 | 0.0% | 0.00 | 1.00 |
| 0.01 | 1.0% | 0.02 | 0.98 |
| 0.02 | 2.0% | 0.04 | 0.96 |
| 0.03 | 3.0% | 0.06 | 0.94 |
| 0.04 | 4.0% | 0.07 | 0.93 |
| 0.05 | 5.0% | 0.08 | 0.92 |
| 0.06 | 6.0% | 0.10 | 0.90 |
| 0.08 | 8.0% | 0.12 | 0.88 |
| 0.10 | 10.0% | 0.14 | 0.86 |
| 0.12 | 12.0% | 0.16 | 0.84 |
| 0.16 | 16.0% | 0.19 | 0.81 |
| 0.20 | 20.0% | 0.22 | 0.78 |
| 0.24 | 24.0% | 0.24 | 0.76 |
| 0.28 | 28.0% | 0.25 | 0.75 |
| 0.32 | 32.0% | 0.27 | 0.73 |
| 0.36 | 36.0% | 0.28 | 0.72 |
| 0.40 | 40.0% | 0.30 | 0.70 |
| 0.50 | 50.0% | 0.32 | 0.68 |
| 0.60 | 60.0% | 0.34 | 0.66 |
| 0.80 | 80.0% | 0.37 | 0.63 |
| 1.00 | 100.0% | 0.40 | 0.60 |

D-2).- DESNIVEL. (Fd) Variacion de 0.60 a 1.00

Aplicable solo a la superficie que se encuentre en desnivel, sea ascendente o descendente, a partir del nivel de la calle:

| DESNIVEL O ALTURA EN METROS | PENDIENTE % | FACTOR APLICABLE |
|------------------------------------|--------------------|-------------------------|
| 0.00 | 0.00 | 1.00 |
| 0.05 | 0.04 | 0.96 |
| 1.00 | 0.07 | 0.93 |
| 2.00 | 0.14 | 0.86 |
| 3.00 | 0.21 | 0.79 |
| 4.00 | 0.28 | 0.72 |
| 5.00 | 0.34 | 0.66 |
| 6.00 | 0.40 | 0.60 |

D-3.- FACTOR DE FORMA. - (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación solo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

- a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y este conformado por ocho ángulos menos.

| DESNIVEL O ALTURA EN METROS | PENDIENTE % | FACTOR APLICABLE |
|------------------------------------|--------------------|-------------------------|
| 0.00 | 0.00 | 1.00 |
| 0.05 | 0.04 | 0.96 |
| 1.00 | 0.07 | 0.93 |
| 2.00 | 0.14 | 0.86 |
| 3.00 | 0.21 | 0.79 |
| 4.00 | 0.28 | 0.72 |
| 5.00 | 0.34 | 0.66 |
| 6.00 | 0.40 | 0.60 |

E). - FACTOR DE SUPERFICIE. (Fsu) Variación de 0.62 a 1.00

Con relación directa entre la superficie del lote en estudio y el lote predominante en la zona de ubicación.

En } donde la superficie del terreno será en metros cuadrados.

Rel Sup = Superficie del lote en estudio / Superficie del lote promedio

| Relación de Supo | Factor Supo | | Relación de Supo | 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.

$$Ffo = \sqrt{Rreg / STo}$$

En donde

Ffo = Factor de Forma

Rreg = Superficie del Rectángulo con lado menor o igual al frente y lado mayor o igual a 3.0 veces el frente

STo = Superficie Total del Terreno

FACTOR RESULTANTE

El factor resultante que resulte de la aplicación de los factores descritos anteriormente, se determinara a través de la siguiente formula:

$$\mathbf{Fre = Fzo * Fub * Ffe * Fir * Fsu}$$

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor a 4.0. En caso de que fuera menor se ajustara a este factor, aplicando el o los factores de mayor relevancia.

OCTAVO. - *Que en el caso de la valuación y revaluación de edificaciones se deberán precisar los tipos de construcción que puedan determinarse, acorde a su USO, CLASE, calidad y descripción de los elementos de construcción, señalándose para cada tipo un valor de reposición nuevo acorde a la tabla de valores vigente para cada municipio, y al que se le deducirán los deméritos que procedan por razón de edad, todas aquellas instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias que formen parte integral del inmueble, deberán considerarse con su valor unitario correspondiente, señalando el valor, así como su factor por edad.*

Para la aplicación de los factores de demérito por edad, en los cuales ya incluyen los factores por estado de conservación, se aplicarán de acuerdo a la siguiente tabla, dependiendo de la vida útil y edad de las mismas, de acuerdo a los elementos siguientes:

| POR SU USO Y CLASIFICACIÓN | | | | | |
|--|--------------------------|------------------|--------------|--------------|------------------|
| USO | CLASIFICACIÓN | | | | |
| | BAJA | ECONÓMICA | MEDIA | BUENA | MUY BUENA |
| | VIDA ÚTIL EN AÑOS | | | | |
| <i>Habitacional, con Comercio</i> | 30 | 50 | 50 | 60 | 70 |
| <i>Hoteles, Deportivos y Gimnasios</i> | 30 | 40 | 50 | 60 | 70 |
| <i>Terminales y Comunicaciones</i> | 10 | 20 | 30 | 40 | 50 |
| <i>Oficinas y Comercios</i> | 20 | 40 | 50 | 60 | 70 |
| <i>Abasto</i> | 10 | 20 | 30 | 40 | |
| <i>Industria</i> | 20 | 30 | 50 | 60 | |
| <i>Hospitales</i> | | 30 | 35 | 40 | 45 |

FORMULA APLICABLE AL DEMERITO POR EDAD:

En donde: **Fed** $((VU - E) * 0.90) + (VU * 0.10) / VU$

Fed = Factor por Edad

VU = Vida Útil de la Construcción, de acuerdo a la tabla anterior.

E = Edad Estimada de la Construcción.

NOVENO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número PM/433/2022, fechado el día 13 de octubre de 2022, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2023; la que con oficio SFA/SI/CGC/1125/2022 de fecha **13 de Octubre 2022**, emite contestación de la manera siguiente: “por lo cual ésta Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero tiene a bien validarla, de conformidad con lo que establece el artículo 34 de la citada Ley.”

Con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254, 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Guerrero número 231, esta

Comisión de Hacienda, tiene plenas facultades para analizar la Iniciativa de referencia y emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, al tenor de las siguientes:

IV. CONCLUSIONES

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el **Municipio de Ometepec, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la administración municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

El Ayuntamiento **Municipal de Ometepec, Guerrero**, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 20% en el mes de enero, el 10% en febrero y el 5% en marzo; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con discapacidad se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el **Municipio de Ometepec, Guerrero**, deben tener la certeza de que sus contribuciones emanan de un marco jurídico y fiscal adecuado y equitativo, considerando para tal efecto las características y condiciones socioeconómicas prevalecientes a nivel local, y que, las disposiciones contenidas en la presente iniciativa de decreto, busca fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

En el análisis de la iniciativa, se determinó que las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción propuestas se encuentran acorde a los lineamientos establecidos en la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente y su aplicación se efectuará de acuerdo a lo estipulado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Ley de Hacienda Municipal; sobre Adquisición de Inmuebles; Ley de Vivienda Social del Estado de Guerrero; Ley de Desarrollo Urbano; Ley de Propiedad en Condominio y Código Fiscal Municipal.

La Comisión Dictaminadora, observó que la propuesta en análisis respecto a todos los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción, se encuentran indexados a la UMA; tomando como base los valores catastrales vigentes en el año 2023, para que el incremento del próximo año 2024 sea el que determine el INEGI, y publicado en el Diario Oficial de la Federación, por lo que esta Comisión determinó contemplar y respetar los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción propuestos por el Ayuntamiento.

Con fecha 13 de octubre de 2023, el Licenciado Efrén Adame Montalván, Presidente del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Ometepec, Guerrero, remitió a la Presidencia de la Mesa Directiva de este Poder Legislativo del Estado, el oficio número PM/204/2023, en el que manifiesta que **“por acuerdo del Cabildo, tomaron la determinación de mantener vigentes los valores unitarios comprendidos en las tablas de valores de suelo y construcción, del ejercicio fiscal 2023”**.

Para sustentar lo anterior, anexa al oficio arriba mencionado, copia certificada del Acta de la sesión extraordinaria de Cabildo número 69, de fecha 29 de septiembre de 2023, en la que en el punto tercero, señala lo siguiente: **“...con la finalidad de no afectar la economía de los ciudadanos y haciendo uso del artículo 39 de la Ley de Catastro número 266 para los Municipios del Estado de Guerrero, me permito informarle que en el Municipio de Ometepec el cual presido se mantendrá la tabla vigente 2023 para el ejercicio 2024 de la citada ley, que a la letra dice: Los valores unitarios comprendidos en las tablas de valores de suelo y de construcción serán objeto de actualización cada año, para predios urbanos y rústicos, si al término de estos periodos no se expiden nuevas tablas, continuarán rigiéndose las vigentes.”** Mismo que fue aprobado por mayoría de votos del pleno del Honorable Cabildo.

En la iniciativa de ley de ingresos del **Municipio de Ometepec, Guerrero**, en el artículo 8 del impuesto predial, mantiene la tasa de 7 al millar aplicada en 2023, para el 2024, lo que guarda proporcionalidad tributaria, a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial. Asimismo, esta Comisión dictaminadora, en la propuesta de Tabla de Valores que se analiza, se observó que los valores catastrales guardan proporcionalidad, de acuerdo la proyección de crecimiento económico que se contiene en los criterios generales de Política Económica del Paquete Fiscal del Gobierno Federal para 2024.

Con lo anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes. Por lo que se consideró conveniente incluir un artículo transitorio para quedar como sigue:

“ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del **Municipio de Ometepec, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los y las contribuyentes”.

En ese sentido, mediante oficio número PM/196/2023 de fecha 04 de octubre de 2023, el Licenciado Efrén Adame Montalván, Presidente Municipal de Ometepec, Guerrero, informó al titular de la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado, que en el Municipio de Ometepec, Guerrero, se mantendrán vigentes los valores de la tabla de 2023, para el ejercicio fiscal 2024, esto es por las condiciones de estudios de mercado, investigación del valor y costo de construcciones, marcos comparativos entre costos de suelo catastral y comercial, como adiciones a las nuevas validaciones, aunado a no afectar la economía de nuestros conciudadanos, se ha tomado este acuerdo con el Cabildo municipal.

Cabe recordar que para dar 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/433/2022, de fecha 13 de octubre de 2022, el Ayuntamiento del **Municipio de Ometepec, Guerrero**, solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la propuesta de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2023; la que con oficio **SFA/SI/CGC/1125/2022** de fecha **13 de Octubre 2022**, emite contestación de la manera siguiente: *“por lo cual ésta Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero tiene a bien validarla, de conformidad con lo que establece el artículo 34 de la citada Ley.”*

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** la propuesta de que continúen vigentes las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción de 2023, para el ejercicio fiscal de 2024, presentadas por el Ayuntamiento del **Municipio de Ometepec, Guerrero**, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ 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 OMETEPEC, DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

ARTÍCULO ÚNICO. - Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Ometepec, del Estado de Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

I.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

SECTOR CATASTRAL 000

| SECTOR | Número | TIPOS DE PREDIOS RUSTICOS | VALOR POR HA. EN UMA |
|---------------|---------------|--|-----------------------------|
| 000 | 1 | TERRENOS DE RIEGO | 213.05 |
| 000 | 2 | TERRENOS DE HUMEDAD | 251.05 |
| 000 | 3 | TERRENOS DE TEMPORAL | 167.69 |
| 000 | 4 | TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE | 81.08 |
| 000 | 5 | TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL | 32.09 |
| 000 | 6 | TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACIÓN FORESTAL. | 22.52 |

1.- TERRENOS DE RIEGO.

Son aquellos que, en virtud de obras artificiales, dispongan de agua suficiente para sostener en forma permanente los cultivos propios, con independencia de la precipitación pluvial.

2.- TERRENOS DE HUMEDAD.

Son aquellos que por las condiciones del suelo y meteorológicas, suministran a los cultivos humedad suficiente para su desarrollo, con independencia del riego.

3.- TERRENOS DE TEMPORAL.

Son aquellos en que sus cultivos completan su ciclo vegetativo, exclusivamente a través de la precipitación pluvial.

4.- TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.

Son aquellos que, por la precipitación pluvial, topografía o calidad, producen en forma natural o cultivada pastos y forrajes que sirven de alimento para el ganado, son tierras que pueden servir para cultivar en épocas de precipitación pluvial.

5.- TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.

Son aquellos que, por la precipitación pluvial, topografía o calidad, producen en forma natural pastos y forrajes que pueden servir de alimento para el ganado.

6.- TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACION FORESTAL.

Son aquellos que se encuentran poblados de árboles, en espesura tal que impidan su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero, utilizados para la extracción de

recursos forestales, Esta actividad suele llevarse a cabo para la obtención de madera, frutos o corcho.

II.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2023.

1.- SECTOR CATASTRAL 001

Definición de: VALOR EN UMA POR M2, es el número de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), multiplicado por el valor en pesos de la UMA, que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

| SECTOR | COLONIA/ BARRIO | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR POR M2 EN UMA |
|---------------------------------|--------------------|-------|-----------------------|------------------------------|
| | No. de Código | | Ubicación | |
| 001 CENTRO | | | | |
| 001 | 001 | 001 | FIDEL GUILLEN ZAMORA. | 2.25 |
| 001 | 001 | 002 | CONSTITUCIÓN. | 2.25 |
| 001 | 001 | 003 | CUAUHTÉMOC. | 2.25 |
| 001 | 001 | 004 | MARIANO ABASOLO. | 2.25 |
| 001 | 001 | 005 | ALDAMA. | 2.25 |
| 001 | 001 | 006 | ALLENDE. | 2.25 |
| 001 | 001 | 007 | 16 DE SEPTIEMBRE. | 2.25 |
| 001 | 001 | 008 | JUAN GARCÍA JIMÉNEZ. | 2.25 |
| 001 | 001 | 009 | NIÑOS HÉROES. | 2.25 |
| 001 | 001 | 010 | 5 DE FEBRERO. | 2.25 |
| 001 | 001 | 011 | VENUSTIANO CARRANZA. | 2.25 |
| 002 BARRIO DE LA IGLESIA | | | | |
| 001 | 002 | 001 | CONSTITUCIÓN | 2.25 |
| 001 | 002 | 002 | AURELIO E. IBARRA. | 2.25 |
| 001 | 002 | 003 | CORREGIDORA. | 2.25 |
| 001 | 002 | 004 | LÓPEZ MATEO. | 2.25 |
| 001 | 002 | 005 | VENUSTIANO CARRANZA. | 2.25 |

| SECTOR | COLONIA/ BARRIO | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR POR M2 EN UMA |
|---------------------------------|--------------------|-------|----------------------------|------------------------------|
| | No. de Código | | Ubicación | |
| 001 | 002 | 006 | FRANCISCO I. MADERO. | 2.25 |
| 001 | 002 | 007 | BENITO JUÁREZ. | 2.25 |
| 003 EL VIVERO | | | | |
| 001 | 003 | 001 | FRANCISCO I. MADERO. | 1.66 |
| 001 | 003 | 002 | LÓPEZ MATEO. | 1.66 |
| 001 | 003 | 003 | IGNACIO ZARAGOZA. | 1.66 |
| 001 | 003 | 004 | CALLE SIN NOMBRE. | 1.66 |
| 004 BARRIO DE FATIMA | | | | |
| 001 | 004 | 001 | IGNACIO ZARAGOZA. | 1.66 |
| 001 | 004 | 002 | CONSTITUCIÓN. | 1.66 |
| 001 | 004 | 003 | AURELIO E. IBARRA. | 1.66 |
| 001 | 004 | 004 | CALLE SIN NOMBRE. | 1.66 |
| 005 BARRIO DEL CALVARIO | | | | |
| 001 | 005 | 001 | CALLEJÓN DEL CALVARIO. | 1.66 |
| 001 | 005 | 002 | SIN NOMBRE. | 1.66 |
| 001 | 005 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 1.66 |
| 001 | 005 | 004 | TODAS LAS CALLES. | 1.66 |
| 006 LUIS DONALDO COLOSIO | | | | |
| 001 | 006 | 001 | DELFINO AGUIRRE. | 1.19 |
| 001 | 006 | 002 | JESÚS MOLINA GASPAS. | 1.19 |
| 001 | 006 | 003 | MARIO NAVARRETE. | 1.19 |
| 007 ALIANZA CAMPESINA | | | | |
| 001 | 007 | 001 | CONSTITUCIÓN. | 1.19 |
| 001 | 007 | 002 | JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ. | 1.19 |
| 008 BARRIO DEL TANQUE | | | | |
| 001 | 008 | 001 | IGNACIO ALLENDE. | 1.66 |
| 001 | 008 | 002 | IGNACIO ZARAGOZA. | 1.66 |
| 001 | 008 | 003 | VICENTE GUERRERO. | 1.66 |
| 009 EL CHIPILAR | | | | |
| 001 | 009 | 001 | AGRARISTA. | 1.66 |
| 001 | 009 | 002 | CALLE SIN NOMBRE. | 1.66 |
| 010 FOVISSSTE | | | | |
| 001 | 010 | 001 | NICOLAS BRAVO. | 1.07 |
| 001 | 010 | 002 | CALLE SIN NOMBRE. | 1.07 |
| 011 LAS PEÑITAS | | | | |

| SECTOR | COLONIA/ BARRIO | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR POR M2 EN UMA |
|----------------------------------|--------------------|-------|------------------------------------|------------------------------|
| | No. de Código | | Ubicación | |
| 001 | 011 | 001 | NICOLAS BRAVO. | 1.07 |
| 001 | 011 | 002 | CALLE SIN NOMBRE. | 1.07 |
| 012 BARRIO DEL CARMEN | | | | |
| 001 | 012 | 001 | MARIANO ABASOLO. | 1.66 |
| 001 | 012 | 002 | BENITO JUAREZ. | 1.66 |
| 001 | 012 | 003 | 5 DE MAYO. | 1.66 |
| 001 | 012 | 004 | JUAN RUIZ DE ALARCON. | 1.66 |
| 001 | 012 | 005 | NICOLÁS BRAVO. | 1.66 |
| 001 | 012 | 006 | VICENTE GUERRERO. | 1.66 |
| 001 | 012 | 007 | GALEANA. | 1.66 |
| 013 BARRIO DE SAN ANTONIO | | | | |
| 001 | 013 | 001 | JUAN RUÍZ DE ALARCÓN. | 1.19 |
| 001 | 013 | 002 | NICOLÁS BRAVO. | 1.19 |
| 001 | 013 | 003 | GALEANA. | 1.19 |
| 001 | 013 | 004 | VICENTE GUERRERO. | 1.19 |
| 001 | 013 | 005 | NABOR OJEDA. | 1.19 |
| 001 | 013 | 006 | PROLONGACIÓN AGRARISTA. | 1.19 |
| 014 EL PESCADILLO | | | | |
| 001 | 014 | 001 | NABOR OJEDA. | 166 |
| 001 | 014 | 002 | PEDRO ASCENCIO. | 166 |
| 001 | 014 | 003 | APOSTOL DE LA DEMOCRACIA. | 166 |
| 001 | 014 | 004 | PROLONGACIÓN JUAN RUÍZ DE ALARCÓN. | 166 |
| 015 2000 | | | | |
| 001 | 015 | 001 | DISTRITO FEDERAL. | 1.19 |
| 001 | 015 | 002 | OAXACA. | 1.19 |
| 001 | 015 | 003 | SINALOA. | 1.19 |
| 001 | 015 | 004 | JALISCO. | 1.19 |
| 001 | 015 | 005 | PUEBLA. | 1.19 |
| 001 | 015 | 006 | MICHOACAN. | 1.19 |
| 001 | 015 | 007 | GUERRERO. | 1.19 |
| 016 ZAPATA | | | | |
| 001 | 016 | 001 | SUBCOMANADANTE MARCO. | 1.19 |
| 001 | 016 | 002 | GENARO VÁZQUEZ | 1.19 |
| 001 | 016 | 003 | CHEGUEVARA. | 1.19 |
| 017 BARRIO PILA DEL MONTE | | | | |
| 001 | 017 | 001 | PIPILA. | 2.25 |

| SECTOR | COLONIA/ BARRIO | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR POR M2 EN UMA |
|---|--------------------|-------|----------------------------|------------------------------|
| | No. de Código | | Ubicación | |
| 001 | 017 | 002 | PEDRO ASCENCIO. | 2.25 |
| 001 | 017 | 003 | JUAN RUÍZ DE ALARCÓN | 2.25 |
| 001 | 017 | 004 | HELADIO AGUIRRE. | 2.25 |
| 001 | 017 | 005 | BENITO JUÁREZ. | 2.25 |
| 001 | 017 | 006 | AGUSTIN RAMÍREZ. | 2.25 |
| 018 NABOR OJEDA | | | | |
| 001 | 018 | 001 | 21 DE MARZO. | 1.66 |
| 001 | 018 | 002 | AURELIO MOLINA GASPAR. | 1.66 |
| 001 | 018 | 003 | REVOLUCION MEXICANA. | 1.66 |
| 019 CAMPO AEREO | | | | |
| 001 | 019 | 001 | BOULEVARD AGUSTÍN RAMÍREZ. | 1.66 |
| 001 | 019 | 002 | FRANCISCO VÁZQUEZ AÑORVE. | 1.66 |
| 001 | 019 | 003 | CALLE SIN NOMBRE. | 1.66 |
| 020 FRACCIONAMIENTO LOS TAMARINDOS | | | | |
| 001 | 020 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 1.66 |
| 001 | 020 | 002 | ARTÍCULO TERCERO. | 1.66 |
| 001 | 020 | 003 | IXTAPA. | 1.66 |
| 021 UNIDAD HABITACIONAL LOS TAMARINDOS | | | | |
| 001 | 021 | 001 | AV. LOS TAMARINDOS. | 1.66 |
| 001 | 021 | 002 | EL GUAYABO. | 1.66 |
| 001 | 021 | 003 | LIMA. | 1.66 |
| 001 | 021 | 004 | LA PALMA. | 1.66 |
| 022 BARRIO DE LA ERMITA | | | | |
| 001 | 022 | 001 | 5 DE FEBRERO. | 2.25 |
| 001 | 022 | 002 | MIGUEL HIDALGO. | 2.25 |
| 001 | 022 | 003 | FRANCISCO JAVIER MINA. | 2.25 |
| 001 | 022 | 004 | 16 DE SEPTIEMBRE. | 2.25 |
| 001 | 022 | 005 | CONSTITUCIÓN. | 2.25 |
| 001 | 022 | 006 | LA PIEDAD. | 2.25 |
| 023 JUAN GARCIA JIMENEZ | | | | |
| 001 | 023 | 001 | 16 DE SEPTIEMBRE. | 1.66 |
| 001 | 023 | 002 | FRANCISCO JAVIER MINA. | 1.66 |
| 001 | 023 | 003 | ANTONIO VÁZQUEZ ORDUÑO. | 1.66 |
| 001 | 023 | 004 | MATEO AGUIRRE LÓPEZ. | 1.66 |
| 024 BARRIO DE LA HONTANA | | | | |
| 001 | 024 | 001 | NICOLÁS BRAVO. | 1.66 |

| SECTOR | COLONIA/ BARRIO | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR POR M2 EN UMA |
|-------------------------------------|--------------------|-------|------------------------|------------------------------|
| | No. de Código | | Ubicación | |
| 001 | 024 | 002 | VICENTE GUERRERO. | 1.66 |
| 001 | 024 | 003 | JUAN GARCÍA JIMENEZ. | 1.66 |
| 001 | 024 | 004 | 5 DE FEBRERO. | 1.66 |
| 001 | 024 | 005 | MIGUEL HIDALGO. | 1.66 |
| 025 BARRIO DE SAN NICOLAS | | | | |
| 001 | 025 | 001 | FRANCISCO JAVIER MINA. | 1.66 |
| 001 | 025 | 002 | VICENTE GUERRERO. | 1.66 |
| 001 | 025 | 003 | AMADO NERVO. | 1.66 |
| 001 | 025 | 004 | NARCISO MENDOZA. | 1.66 |
| 001 | 025 | 005 | NICOLAS BRAVO. | 1.66 |
| 001 | 025 | 006 | 16 DE SEPTIEMBRE. | 1.66 |
| 026 BARRIO DE LA CRUZ GRANDE | | | | |
| 001 | 026 | 001 | HERMENEGILDO GALEANA. | 2.25 |
| 001 | 026 | 002 | NICOLAS BRAVO. | 2.25 |
| 001 | 026 | 003 | 5 DE FEBRERO. | 2.25 |
| 001 | 026 | 004 | MIGUEL HIDALGO. | 2.25 |
| 001 | 026 | 005 | FRANCISCO JAVIER MINA. | 2.25 |
| 001 | 026 | 006 | AMADO NERVO. | 2.25 |
| 027 RUPERTO HERNANDEZ | | | | |
| 001 | 027 | 001 | JUAN RUÍZ DE ALARCÓN. | 1.66 |
| 001 | 027 | 002 | HERMENEGILDO GALEANA. | 1.66 |
| 001 | 027 | 003 | VICENTE GUERRERO. | 1.66 |
| 001 | 027 | 004 | AMADO NERVO. | 1.66 |
| 001 | 027 | 005 | NICOLAS BRAVO. | 1.66 |
| 028 EL MACAHUITE | | | | |
| 001 | 028 | 001 | NICOLAS BRAVO. | 1.19 |
| 001 | 028 | 002 | CALLE SIN NOMBRE. | 1.19 |
| 029 NUEVO AMANECER | | | | |
| 001 | 029 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 1.19 |
| 001 | 029 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 1.19 |
| 030 BARRIO DE SAN JOSE | | | | |
| 001 | 030 | 001 | AV. CUAHUTÉMOC. | 2.25 |
| 001 | 030 | 002 | NIÑOS HÉROES. | 2.25 |
| 001 | 030 | 003 | 5 DE FEBRERO. | 2.25 |
| 001 | 030 | 004 | JUAN RUÍZ DE ALARCÓN | 2.25 |
| 001 | 030 | 005 | PEDRO ASCENCIO. | 2.25 |

| SECTOR | COLONIA/ BARRIO | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR POR M2 EN UMA |
|-----------------------------------|--------------------|-------|----------------------------|------------------------------|
| | No. de Código | | Ubicación | |
| 001 | 030 | 006 | PIPILA. | 2.25 |
| 031 BARRIO DE LA GUADALUPE | | | | |
| 001 | 031 | 001 | PEDRO ASCENCIO. | 1.66 |
| 001 | 031 | 002 | JUAN RUÍZ DE ALARCÓN | 1.66 |
| 001 | 031 | 003 | GALEANA. | 1.66 |
| 001 | 031 | 004 | MIGUEL HIDALGO. | 1.66 |
| 001 | 031 | 005 | AMADO NERVO. | 1.66 |
| 001 | 031 | 006 | FRANCISCO JAVIER MINA. | 1.66 |
| 032 BARRIO DEL TANCON | | | | |
| 001 | 032 | 001 | PEDRO ASCENCIO. | 2.25 |
| 001 | 032 | 002 | PIPILA. | 2.25 |
| 001 | 032 | 003 | AV. CUAHUTÉMOC. | 2.25 |
| 001 | 032 | 004 | NIÑOS HÉROES. | 2.25 |
| 033 BARRIO DE ACATEMPAN | | | | |
| 001 | 033 | 001 | PIPILA . | 1.66 |
| 001 | 033 | 002 | PEDRO ASCENCIO. | 1.66 |
| 001 | 033 | 003 | JUAN RUÍZ DE ALARCÓN. | 1.66 |
| 001 | 033 | 004 | MIGUEL HIDALGO. | 1.66 |
| 001 | 033 | 005 | FRANCISCO JAVIER MINA. | 1.66 |
| 034 BARRIO DE DISPENSARIO | | | | |
| 001 | 034 | 001 | PEDRO DE ASCENCIO. | 1.66 |
| 001 | 034 | 002 | JUAN RUÍZ DE ALARCÓN. | 1.66 |
| 001 | 034 | 003 | SEBASTIAN LERDO DE TEJADA. | 1.66 |
| 001 | 034 | 004 | CALLE SIN NOMBRE. | 1.66 |
| 035 LA MIRA | | | | |
| 001 | 035 | 001 | PROLONGACIÓN CUAHUTEMÓC. | 1.66 |
| 001 | 035 | 002 | ELECTRICISTAS. | 1.66 |
| 001 | 035 | 003 | PROLONGACION NIÑOS HÉROES. | 1.66 |
| 001 | 035 | 004 | PROLONGACION 5 DE FEBRERO. | 1.66 |
| 001 | 035 | 005 | MIGUEL HIDALGO. | 1.66 |
| 001 | 035 | 006 | ALICIA DEL CUETO. | 1.66 |
| 036 DEL PRI | | | | |
| 001 | 036 | 001 | MIGUEL HIDALDO. | 1.66 |
| 001 | 036 | 002 | PROLONGACION JAVIER MINA. | 1.66 |
| 001 | 036 | 003 | CALLE SIN NOMBRE. | 1.66 |
| 037 CRUZ CHIQUITA | | | | |

| SECTOR | COLONIA/ BARRIO | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR POR M2 EN UMA |
|-------------------------------------|--------------------|-------|-------------------------------------|------------------------------|
| | No. de Código | | Ubicación | |
| 001 | 037 | 001 | SONARA. | 1.66 |
| 001 | 037 | 002 | ALICIA DEL CUETO. | 1.66 |
| 001 | 037 | 003 | ELECTRICISTA. | 1.66 |
| 001 | 037 | 004 | CALLE SIN NOMBRE. | 1.66 |
| 001 | 037 | 005 | AGUSTIN RAMÍREZ. | 1.66 |
| 038 SAN JUDAS TADEO | | | | |
| 001 | 038 | 001 | MIGUEL HIDALGO. | 1.66 |
| 001 | 038 | 002 | CALLE SIN NOMBRE. | 1.66 |
| 001 | 038 | 003 | ELECTRICISTA. | 1.66 |
| 039 BARRIO DE TALAPA | | | | |
| 001 | 039 | 001 | BOULEVARD AGUSTÍN RAMÍREZ. | 2.25 |
| 001 | 039 | 002 | JUAN N. ÁLVAREZ. | 2.25 |
| 001 | 039 | 003 | AV. INSTITUTO TECNOLÓGICO. | 2.25 |
| 001 | 039 | 004 | CALLE SIN NOMBRE. | 2.25 |
| 040 HELADIO AGUIRRE | | | | |
| 001 | 040 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 1.66 |
| 001 | 040 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 1.66 |
| 041 BARRIO LAS DOS CRUCES | | | | |
| 001 | 041 | 001 | AGUSTIN RAMIREZ. | 1.66 |
| 001 | 041 | 002 | CALLE SIN NOMBRE. | 1.66 |
| 042 SENTIMIENTO DE LA NACION | | | | |
| 001 | 042 | 001 | BOULEVARD AGUSTÍN RAMÍREZ. | 1.19 |
| 001 | 042 | 002 | SAN SEBASTIAN DE APARICIO. | 1.19 |
| 001 | 042 | 003 | CALLE SIN NOMBRE. | 1.19 |
| 043 SAN FRANCISCO | | | | |
| 001 | 043 | 001 | BOULEVARD AGUSTÍN RAMÍREZ. | 1.19 |
| 001 | 043 | 002 | CALLE SIN NOMBRE. | 1.19 |
| 044 EL POLVORIN | | | | |
| 001 | 044 | 01 | CALLE SIN NOMBRE. | 1.19 |
| 045 GUERRERO | | | | |
| 001 | 045 | 01 | CALLEJON JOSEFA ORTÍZ DE DOMÍNGUEZ. | 1.19 |
| 001 | 045 | 02 | CALLE SIN NOMBRE. | 1.19 |

| LOCALIDADES | | | | |
|------------------------|------------------|------------------|---------------------|----------------------------|
| SECTOR | LOCALIDAD | CALLE | DESCRIPCIÓN | VALOR POR M2 EN UMA |
| No. de Código | | Ubicación | | |
| 046 SANTA MARIA | | | | |
| 001 | 046 | 001 | SIN NOMBRE. | 1.19 |
| 001 | 046 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 1.19 |
| 001 | 046 | 003 | TODAS LAS CALLES. | 1.19 |
| 047 HUAJINTEPEC | | | | |
| 001 | 047 | 001 | SIN NOMBRE. | 1.19 |
| 001 | 047 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 1.19 |
| 001 | 047 | 003 | TODAS LAS CALLES. | 1.19 |
| 048 COCHOAPA | | | | |
| 001 | 048 | 001 | SIN NOMBRE. | 1.19 |
| 001 | 048 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 1.19 |
| 001 | 048 | 003 | TODAS LAS CALLES. | 1.19 |
| 049 ACATEPEC | | | | |
| 001 | 049 | 001 | SIN NOMBRE. | 1.19 |
| 001 | 049 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 1.19 |
| 001 | 049 | 003 | TODAS LAS CALLES. | 1.19 |
| 050 ZACUALPAN | | | | |
| 001 | 050 | 001 | SIN NOMBRE. | 1.19 |
| 001 | 050 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 1.19 |
| 001 | 050 | 003 | TODAS LAS CALLES. | 1.19 |
| 051 HUIXTEPEC | | | | |
| 001 | 051 | 001 | SIN NOMBRE. | 1.19 |
| 001 | 051 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 1.19 |
| 001 | 051 | 003 | TODAS LAS CALLES. | 1.19 |

III.- TABLAS DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE CONSTRUCCIÓN SEGÚN EL USO Y LA CLASE.

USO HABITACIONAL

PRECARIA

Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida, ubicada por lo general en asentamientos irregulares o en lugares en donde no existan servicios de infraestructura urbana completos, sin traza urbana definida y, localizados en la periferia de las ciudades.

Construida con materiales de mala calidad; sin cimentación; con estructuras de madera o sin estructuras; muros de carrizo, palma, lámina negra, cartón, adobe o madera; techos de vigía y palma, vigías o polines de madera y lámina negra o de cartón.

No tiene acabados; pisos de tierra apisonada o firme rústico de cemento, claros menores a 3 metros.

ECONÓMICA

Sin proyecto. Con algunos servicios municipales. Se encuentra en zonas de tipo popular o medio bajo. Se localiza en zonas periféricas o de asentamientos espontáneos.

Calidad de construcción baja; sin acabados o acabados de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga predominando el adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigías y duelas de madera, vigías de madera con lámina galvanizada o de cartón, o en su caso de losa de concreto sin acabados o de baja calidad.

INTERÉS SOCIAL

Cuentan con proyecto definido, y la mayoría de los servicios municipales; producto de programas oficiales de vivienda. Son viviendas con 1 o 2 plantas.

La superficie del lote fluctúa entre 120 y 200 metros cuadrados, a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros cuadrados. 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 200 metros cuadrados en promedio y de 120 a 300 metros cuadrados de construcción en promedio.

Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios, Cimientos de mampostería, zapatas corridas de concreto armado, rodapié de block relleno con concreto, Estructuras con castillos y dadas de cerramiento. Claros medios de 4.0 metros. Muros de carga de ladrillo, block, o piedra. Losas de concreto armado, secciones techadas con lámina galvanizada, los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

BUENA

Disponen de un proyecto definido, funcional y de calidad. Se encuentran en fraccionamientos residenciales de clase media a media alta, que cuentan con todos los servicios públicos. Elementos, materiales y mano de obra de calidad. Superficie entre 200 y 500 metros cuadrados 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 7.0 metros. Techos y entrepisos con losas de concreto armado. Suelen recubrirse con tejas de regular calidad. Acabados exteriores texturizados, piedra de corte o molduras de concreto, los acabados e interiores son de buena calidad.

MUY BUENA

Proyecto arquitectónico de muy buena calidad, e diseño especial bien definido, funcional y a veces caprichoso. Amplios espacios construidos con elementos decorativos interior y exteriormente.

Todos los servicios públicos. Se encuentran en fraccionamientos privados y exclusivos. Lotes con superficie promedio de 500 m² y superficie construida de 1 a 2.5 veces la superficie de terreno.

Elementos estructurales de muy buena calidad a base de castillos, dadas de cerramiento, columnas, trabes, zapatas corridas o zapatas aisladas. Muros de ladrillo o block.

Grandes claros entre 5 y 10 metros. Techos con losa y molduras en todo el perímetro. Recubrimiento de teja de buena calidad. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados exteriores con texturas, piedras de corte, mármol y molduras de cantera.

Acabados interiores texturizados, con madera fina, tapices o parcialmente de mármol. Los pisos son de cerámica de primera calidad, mármol, parquet.

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCION | VALOR/M2 EN UMA. |
|--------------|----------------|-----------------------|------------------|
| HABITACIONAL | PRECARIA | HAA | 0.95 |
| | ECONÓMICA | HAB | 1.54 |
| | INTERÉS SOCIAL | HAC | 2.13 |
| | REGULAR | HAD | 2.02 |
| | INTERÉS MEDIO | HAE | 2.49 |
| | BUENA | HAF | 2.84 |
| | MUY BUENA | HAG | 3.67 |

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.

TIENDA DEPARTAMENTAL

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial; normalmente ocupa espacios exclusivos o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada.

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo.

Elementos estructurales con castillos, dalas de cerramiento, trabes y columnas. Cimentación de zapatas corridas, zapatas aisladas o cimentación de cajón. Muros de block y ladrillo. Techos de losa, azotea con molduras. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados texturizados con pintura vinílica, esmalte o barniz. Pisos de cerámica de calidad, parquet, alfombras o mármol. Instalaciones completas, ocultas o diversificadas. Medidas de seguridad. Construidas con empresas constructoras con especialistas.

COMERCIAL

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial, normalmente ocupa espacios exclusivos, o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada.

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, contra trabes y muros perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de columnas y losas reticulares de concreto armado, fachada tipo integral de perfiles de aluminio pesados anodinados en color cristal de 6 mm. Andadores y áreas de servicio al público con acabados de lujo, doble altura entre cada nivel, equipo de calefacción y aire acondicionado integral. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

TIENDA DE AUTOSERVICIO CON ESTACIONAMIENTO

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.

HOTEL / MOTEL DE CLASE ECONÓMICA

Construcciones destinadas al alojamiento de persona transeúnte o vacacional; hecha con materiales de buena o mediana calidad, que no cuenta con estacionamiento, baño propio o compartido, con o sin sistema de cable, agua caliente, ventiladores, con o sin línea telefónica.

HOTEL / MOTEL DE CLASE MEDIA

Construcciones destinadas al alojamiento de persona transeúnte o vacacional; hecha con materiales de buena o mediana calidad, que cuenta o no con estacionamiento, baño propio, sistema de cable, agua caliente, ventiladores o aire acondicionado, con línea telefónica con o sin internet.

HOTEL / MOTEL DE CLASE LUJO

Construcciones destinadas al alojamiento de persona transeúnte o vacacional, que cuenta con estacionamiento, baño propio, sistema de cable, sistema de circuito cerrado, agua caliente, aire acondicionado, línea telefónica e internet, vigilancia privada.

RESTAURANTES.

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte del equipamiento de una ciudad normalmente en el centro urbano y en zonas comerciales establecidas. Se dedican normalmente a la prestación de servicios. Elementos estructurales a base de castillos y dadas de cerramiento. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado. Muros de ladrillo o block.

Techos de losa. Aplanados de yeso y mezcla reglado. Acabados medios con texturas y pintura vinílica o esmalte. Claros medios de 6.0 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

BARES.

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte de la estructura habitacional normalmente en el centro urbano y en zonas comerciales establecidas. Se dedican normalmente a la prestación de servicios y venta de productos diversos, Elementos estructurales a base de castillos y dadas de cerramiento. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado. Muros de ladrillo o block. Techos de losa. Aplanados de yeso y mezcla reglada, 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 | VALOR/M2 EN UMA. |
|-----------|-----------------------------|--------------|------------------|
| | | CONSTRUCCION | |
| COMERCIAL | ECONÓMICA | COA | 2.13 |
| | REGULAR | COB | 2.37 |
| | BUENA | COC | 3.08 |
| | TIENDA DEPARTAMENTAL | COD | 3.80 |
| | CENTRO COMERCIAL | COE | 15.86 |
| | HOTEL/MOTEL CLASE ECONOMICA | COF | 3.09 |
| | HOTEL/MOTEL CLASE MEDIA | COG | 3.08 |
| | HOTEL/MOTEL CLASE LUJO | COH | 3.70 |
| | RESTAURANTES | COI | 4.80 |
| | BARES | COJ | 4.16 |

USO INDUSTRIAL

ECONÓMICA

Edificaciones realizadas sin proyecto. Materiales de baja calidad y construidas mediante construcción básica o autoconstrucción. Materiales económicos; claros menores a 8 metros, con estructuras horizontales, con muros de carga y columnas; construidas mediante autofinanciamiento. Se encuentran en forma aislada en la zona urbana.

LIGERA

Edificaciones con proyectos someros y repetitivos. Materiales y calidad constructiva básica. Normalmente sin edificaciones internas. Suelen responder a talleres de costura, talleres artesanales, carpinterías, tabiquerías, etc.; se localizan generalmente en zonas industriales. Elementos estructurales básicos, con elementos de apoyo visibles. Iluminación natural y artificial básica. Pisos de cemento pulido. Instalaciones básicas muy generales. Claros de más de 8 metros con elementos horizontales estructurales de más de 1 metro de peralte; construidas por empresas constructoras; mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario.

MEDIA

Proyectos arquitectónicos definidos funcionales. Materiales y construcción media. Dispone de divisiones internas. En estas construcciones se engloban las maquiladoras, fábricas,

laboratorios e industrias de transformación. Se localizan en zonas y/o parques industriales, en áreas urbanas y urbanizables.

Elementos estructurales de calidad. Cimentación sólida y con elementos estructurales de apoyo combinados. Pisos variados y adecuados a los productos que fabrican. Techos específicos y adecuados. Acabados aplanados medios. Instalaciones básicas completas en electricidad, agua potable y saneamiento. Instalaciones especiales con ductos de aire. Construcción realizada por empresas constructoras con especialistas; autofinanciamiento o financiamiento bancario.

PESADA

Proyectos arquitectónicos exclusivos con gran funcionalidad. Materiales y construcción de muy buena calidad. Dispone de divisiones internas. Su construcción está condicionada por el nivel de instalaciones disponibles.

Elementos estructurales de muy buena calidad. Cimentación sólida. Acabados y aplanados de calidad; requiere de diseño especial; instalaciones básicas completas; instalaciones especiales de calidad: estructuras que pueden soportar el sistema de techado y adicionalmente cargas como grúas viajeras; construidas mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario; se localizan en zonas y fraccionamientos industriales en áreas urbanas y urbanizables.

| USO | CLASE: | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR/M2 EN UMA. |
|------------|---------------|------------------------------|-------------------------|
| INDUSTRIAL | ECONÓMICA | INA | 2.13 |
| | LIGERA | INB | 2.37 |
| | MEDIANA | INC | 2.94 |
| | PESADA | IND | 3.32 |

EDIFICIOS

REGULAR

Edificaciones ubicadas en zonas populares o de tipo medio, destinadas a uso habitacional, oficinas o despachos de regular calidad o a la prestación de servicios.

A veces carecen de proyecto. Cimentación de mampostería, de concreto ciclópeo y block relleno. Muros de carga de ladrillo, block o adobe. Techos de terrado, lámina galvanizada, lámina de asbesto o losa. Aplanados de yeso o mezcla.

Acabados discretos y pintura vinílica de tipo económico o cal directas.

Instalaciones elementales en cuanto a iluminación y saneamiento. Claros medios de 5 metros.;
construidos bajo financiamiento bancario.

BUENA

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte de la estructura habitacional normalmente en el centro urbano o zonas establecidas para tal efecto. Se destinan normalmente para habitación, oficinas, despachos de buena calidad o la prestación de servicios.

Elementos estructurales a base de castillos y dalas de cerramiento. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado. Muros de ladrillo o block. Techos de losa. Aplanados de yeso y mezcla reglado. Acabados medios con texturas y pintura vinílica o esmalte.
Claros medios de 6.0 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

MUY BUENA

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso, normalmente ocupa espacios exclusivos, o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada. Se destinan normalmente para habitación, oficinas o 154 despachos de buena calidad o la prestación de servicios.

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con castillos, dalas de cerramiento, trabes y columnas. Cimentación de zapatas corridas, zapatas aisladas o cimentación de cajón. Muros de block y ladrillo.

Techos de losa, azotea con molduras. Aplanados de yeso y mezcla maestreados.

Acabados texturizados con pintura vinílica, esmalte o barniz. Pisos de cerámica de calidad, parquet, alfombras o mármol. Instalaciones completas, ocultas y diversificadas. Medidas de seguridad. Construidas por empresas constructoras con especialistas

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCION | VALOR/M2 EN UMA. |
|-----------------------|-----------|-----------------------|------------------|
| EDIFICIOS DE OFICINAS | REGULAR | EOA | 2.37 |
| | BUENA | EOB | 2.94 |
| | MUY BUENA | EOC | 3.32 |

EQUIPAMIENTO

CINE Y/O AUDITORIO.

Construcciones destinadas al esparcimiento, con escenario y niveles de auditorio. Techos con estructura de acero cubiertas con lámina metálica o concreto, grandes claros, alturas de 12 metros o más.

SALÓN DE EVENTOS O CENTRO SOCIAL

Aposento de grandes dimensiones en un predio que se destina a la recepción de las visitas o para albergar fiestas y reuniones, con proyecto arquitectónico, construido con asesoría profesional, con estacionamiento al frente del terreno, zapatas, cadenas y columnas de concreto reforzado, montenes y vigas de acero en perfiles comerciales.

ESCUELA.

Instalaciones destinadas a la enseñanza, que proporciona conocimientos que se consideran básicos en la alfabetización. Cuenta con estructura a base de columnas, traveses y losa de concreto, vigueta y bovedilla o similar, muros de carga.

ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO.

Destinada a la guarda de vehículos temporalmente; son estacionamientos descubiertos, con perímetro descubierto.

ESTACIONAMIENTO CUBIERTO.

Destinada a la guarda de vehículos temporalmente, en edificios o subterráneos, el material es de buena calidad; estructuras de concreto o metal; se suelen construir varios niveles; realizadas por empresas constructoras; a veces construidas a través de autofinanciamiento.

HOSPITAL.

Construcciones destinadas a la atención médica; construidas con materiales de mediana calidad; realizadas por empresas constructoras; a través de financiamiento o financiamiento gubernamental.

MERCADO.

Construcciones destinadas a actividades de venta masiva en elementos perecederos; los materiales utilizados suelen ser de regular calidad; las estructuras son de concreto y/o metálicas, con cubiertas tales como lámina galvanizada; realizadas por empresas constructoras especializadas.

| US O | CLASE: | CLAVE CONSTRUCCIÓN | DE | VALOR/M2 EN UMA. |
|---------------------|----------------------------------|-------------------------------|-----------|---------------------------------|
| EQUIPAMIENTO | CINE Y/O AUDITORIO | EQA | | 3.06 |
| | SALÓN DE EVENTOS O CENTRO SOCIAL | EQB | | 4.80 |
| | ESCUELA | EQC | | 2.25 |
| | OFICINAS | EQD | | 3.32 |
| | ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO | EQE | | 2.85 |
| | ESTACIONAMIENTO CUBIERTO | EQF | | 3.06 |
| | HOSPITAL | EQG | | 2.25 |
| | MERCADO | EQH | | 2.25 |

INSTALACIONES ESPECIALES

ALBERCA

Destinada a fines residenciales, deportivos y recreativos. Construcción con concreto armado, tabique o similar, forrado normalmente con material pétreo o aplanado con cemento. Construidas por empresas constructoras especializadas.

CANCHAS DE FUTBOL,

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.

BARDA DE TABIQUE; TABICON O BLOCK

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, Tabicón o Block, con castillos a cada 3.00 metros y una altura promedio de 3.00 metros.

TANQUES ESTACIONARIOS DE GAS

Elementos que almacenan gas licuado y gas natural, fabricados en diferentes capacidades, según el uso del inmueble. Instalados generalmente en las azoteas con columnas de llenado y de salidas en tubería de cobre en diferentes calibres según la presión requerida.

PLANTA DE TRATAMIENTO

Las Plantas de Tratamiento forman parte de las instalaciones especiales, que sirven para que a las aguas residuales se les retiren los contaminantes, para hacer de ella un agua sin riesgos para la salud y/o medio ambiente, al disponerla en un cuerpo receptor natural que puede ser un río, mar o lagos o por su reusó en otras actividades de nuestra vida cotidiana con excepción del consumo humano.

ELEVADOR POR UNIDAD

Sistema de transporte que ayuda a la movilidad vertical dentro o fuera de una edificación, diseñado e instalado para mover personas u objetos entre los diferentes niveles de un edificio. Fabricado con componentes electrónicos y mecánicos, movido por un motor y contrapesos.

FOSA SÉPTICA POR UNIDAD

Las Fosas Sépticas forman parte de las instalaciones especiales, que ayudan al tratamiento de las aguas residuales domésticas, utilizadas normalmente en los edificios ubicados en zona alejadas de los centros de población, en las que no existe red de alcantarillado.

POZO DE ABSORCIÓN POR UNIDAD

Los Pozos de Absorción forman parte de las instalaciones especiales, que ayudan al tratamiento de las aguas grises, producto procedente de lavabos, duchas, y de actividades de cocinar, fregar, lavar la ropa, o en su caso de las aguas de lluvias en zonas donde no hay cunetas, canales o redes para desaguarlas.

| USO | CLASE: | CLAVE DE CONSTRUCCION | VALOR/M2 EN UMA. |
|--------------------------|--|-----------------------|------------------|
| INSTALACIONES ESPECIALES | ALBERCA | IEA | 2.19 |
| | CANCHA DE FUTBOL | IEB | 4.81 |
| | BARDA DE TABIQUE, TABICON O BLOCK METRO LINEAL | IEC | 2.19 |
| | DEPOSITOS ESTACIONARIOS DE GAS | IED | 2.02 |
| | PLANTAS DE TRATAMIENTOS DE AGUA | IEE | 2.09 |
| | ELEVADOR POR UNIDAD | IEF | 7.60 |
| | FOSA SEPTICA POR UNIDAD | IEG | 1.19 |
| | POZO DE ABSORCION POR UNIDAD | IEH | 2.02 |

ELEMENTOS ACCESORIOS

GENERADOR DE LUZ DE GASOLINA O DIESEL

Un generador de gasolina o diésel es un componente hecho con elementos mecánicos y electrónicos y un motor de combustión que genera energía eléctrica al quemar la gasolina o el diésel, existen en diferentes HP y KW.

DEPÓSITO DE COMBUSTIBLE

Son depósitos diseñados para almacenar líquidos y gases inflamables, con la intención de mantener seguro el material, hechos con acero al carbón, aluminio o plásticos resistentes a agentes químicos.

| USO | CLASE: | CLAVE DE CONSTRUCCION | VALOR/M2 EN UMA. |
|------------------------|------------------------------------|-----------------------|------------------|
| ELEMENTOS Y ACCESORIOS | GENERADOR DE GASOLINA O DIESEL | EAA | 1.06 |
| | DEPOSITO DE COMBUSTIBLE POR UNIDAD | EAB | 2.02 |

OBRA COMPLEMENTARIA

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.

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR/M2 EN UMA. |
|---------------------|--------------------------|-----------------------|------------------|
| OBRA COMPLEMENTARIA | ALBERCAS CHAPOTEADEROS Y | OCA | 1.19 |

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. - La presente Tabla de Valores de Uso de Suelo y Construcción entrara en vigor a partir del **primero de enero del año 2024**.

ARTÍCULO SEGUNDO. – Remítase el presente Decreto a la titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Ometepec, Guerrero**, para los efectos legales conducentes

ARTÍCULO TERCERO. – Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para su conocimiento general y efectos legales procedentes.

ARTÍCULO CUARTO. - En términos de lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, debe ser del dominio público y para que surta efectos debe publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero.

ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del **Municipio de Ometepec, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los y las contribuyentes.

Chilpancingo de los Bravo, del Estado de Guerrero, 11 de diciembre de 2023.

A T E N T A M E N T E
LAS Y LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA

| FOTO | NOMBRE | GRUPO PARL. | SENTIDO DE SU VOTO | | |
|---|--|---------------|--------------------|-----------|------------|
| | | | A FAVOR | EN CONTRA | ABSTENCIÓN |
|  | DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE | PRD | | | |
|  | DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO | MORENA | | | |
|  | DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL | PRI | | | |
|  | DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA VOCAL | MORENA | | | |
|  | DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTES VOCAL | MORENA | | | |

(La presente hoja de firmas corresponde al 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 Ometepec**, del Estado de **Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024.

Asunto: Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Pedro Ascencio Alquisiras, del Estado de Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Pedro Ascencio Alquisiras, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión de Hacienda conforme a lo establecido en el artículo 256 de nuestra Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, realizaron el análisis de esta Iniciativa, conforme al procedimiento que a continuación se describe:

En el apartado de “Antecedentes Generales” se describe el trámite que inicia el proceso legislativo, a partir de la fecha en que fue presentada la Iniciativa ante el Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado denominado “Consideraciones” los integrantes de la Comisión Dictaminadora realizan una valoración de la iniciativa con base al contenido de los diversos ordenamientos legales aplicables.

En el apartado referido al “Contenido de la Iniciativa”, a efecto de clarificar lo señalado por el Municipio, se hace una transcripción de las consideraciones expuestas sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado de “Conclusiones”, el trabajo de esta Comisión Dictaminadora consistió en verificar los criterios técnicos y normativos aplicables, en la confronta de las diversas clasificaciones por zonas, categorías y delimitaciones por su ubicación y tipo de uso de suelo y construcción, así como las cuotas y tarifas entre la propuesta para 2024 en relación a las del ejercicio inmediato anterior, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Pedro Ascencio Alquisiras**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio **Sin número**, de fecha **14 de octubre de 2023**, la Ciudadana **Austreberta López Rogel**, Presidenta Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Pedro Ascencio Alquisiras**, Guerrero, en uso de las facultades que le confieren los artículos 65 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero y 62 fracción III, de la Ley Orgánica del Municipio Libre, remitió a este Honorable Congreso, para su discusión y aprobación, en su caso, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Pedro Ascencio Alquisiras**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha **17 de octubre del año dos mil veintitrés**, tomó conocimiento de la Iniciativa de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio **LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-55/2023** de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

II. CONSIDERACIONES

En términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254 y 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, esta Comisión Ordinaria de Hacienda tiene plenas facultades para efectuar el estudio de la Iniciativa de referencia y emitir el Dictamen con Proyecto de Decreto que recaerá a la misma.

El Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, conforme a lo establecido por los artículos 115 fracción IV párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 61 fracción I y 62 fracción III de la Constitución Política Local, 116, y 260 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, está plenamente facultado para discutir y aprobar, en su caso, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Pedro Ascencio Alquisiras**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

Obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de sesión ordinaria de cabildo de fecha **trece de octubre de 2023**, de la que se desprende que los integrantes del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por unanimidad de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Pedro Ascencio Alquisiras**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Pedro Ascencio Alquisiras, Guerrero**, motiva su iniciativa conforme al siguiente:

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

PRIMERO.- *Que la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, es el instrumento técnico-jurídico, que se utiliza para la determinación de los valores catastrales de cada predio ubicado dentro del territorio municipal y por ende la base para el cobro del impuesto predial para el Ejercicio Fiscal del año 2024, para estar en condiciones de atender la demanda social de los gobernados y cumple con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala nuestra Carta Magna.*

SEGUNDO.- *Que tratándose de predios urbanos se procederá a su clasificación bajo el criterio de agruparlos en zonas catastrales; se consideran toda clase de datos poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano a fin de proceder a una zonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario por zona; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo refiriéndose a las zonas catastrales de condiciones homogéneas e infraestructura y equipamiento urbano, y El valor unitario de los predios urbanos por metro cuadrado, se determinará y establecerá por zona, atendiendo a la disponibilidad y características de*

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, equipamiento básico y servicios de limpia.

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, 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, obras complementarias; según su CLASE: habitacional; precaria, económica, regular, interés medio, buena, económica, regular, obras complementarias.; se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2024.

TERCERO.- *En la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los valores por metro cuadrado en terrenos urbanos y construcciones están indexados al valor de la UMA (unidad de Medida y Actualización), y en terrenos rústicos el valor es por cada Hectárea y de igual manera están indexados al valor de la UMA, cuya variación sea la que se derive de la actualización la UMA que emita el Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, en previsión a lo dispuesto por los artículos 1, 3 y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, a su vez, estar en actitud de determinar el valor catastral de los inmuebles que sirva de base para determinar el impuesto predial como lo prevé la Ley de Ingresos Municipal en Vigor.*

CUARTO.- *Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y Reglamentos citados, deben realizar entre otras actividades los estudios de mercado necesarios para formular la*

*propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, se dio a la tarea de realizar un estudio de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas del área urbana del municipio, tomándose en cuenta los métodos de comparación de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite determinar valores catastrales del Suelo más veraces y acordes con la realidad, lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario; resultando que mediante el análisis realizado en la zona, se concluye que los Valores representan en promedio un **21.13%** del valor comercial; determinando que los valores catastrales de terreno se encuentran en **475.12%** por debajo del valor comercial; así también los valores de construcción representan en promedio **13.48%** con respecto al valor comercial; determinado que el valor catastral se encuentra en un **641.50 %** por debajo del valor comercial.*

Derivado de la “acción de inconstitucionalidad 34/2023 y sus acumuladas 36/2023 y 48/2023, promovidas por la Comisión Nacional de los Derechos Humanos y la Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Guerrero, demandando la invalidez de diversas disposiciones de las Leyes de Ingresos para los distintos Municipios del Estado de Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2023, publicadas en el periódico oficial de dicha entidad federativa el doce, veintitrés y veintisiete de diciembre de dos mil veintidós” y la invalidez de los artículos 9 y 12, fracción XII, de la Ley número 286 de Ingresos de este Municipio; por lo que se propone no considerar los adicionales para el ejercicio fiscal 2024, así también en las presentes tablas de valores unitarios de uso de suelo y construcción no se presenta ningún incremento con respecto a los valores del año 2023; y la misma tasa como en el año 2023, ya que no afecta en el cobro del impuesto predial.

*Cabe mencionar que se considera una tasa de **4 al millar** anual en la ley de ingresos para el 2024; del mismo modo se continuará apoyando al contribuyente la totalidad del impuesto predial del ejercicio con el descuento del 12% en el mes de enero, el 10% en Febrero y el 8% en Marzo, considerando el 50% únicamente para Personas Adultas Mayores que cuenten con la credencial de INAPAM, jubilados y pensionados, jefas de familia, padres solteros y personas con capacidades*

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 las zonas 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.

SEXO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b), referente a la determinación de la zona catastral 01, dentro del municipio, se establecen dos sectores catastrales, agrupando a las localidades y la cabecera municipal en el sector 001, y los terrenos rústicos en el sector 000 de acuerdo a las siguientes tablas:

SECTOR CATASTRAL 000

| Clave entidad | Nombre entidad | Clave municipio | Nombre municipio | Uso de suelo |
|----------------------|-----------------------|------------------------|---------------------------|---------------------|
| 12 | Guerrero | 047 | Pedro Ascencio Alquisiras | Terrenos Rústicos |

SECTOR CATASTRAL 001

| Clave entidad | Nombre entidad | Clave municipio | Nombre municipio | Clave de localidad | Nombre de la localidad |
|----------------------|-----------------------|------------------------|---------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 12 | Guerrero | 047 | Pedro Ascencio Alquisiras | 120470001 | IXCAPUZALCO |
| 12 | Guerrero | 047 | Pedro Ascencio Alquisiras | 120470002 | IXTLAHUACATENGO |
| 12 | Guerrero | 047 | Pedro Ascencio Alquisiras | 120470003 | TLANILPA |
| 12 | Guerrero | 047 | Pedro Ascencio Alquisiras | 120470004 | ZACATLÁN GRANDE |

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 REFERENTE. (Ffe) Variación de 0.50 a 1.00

$$FFe = Fe/8$$

Fe: Frente del Lote en estudio.

Considerando para la aplicación de este factor, frentes menores a 8.00 metros lineales y superiores a 2.00 metros lineales.

D). FACTOR DE IRREGULARIDAD. (Fir) Variacion de 0.65 a 1.00

Este estará conformado por la irregularidad que corresponde a la Pendiente, Desnivel y Forma:

$$Fir = Fp * Fd * Ffo$$

D-1.- Pendiente. (Fp) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable solo a la superficie que se encuentre en pendiente:

| DESNIVEL POR METRO | PENDIENTE % | FACTOR DE CASTIGO | FACTOR APLICABLE |
|---------------------------|--------------------|--------------------------|-------------------------|
| 0.00 | 0.0% | 0.00 | 1.00 |
| 0.01 | 1.0% | 0.02 | 0.98 |
| 0.02 | 2.0% | 0.04 | 0.96 |
| 0.03 | 3.0% | 0.06 | 0.94 |
| 0.04 | 4.0% | 0.07 | 0.93 |
| 0.05 | 5.0% | 0.08 | 0.92 |
| 0.06 | 6.0% | 0.10 | 0.90 |
| 0.08 | 8.0% | 0.12 | 0.88 |
| 0.10 | 10.0% | 0.14 | 0.86 |
| 0.12 | 12.0% | 0.16 | 0.84 |
| 0.16 | 16.0% | 0.19 | 0.81 |
| 0.20 | 20.0% | 0.22 | 0.78 |
| 0.24 | 24.0% | 0.24 | 0.76 |
| 0.28 | 28.0% | 0.25 | 0.75 |
| 0.32 | 32.0% | 0.27 | 0.73 |
| 0.36 | 36.0% | 0.28 | 0.72 |
| 0.40 | 40.0% | 0.30 | 0.70 |
| 0.50 | 50.0% | 0.32 | 0.68 |
| 0.60 | 60.0% | 0.34 | 0.66 |
| 0.80 | 80.0% | 0.37 | 0.63 |
| 1.00 | 100.0% | 0.40 | 0.60 |

D-2).- DESNIVEL. (Fd) Variacion de 0.60 a 1.00

Aplicable solo a la superficie que se encuentre en desnivel, sea ascendente o descendente, a partir del nivel de la calle:

| DESNIVEL O ALTURA EN METROS | PENDIENTE % | FACTOR APLICABLE |
|------------------------------------|--------------------|-------------------------|
| 0.00 | 0.00 | 1.00 |
| 0.05 | 0.04 | 0.96 |
| 1.00 | 0.07 | 0.93 |
| 2.00 | 0.14 | 0.86 |
| 3.00 | 0.21 | 0.79 |
| 4.00 | 0.28 | 0.72 |
| 5.00 | 0.34 | 0.66 |
| 6.00 | 0.40 | 0.60 |

D-3.- FACTOR DE FORMA. - (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación solo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

- a) *Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y este conformado por ocho ángulos menos.*

| DESNIVEL O ALTURA EN METROS | PENDIENTE % | FACTOR APLICABLE |
|------------------------------------|--------------------|-------------------------|
| 0.00 | 0.00 | 1.00 |
| 0.05 | 0.04 | 0.96 |
| 1.00 | 0.07 | 0.93 |
| 2.00 | 0.14 | 0.86 |
| 3.00 | 0.21 | 0.79 |
| 4.00 | 0.28 | 0.72 |
| 5.00 | 0.34 | 0.66 |
| 6.00 | 0.40 | 0.60 |

E). - FACTOR DE SUPERFICIE. (Fsu) Variación de 0.62 a 1.00

Con relación directa entre la superficie del lote en estudio y el lote predominante en la zona de ubicación.

En } donde la superficie del terreno será en metros cuadrados.

$Rel\ Sup = Superficie\ del\ lote\ en\ estudio / Superficie\ del\ lote\ promedio$

| Relación de Supo | Factor Supo | | Relación de Supo | Facto Supo |
|-------------------------|--------------------|--|-------------------------|-------------------|
| De 0.00 a 2.00 | 1.00 | | De 11.01 a 12.00 | 0.80 |
| De 2.01 a 3.00 | 0.98 | | De 12.01 a 13.00 | 0.78 |
| De 3.01 a 4.00 | 0.96 | | De 13.01 a 14.00 | 0.76 |
| De 4.01 a 5.00 | 0.94 | | De 14.01 a 15.00 | 0.74 |
| De 5.01 a 6.00 | 0.92 | | De 15.01 a 16.00 | 0.72 |
| De 6.01 a 7.00 | 0.90 | | De 16.01 a 17.00 | 0.70 |
| De 7.01 a 8.00 | 0.88 | | De 17.01 a 18.00 | 0.68 |
| De 8.01 a 9.00 | 0.86 | | De 18.01 a 19.00 | 0.66 |
| De 9.01 a 10.00 | 0.84 | | De 19.01 a 20.00 | 0.64 |
| De 10.01 a 11.00 | 0.82 | | De 20.01 en adelante | 0.62 |

D-3). - FACTOR DE FORMA. - (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación solo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

- a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y este conformado por ocho ángulos o menos.

$$Ffo = \sqrt{Rreg / STo}$$

En donde

Ffo = Factor de Forma

Rreg = Superficie del Rectángulo con lado menor o igual al frente y lado mayor o igual a 3.0 veces el frente

STo = Superficie Total del Terreno

FACTOR RESULTANTE

El factor resultante que resulte de la aplicación de los factores descritos anteriormente, se determinara a través de la siguiente formula:

$$Fre = Fzo * Fub * Ffe * Fir * Fsu$$

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor a 4.0. En caso de que fuera menor se ajustara a este factor, aplicando el o los factores de mayor relevancia.

OCTAVO. - Que en el caso de la valuación y revaluación de edificaciones se deberán precisar los tipos de construcción que puedan determinarse, acorde a su USO, CLASE, calidad y descripción de los elementos de construcción, señalándose para cada tipo un valor de reposición nuevo acorde a la tabla de valores vigente para cada municipio, y al que se le deducirán los deméritos que procedan por razón de edad, todas aquellas instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias que formen parte integral del inmueble, deberán considerarse con su valor unitario correspondiente, señalando el valor, así como su factor por edad.

Para la aplicación de los factores de demérito por edad, en los cuales ya incluyen los factores por estado de conservación, se aplicarán de acuerdo a la siguiente tabla, dependiendo de la vida útil y edad de las mismas, de acuerdo a los elementos siguientes:

| POR SU USO Y CLASIFICACIÓN | | | | | |
|---|--------------------------|------------------|--------------|--------------|------------------|
| USO | CLASIFICACIÓN | | | | |
| | BAJA | ECONÓMICA | MEDIA | BUENA | MUY BUENA |
| | VIDA ÚTIL EN AÑOS | | | | |
| Habitacional, Habitacional con Comercio | 30 | 50 | 50 | 60 | 70 |
| Hoteles, Deportivos y Gimnasios | 30 | 40 | 50 | 60 | 70 |
| Terminales y Comunicaciones | 10 | 20 | 30 | 40 | 50 |
| Oficinas y Comercios | 20 | 40 | 50 | 60 | 70 |
| Abasto | 10 | 20 | 30 | 40 | |
| Industria | 20 | 30 | 50 | 60 | |
| Hospitales | | 30 | 35 | 40 | 45 |

FORMULA APLICABLE AL DEMERITO POR EDAD:

En donde: **Fed** $((VU - E) * 0.90) + (VU * 0.10) / VU$

Fed = Factor por Edad

VU = Vida Útil de la Construcción, de acuerdo a la tabla anterior.

E = Edad Estimada de la Construcción.

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 **sin número**, fechado el **22 de septiembre del año 2023**, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio **SFA/SI/CGC/1444/2023**, de fecha el **14 de octubre del año 2023**, emite contestación de la manera siguiente: que su **proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.**

Con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254, 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Guerrero número 231, esta Comisión de Hacienda, tiene plenas facultades para analizar la Iniciativa de referencia y emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, al tenor de las siguientes:

IV. CONCLUSIONES

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción para el Municipio de **Pedro Ascencio Alquisiras, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la administración municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

El Ayuntamiento Municipal de **Pedro Ascencio Alquisiras**, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del

año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento **del 12% en el mes de enero, el 10% en 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 capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de **Pedro Ascencio Alquisiras**, Guerrero, deben tener la certeza de que sus contribuciones emanan de un marco jurídico y fiscal adecuado y equitativo, considerando para tal efecto las características y condiciones socioeconómicas prevalecientes a nivel local, y que, las disposiciones contenidas en la presente iniciativa de decreto, busca fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

En el análisis de la iniciativa, se determinó que las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción propuestas se encuentran acorde a los lineamientos establecidos en la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente y su aplicación se efectuará de acuerdo a lo estipulado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Ley de Hacienda Municipal; sobre Adquisición de Inmuebles; Ley de Vivienda Social del Estado de Guerrero; Ley de Desarrollo Urbano; Ley de Propiedad en Condominio y Código Fiscal Municipal.

La Comisión Dictaminadora, observó que la propuesta en análisis respecto a todos los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción, se encuentran indexados a la UMA; tomando como base los valores catastrales vigentes en el año 2023, para que el incremento del próximo año 2024 sea el que determine el INEGI, y publicado en el Diario Oficial de la Federación, por lo que esta Comisión determinó contemplar y respetar los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción propuestos por el Ayuntamiento.

En la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de **Pedro Ascencio Alquisiras, Guerrero**, en el **artículo 8** del impuesto predial, se mantiene la tasa de **4 al millar**, aplicada en 2023 para el 2024, lo que guarda proporción tributaria a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial; por lo que esta Comisión Ordinaria de Hacienda observo que **se mantiene la misma tasa al millar y los valores catastrales no presentan ninguna variación, como se corrobora con la validación técnica por parte de la Coordinación General de Catastro de fecha, 14 de octubre de 2023**

Con la adecuación anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos,

evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes. Por lo que se consideró conveniente incluir un artículo transitorio para quedar como sigue:

“ARTÍCULO QUINTO.- *Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de **Pedro Ascencio Alquisiras**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los y las contribuyentes”.*

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número **Sin número** fechado el **22 de septiembre de 2023**, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número **SFA/SI/CGC/1444/2023**, de fecha **14 de octubre de 2023** emite contestación de la manera siguiente: **“su proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento”.**

La iniciativa de ley del municipio de **Pedro Ascencio Alquisiras**, Guerrero, en el artículo 8 del impuesto predial, propone la tasa de **4 al millar** para el 2024, la cual está sustentada y aprobada en el acta de cabildo municipal de fecha **13 de octubre de 2023**, así como en el oficio de validación **SFA/SI/CGC/1444/2023** emitido por la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado, como autoridad normativa en la materia conforme a las disposiciones de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, y como ya se señaló anteriormente, dicha instancia también validó los valores de uso de suelo y construcción que sirven de base para el cobro del impuesto predial, de la siguiente manera: **“Se concluye que los valores catastrales de suelo y construcción propuestos para el año 2024, no presentan ningún incremento, con respecto a los valores del año 2023; los cuales se encuentran por debajo de los valores comerciales de acuerdo al estudio de mercado realizado.”**

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de **Pedro Ascencio Alquisiras**, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO RUSTICO, URBANO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PEDRO ASCENCIO ALQUISIRAS, DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

ARTÍCULO ÚNICO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Pedro Ascencio Alquisiras**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

Definición de Valor en UMA por m2: Es el número de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)**, multiplicado por el valor en pesos de la **UMA**, que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)** es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

I. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

SECTOR CATASTRAL 000

| SECTOR CATASTRAL | CLAVE DE SECTOR | DESCRIPCIÓN DE LA CALLE O SECTOR | VALOR POR HA EN UMA. |
|-------------------------|------------------------|--|-----------------------------|
| 000 | 1 | Terrenos de Riego. | 8.89 |
| 000 | 2 | Terrenos de Humedad. | 8.89 |
| 000 | 3 | Terrenos de Temporal. | 8.89 |
| 000 | 4 | Terrenos de Agostadero Laborable. | 8.89 |
| 000 | 5 | Terrenos de Agostadero Cerril. | 8.89 |
| 000 | 6 | Terrenos de monte alto sin explotación forestal. | 8.89 |
| 000 | 7 | Terrenos de monte alto susceptibles para explotación forestal. | 8.89 |

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS

1.- TERRENOS DE RIEGO.

Son aquellos que, en virtud de obras artificiales, dispongan de agua suficiente para sostener en forma permanente los cultivos propios, con independencia de la precipitación pluvial.

2.- TERRENOS DE HUMEDAD.

Son aquellos que por las condiciones del suelo y meteorológicas, suministran a los cultivos humedad suficiente para su desarrollo, con independencia del riego.

3.- TERRENOS DE TEMPORAL.

Son aquellos en que sus cultivos completan su ciclo vegetativo, exclusivamente a través de la precipitación pluvial.

4.- TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.

Son aquellos que, por la precipitación pluvial, topografía o calidad, producen en forma natural o cultivada pastos y forrajes que sirven de alimento para el ganado, son tierras que pueden servir para cultivar en épocas de precipitación pluvial.

5.- TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.

Son aquellos que, por la precipitación pluvial, topografía o calidad, producen en forma natural pastos y forrajes que pueden servir de alimento para el ganado.

6.- TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACIÓN FORESTAL.

Son aquellos que se encuentran poblados de árboles, en espesura tal que impidan su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero, utilizados para la extracción de recursos forestales, Esta actividad suele llevarse a cabo para la obtención de madera, frutos o corcho.

II. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

SECTOR CATASTRAL 001

Definición de: VALOR EN UMA POR M2, es el número de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), que multiplicado por el valor en pesos de la UMA, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|----------------------------------|---------|-------|--------------------|--|
| SECTOR CATASTRAL 001 | | | | |
| COLONIA 001 (IXCAPUZALCO) | | | | |
| 001 | 001 | 001 | CONSTITUCIÓN | 0.89 |
| 001 | 001 | 002 | LIBERTAD | 0.89 |
| 001 | 001 | 003 | ABASOLO | 0.89 |
| 001 | 001 | 004 | 20 DE NOVIEMBRE | 0.89 |
| 001 | 001 | 005 | DE LA CAPILLA | 0.89 |
| 001 | 001 | 006 | DEL LIMÓN | 0.89 |
| 001 | 001 | 007 | 5 DE MAYO | 0.89 |
| 001 | 001 | 008 | DEL RASTRO | 0.89 |
| 001 | 001 | 009 | CARRETERA NACIONAL | 0.89 |
| 001 | 001 | 0010 | REFORMA | 0.89 |
| LOCALIDADES | | | | |
| LOCALIDAD 000 AHUETITLA | | | | |
| 001 | 002 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 001 | 002 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 002 ATOTONGO | | | | |
| 002 | 003 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|---------------------------------------|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 002 | 003 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 003 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 003 ATOTONILCO | | | | |
| 002 | 004 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 004 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 004 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 004 AYAHUALCO | | | | |
| 002 | 005 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 005 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 005 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 005 AZULQUEZ | | | | |
| 002 | 006 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 006 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 006 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 006 CAÑADA TEPOXONAL | | | | |
| 002 | 007 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 007 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 007 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 007 CAPULINES | | | | |
| 002 | 008 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 008 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 008 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 008 CIRIÁN GRANDE | | | | |
| 002 | 009 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 009 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 009 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 009 CUAHUAZALPA | | | | |
| 002 | 010 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 010 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 010 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 010 CUAJINICUILA | | | | |
| 002 | 011 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|---------------------------------------|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 002 | 011 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 011 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 011 CHICAHUACA | | | | |
| 002 | 012 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 012 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 012 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 012 NOPALA | | | | |
| 002 | 013 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 013 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 013 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 013 PEÑA DEL CHIVO | | | | |
| 002 | 014 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 014 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 014 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 014 PIEDRA COLGADA | | | | |
| 002 | 015 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 015 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 015 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 015 RANCHO NUEVO | | | | |
| 002 | 016 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 016 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 016 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 016 SALITRE CHIQUITO | | | | |
| 002 | 017 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 017 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 017 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 017 SALITRE GRANDE | | | | |
| 002 | 018 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 018 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 018 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 018 SAN PABLO | | | | |
| 002 | 019 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|---------------------------------------|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 002 | 019 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 019 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 019 SAN PEDRO ATENGO | | | | |
| 002 | 020 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 020 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 020 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 020 SANTIAGO SALINAS | | | | |
| 002 | 021 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 021 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 021 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 021 TEACALCO | | | | |
| 002 | 022 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 022 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 022 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 022 TECOLOTLIPA | | | | |
| 002 | 023 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 023 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 023 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 023 EL TEOLOTE | | | | |
| 002 | 024 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 024 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 024 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 024 CUAHUILOTE | | | | |
| 002 | 025 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 025 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 025 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 025 EL COPAL | | | | |
| 002 | 026 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 026 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 026 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 026 CHITOSTO | | | | |
| 002 | 027 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|--|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 002 | 027 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 027 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 027 TULATENGO | | | | |
| 002 | 028 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 028 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 028 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 028 MAMUXTLE | | | | |
| 002 | 029 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 029 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 029 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 029 ZALQUITZAYA | | | | |
| 002 | 030 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 030 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 030 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 030 TIERRA COLORADA | | | | |
| 002 | 031 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 031 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 031 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 031 EL MANGUITO | | | | |
| 002 | 032 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 032 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 032 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 032 PUERTO DEL COYOTE | | | | |
| 002 | 033 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 033 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 033 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 033 XOCHIPISCA | | | | |
| 002 | 034 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 034 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 034 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 034 LA CASTREJONA | | | | |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|--------------------------------------|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 002 | 035 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 035 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 035 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 035 AGUA FRÍA | | | | |
| 002 | 036 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 036 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 036 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 036 ACATLA | | | | |
| 002 | 037 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 037 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 037 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 037 AGUA COLORADA | | | | |
| 002 | 038 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 038 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 038 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 038 LA AURORA | | | | |
| 002 | 039 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 039 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 039 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 039 LA CAMPANA | | | | |
| 002 | 040 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 040 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 040 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 040 CERRO GRANDE | | | | |
| 002 | 041 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 041 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 041 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 041 CUADRILLA NUEVA | | | | |
| 002 | 042 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 042 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 042 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 042 LOS CUATLIX | | | | |
| 002 | 043 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|---|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 002 | 043 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 043 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 043 IXCAPANECA | | | | |
| 002 | 044 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 044 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 044 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 044 LLANOS DE LA MERCED | | | | |
| 002 | 045 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 045 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 045 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 045 LLANOS DE IXCAPANECA | | | | |
| 002 | 046 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 046 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 046 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 046 OTATES | | | | |
| 002 | 047 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 047 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 047 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 047 PERICONES | | | | |
| 002 | 048 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 048 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 048 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 048 PIEDRA GRANDE | | | | |
| 002 | 049 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 049 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 049 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 049 RANCHO VIEJO | | | | |
| 002 | 050 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 050 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 050 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 050 LA REFORMA | | | | |
| 002 | 051 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|--|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 002 | 051 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 051 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 051 RINCÓN DE JUMAPA | | | | |
| 002 | 052 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 052 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 052 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 052 LOS SAUCES | | | | |
| 002 | 053 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 053 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 053 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 053 TECAMACHALCO | | | | |
| 002 | 054 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 054 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 054 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 054 TEPATULCO | | | | |
| 002 | 055 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 055 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 055 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 055 YAHUALTENGO | | | | |
| 002 | 056 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 056 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 056 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 056 CERRO DE ZACAUIXTEPEC | | | | |
| 002 | 057 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 057 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 057 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 057 AMATE AMARILLO | | | | |
| 002 | 058 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 058 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 058 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 058 AMATE DE LA PIEDRA | | | | |
| 002 | 059 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|---|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 002 | 059 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 059 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 059 LA CAMILA | | | | |
| 002 | 060 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 060 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 060 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 060 LA GAVIA | | | | |
| 002 | 061 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 061 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 061 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 061 PUERTO DE LA MARCELA | | | | |
| 002 | 062 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 062 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 062 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 062 TEJOCOTES | | | | |
| 002 | 063 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 063 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 063 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 063 CRUZ ALTA | | | | |
| 002 | 064 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 064 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 064 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 064 PATA DE RES | | | | |
| 002 | 065 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 065 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 065 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 065 LOS FRESNOS | | | | |
| 002 | 066 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 066 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 066 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 066 EL LIMÓN | | | | |
| 002 | 067 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 067 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 067 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|---|----------------|--------------|---------------------------|--|
| LOCALIDAD 067 PLAN DEL ESCORPIÓN | | | | |
| 002 | 068 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 068 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 068 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 068 HUIXPA | | | | |
| 002 | 069 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 069 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 069 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 069 EL MANTO | | | | |
| 002 | 070 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 070 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 070 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 070 EL PARAJE | | | | |
| 002 | 071 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 071 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 071 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 071 PUENTE DELGADO | | | | |
| 002 | 072 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 072 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 072 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 072 PUERTO OSCURO | | | | |
| 002 | 073 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 073 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 073 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 073 LA LEGUA | | | | |
| 002 | 074 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 074 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 074 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |
| LOCALIDAD 074 HUERTA VIEJA | | | | |
| 002 | 075 | 001 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 075 | 002 | SIN NOMBRE | 0.89 |
| 002 | 075 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.89 |

III. DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE CONSTRUCCIÓN SEGÚN EL USO Y LA CLASE.

USO HABITACIONAL

PRECARIA

Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida, ubicada por lo general en asentamientos irregulares o en lugares en donde no existan servicios de infraestructura urbana completos, sin traza urbana definida y, localizados en la periferia de las ciudades.

Construida con materiales de mala calidad; sin cimentación; con estructuras de madera o sin estructuras; muros de carrizo, palma, lámina negra, cartón, adobe o madera; techos de vigía y palma, vigías o polines de madera y lámina negra o de cartón.

No tiene acabados; pisos de tierra apisonada o firme rústico de cemento, claros menores a 3 metros.

ECONÓMICA

Sin proyecto. Con algunos servicios municipales. Se encuentra en zonas de tipo popular o medio bajo. Se localiza en zonas periféricas o de asentamientos espontáneos.

Calidad de construcción baja; sin acabados o acabados de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga predominando el adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigías y duelas de madera, vigías de madera con lámina galvanizada o de cartón, o en su caso de losa de concreto sin acabados o de baja calidad.

Pisos de tierra apisonada, firme de cemento escobillado o pulido; pintura de cal o pintura vinílica de tipo económico.

INTERÉS SOCIAL

Cuentan con proyecto definido, y la mayoría de los servicios municipales; producto de programas oficiales de vivienda. Son viviendas con 1 o 2 plantas.

La superficie del lote fluctúa entre 120 y 200 metros², a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros². Se

localizan en zonas específicas o en fraccionamientos.

Materiales de mediana calidad y económicos. Cimentación a base de losa de concreto armado, block relleno o de concreto ciclópeo. Muros de carga con refuerzos horizontales y verticales de block o ladrillo. Caros cortos menores a 3.5 metros. Techos de vigías de losa de concreto de baja capacidad. Acabados aparentes de estuco. Pintura de tipo económico.

REGULAR

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos o colonias que cuentan con la mayoría de los servicios. Lotes de terreno entre 120 y 200 m² en promedio y de 120 m² de construcción en promedio. Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dadas de cerramiento.

Claros medios de 4 metros. Muros de carga de ladrillo, block o piedra. Los techos suelen ser de losa, asbesto, terrado o lámina galvanizada. Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

INTERÉS MEDIO

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno de entre 120 y 300 metros cuadrados en promedio y de 120 a 300 metros cuadrados de construcción en promedio.

Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, zapatas corridas de concreto armado, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dadas de cerramiento. Claros medios de 4.0 metros. Muros de carga de ladrillo, block, o piedra. Losas de concreto armado, secciones techadas con lámina galvanizada, los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

BUENA

Disponen de un proyecto definido, funcional y de calidad. Se encuentran en fraccionamientos residenciales de clase media a media alta, que cuentan con todos los servicios públicos. Elementos, materiales y mano de obra de calidad. Superficie entre 200 y 500 m² en promedio y su área construida de 1 a 1.5 veces la superficie del terreno.

Elementos estructurales de buena calidad, con castillos, dadas de cerramiento, columnas y trabes. Cimientos de concreto armado, mampostería, rodapié de block relleno con concreto. Muros de block o ladrillo.

Los claros son hasta de 7 metros. Techos y entrepisos con losas de concreto armado. Suelen recubrirse con tejas de regular calidad. Acabados exteriores texturizados, piedra de corte o molduras de concreto, los acabados e interiores son de buena calidad.

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR /M ² EN UMA'S |
|--------------|----------------|-----------------------|--------------------------------|
| HABITACIONAL | PRECARIA | HAA | 1.00 |
| | ECONÓMICA | HAB | 1.30 |
| | INTERÉS SOCIAL | HAC | 1.80 |
| | REGULAR | HAD | 2.30 |
| | INTERÉS MEDIO | HAE | 3.60 |
| | BUENA | HAF | 4.00 |

USO COMERCIAL

ECONÓMICA

Edificaciones ubicadas en zonas populares, dando servicio al vecindario circundante. Es posible encontrarlas formando parte de uso mixto (vivienda comercio). Están destinadas a la venta de productos al detalle. Cuentan con una pieza, a lo sumo dos.

Carecen de proyecto; construidas con materiales económicos. Muros de adobe, block o ladrillo. Techos de terrado, lámina galvanizada, asbesto o losa. Acabados casi inexistentes. Pisos de cemento. Las instalaciones son básicas. Claros menores a 3.5 metros; construidos bajo autoconstrucción, o autofinanciamiento.

REGULAR

Edificaciones ubicadas en zonas populares o de tipo medio, destinadas a la venta al detalle y a la prestación de servicios.

A veces carecen de proyecto. Cimentación de mampostería, de concreto ciclópeo y block relleno. Muros de carga de ladrillo, block o adobe. Techos de terrado, lámina galvanizada, lámina de asbesto o losa. Aplanados de yeso o mezcla. Acabados discretos y pintura vinílica de tipo económico o cal directas. Instalaciones elementales en cuanto a iluminación y saneamiento.

Claros medios de 5 metros y contruidos bajo financiamiento bancario.

BUENA

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte de la estructura habitacional normalmente en el centro urbano y en zonas comerciales establecidas. Se dedican normalmente a la prestación de servicios y venta de productos diversos.

Elementos estructurales a base de castillos y dalas de cerramiento. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado. Muros de ladrillo o block. Techos de losa. Aplanados de yeso y mezcla reglado. Acabados medios con texturas y pintura vinílica o esmalte. Claros medios de 6 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR /M² EN UMA'S |
|------------|--------------|------------------------------|--------------------------------------|
| COMERCIAL | ECONÓMICA | COA | 8.89 |
| | REGULAR | COB | 8.89 |
| | BUENA | COC | 8.89 |

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.

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR POR UMA / M² |
|------------|--------------|------------------------------|--------------------------------------|
| INDUSTRIAL | ECONÓMICA | INA | 8.89 |

EQUIPAMIENTO

ESCUELA.

Instalaciones destinadas a la enseñanza, que proporciona conocimientos que se consideran básicos en la alfabetización. Cuenta con estructura a base de columnas, traveses y losa de concreto, vigueta y bovedilla o similar, muros de carga.

OFICINAS.

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte de la estructura normalmente en el centro urbano o zonas establecidas para tal efecto. Se destinan normalmente para, oficinas, despachos de buena calidad o la prestación de servicios.

Elementos estructurales a base de castillos y dadas de cerramiento. Cimentación de losa de cimentación, zapatas aisladas o corridas, y contravirgas de concreto armado.

Muros de ladrillo o block. Techos de losa. Aplanados de yeso y mezcla reglado. Acabados medios con texturas y pintura vinílica o esmalte. Claros medios de 6.0 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO.

Destinada a la guarda de vehículos temporalmente; son estacionamientos descubiertos, con perímetro descubierto.

HOSPITAL.

Construcciones destinadas a la atención médica; construidas con materiales de mediana calidad; realizadas por empresas constructoras; a través de financiamiento o financiamiento gubernamental.

RESTAURANTES.

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte del equipamiento de una ciudad normalmente en el centro urbano y en zonas comerciales establecidas. Se dedican normalmente a la prestación de servicios. Elementos estructurales a base de castillos y dadas de cerramiento. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado. Muros de ladrillo o block.

Techos de losa. Aplanados de yeso y mezcla reglado. Acabados medios con texturas y pintura vinílica o esmalte. Claros medios de 6.0 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

MERCADO.

Construcciones destinadas a actividades de venta masiva en elementos perecederos; los materiales utilizados suelen ser de regular calidad; las estructuras son de concreto y/o metálicas, con cubiertas tales como lámina galvanizada; realizadas por empresas constructoras especializadas.

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR /M² EN UMA'S |
|--------------|------------------|------------------------------|--------------------------------------|
| EQUIPAMIENTO | ESCUELA | HAA | 8.89 |
| | OFICINAS | HAB | 8.89 |
| | ESTACIONAMIENTOS | HAC | 8.89 |
| | HOSPITAL | HAD | 8.89 |
| | RESTAURANTES | HAE | 8.89 |
| | BUENA | HAF | 8.89 |

ELEMENTOS ACCESORIOS

CALENTADORES SOLARES

Un calentador solar es un dispositivo que convierte energía solar en calor el que calienta el agua dentro de un tanque, fabricado con placas colectoras de calor o tubos de cristal al vacío, montados sobre una estructura de aluminio.

SISTEMA DE INTERCOMUNICACIÓN

Equipo electrónico que transmite video y sonido con el fin de generar un dialogo entre dos o más puntos de una edificación, generalmente uno de los puntos de instalación es en el exterior, a un costado del acceso principal.

EQUIPO DE SEGURIDAD Y DE CIRCUITO CERRADO

Los equipos de seguridad son elementos que ayudan a la protección de las edificaciones dificultando ingresar de forma ilegal o sin permiso, estos sistemas pueden ser electrónicos que generan sonidos en altos decibeles, cercos eléctricos que dan descargas eléctricas al tocar líneas eléctricas, de video al instalar cámaras de video en los exteriores e interiores con el fin de observar actividades sospechosas.

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR /M² EN UMA'S |
|------------------------|---|------------------------------|--------------------------------------|
| ELEMENTOS Y ACCESORIOS | CALENTADORES SOLARES | EAA | 8.89 |
| | SISTEMA DE INTERCOMUNICACIÓN | EAB | 8.89 |
| | EQUIPO DE SEGURIDAD Y DE CIRCUITO CERRADO | EAC | 8.89 |
| | RESTAURANTES | HAD | 8.89 |
| | BUENA | HAE | 8.89 |

OBRA COMPLEMENTARIA

BARDAS

Una barda es un elemento constructivo que sirve para delimitar un espacio, regularmente delimita el exterior del interior de un inmueble, hechas de concreto armado, tabique, block, tabicón, con acabados aparentes, aplanados de cemento arena, pintados, con lambrin de cerámica.

REJAS

Una reja es un elemento que da seguridad a las edificaciones adosadas a puertas y ventanas hechas de metal, madera, aluminio, con múltiples formas y tamaños según el diseño arquitectónico.

ESCALERAS, PATIOS, ANDADORES

Área de uso complementario que se encuentra al interior de las edificaciones y sirve para la comunicación de varios espacios. Hechos de concreto escobillado, adoquines, piedra laja, cantera, pisos cerámicos, madera.

BALCONES

Un balcón es un elemento voladizo que sobresale del límite de una edificación destinado a dar

un espacio hacia los exteriores de la construcción con el objeto de dar iluminación, ventilación o ser un espacio de ocio y descanso. regularmente delimitados con una reja o un pretil hecho de diversos materiales.

COCINAS INTEGRALES

Una cocina integral son los muebles de cocina diseñados especialmente para el espacio con que cuenta la habitación que será la cocina e integra los electrodomésticos en ella, también puede tener elementos de confort como luz interior o inferiores a los gabinetes. Fabricadas en con diversos materiales, madera, metal, concreto, cerámica, fibrocemento.

CANCHAS DEPORTIVAS

Espacios destinados a tener actividades deportivas.

PAVIMENTACIÓN

Son construcciones que como materiales ocupan asfalto, concreto hidráulico simple o bien concreto reforzado o estampado a color.

ESTACIONAMIENTO

Destinada a la guarda de vehículos temporalmente; se pueden tener estacionamientos descubiertos, en edificios o subterráneos, el material es de buena calidad; estructuras de concreto o de metal; se suelen construir varios niveles; realizadas por empresas

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR /M² EN UMA'S |
|------------------------------|------------------------------|------------------------------|--------------------------------------|
| OBRAS COMPLAMENTARIAS | BARDAS | OCA | 8.89 |
| | REJAS | OCB | 8.89 |
| | ESCALERAS, PATIOS, ANDADORES | OCC | 8.89 |
| | BALCONES | OCD | 8.89 |
| | COCINAS INTEGRALES | OCE | 8.89 |
| | CANCHAS DEPORTIVAS | OCF | 8.89 |
| | BARDAS | OCG | 8.89 |
| | PAVIMENTACIÓN | OCH | 8.89 |
| | ESTACIONAMIENTO | OCI | 8.89 |

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO. Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Pedro Ascencio Alquisiras**, 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 **Pedro Ascencio Alquisiras**, Guerrero, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción.

ARTICULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de la Ley de Ingresos del Municipio de **Pedro Ascencio Alquisiras**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 11 de diciembre de 2023.

A T E N T A M E N T E
LAS Y LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA

| FOTO | NOMBRE | PARTIDO | SENTIDO DEL VOTO | | |
|---|---|---|------------------|-----------|------------|
| | | | A FAVOR | EN CONTRA | ABSTENCION |
|  | DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE |  | | | |
|  | DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO |  | | | |
|  | DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL |  | | | |
|  | DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA VOCAL |  | | | |
|  | DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTÉS VOCAL |  | | | |

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores de Uso de Suelo Rustico, Urbano y Construcción del Municipio de **Pedro Ascencio Alquisiras del Estado de Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal 2024).

Asunto: 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 Pungarabato, del Estado de Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **Iniciativa 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 Pungarabato, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión de Hacienda, conforme a lo establecido en el artículo 256 de nuestra Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, realizó el análisis de esta Iniciativa conforme al procedimiento que a continuación se describe:

En el apartado de “Antecedentes Generales” se describe el trámite que inicia el proceso legislativo, a partir de la fecha en que fue presentada la Iniciativa ante el Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado denominado “Consideraciones”, los integrantes de la Comisión Dictaminadora realizan una valoración de la iniciativa con base al contenido de los diversos ordenamientos legales aplicables.

En el apartado referido al “Contenido de la Iniciativa”, a efecto de clarificar lo señalado por el Municipio, se hace una transcripción de las consideraciones expuestas, sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado de “Conclusiones”, el trabajo de esta Comisión Dictaminadora consistió en verificar los criterios técnicos y normativos aplicables, en la confronta de las diversas clasificaciones por zonas, categorías y delimitaciones por su ubicación y tipo de uso de suelo y construcción, así como las cuotas y tarifas entre la propuesta para 2024, en relación a las del ejercicio inmediato anterior, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción, que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Pungarabato, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **2024**, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por ILIPG-202401, de fecha 14 de octubre de 2023, el Ciudadano Cuauhtémoc Mastachi Aguario, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Pungarabato, 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 **Pungarabato, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **2024**.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 17 de octubre del año dos mil veintitrés, tomó conocimiento de la Iniciativa de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, mediante oficio LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-58/2023 de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

II. CONSIDERACIONES

En términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254 y 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, esta Comisión Ordinaria de Hacienda tiene plenas facultades para efectuar el estudio de la Iniciativa de referencia y emitir el Dictamen con Proyecto de Decreto que recaerá a la misma.

El Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, conforme a lo establecido por los artículos 115 fracción IV, párrafo cuarto, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 61 fracción I y 62 fracción III de la Constitución Política Local; 116 y 260 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, está plenamente facultado para discutir y aprobar, en su caso, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Pungarabato, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **2024**, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

Obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de sesión ordinaria de Cabildo, de fecha trece de octubre de 2023, de la que se desprende que los integrantes del Honorable Ayuntamiento analizaron, discutieron y aprobaron por 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 **Pungarabato, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **2024**.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Pungarabato, Guerrero**, motiva su iniciativa conforme al siguiente:

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

“PRIMERO. - *Que la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, es el instrumento técnico-jurídico, que se utiliza para la determinación de los valores catastrales de cada predio ubicado dentro del territorio municipal y por ende la base para el cobro del impuesto predial para el Ejercicio Fiscal del año 2024, para estar en condiciones de atender la demanda social de los gobernados y cumple con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala el artículo 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.*

SEGUNDO.- *Que tratándose de predios urbanos se procederá a su clasificación bajo el criterio de agruparlos en sectores catastrales, y a su vez en tramos de calles o zonas de valor; se consideran toda clase de datos poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano a fin de proceder a una zonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario por sector; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo, refiriéndose a los sectores catastrales de condiciones homogéneas e infraestructura y equipamiento urbano, y el valor unitario de los predios urbanos por metro cuadrado, se determinará y establecerá por sector, manzana o calle, atendiendo a la disponibilidad y características del equipamiento, infraestructura y servicios públicos, tomando en cuenta en forma enunciativa y no limitativa los elementos siguientes: suministro de Agua, vialidades, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público,*

banquetas y guarniciones, equipamiento básico, vigilancia y servicios de limpia, parques públicos y jardines, equipamiento especial, mercados públicos, proximidad a zonas comerciales y de servicios.

Tratándose de predios rústicos, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 31 de la Ley, y para la formulación de las Tablas de Valores se basarán atendiendo a los factores cualitativos siguientes: terrenos de humedad; terrenos de riego; terrenos de temporal; terrenos de agostadero laborable; terrenos de agostadero cerril; terrenos de monte alto susceptibles para 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 y CLASE:** habitacional: precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena, muy buena, lujo; Comercial: económica, regular, buena; Industrial: económica, ligera, mediana, pesada; Equipamiento: cine o auditorio, escuela, oficinas, estacionamientos, hospital, hotel y motel regular, hotel y motel bueno, hotel y motel de 1 a 4 estrellas, restaurantes, bares, tiendas de autoservicio, mercado; Instalaciones especiales: ductos de ventilación, ductos de extracción de aire, ductos de basura, ductos de ropa, tanques estacionarios de gas, redes computacionales, sistema de domótica, plantas de tratamiento de agua, sistemas de sonido ambiental, elevadores; Elementos accesorios: Hidroneumático, paneles solares, calentadores solares, generador de gasolina o diésel, caldera, depósito de combustible, pantalla de proyección, sistema de aspiración central, bóveda de seguridad, sistema de intercomunicación, equipo de seguridad y circuito cerrado; Obra complementaria: bardas, celosías, rejas, escaleras, patios, andadores, pérgolas, jardines, fuentes y espejos de agua, terrazas, balcones, cocinas integrales, albercas y chapoteaderos, canchas deportivas, cobertizos, pavimentación, estacionamiento, palapa, caseta de vigilancia; se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2023.

TERCERO.- En la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los valores por metro cuadrado en terrenos urbanos y construcciones están indexados al valor de la UMA (unidad de Medida y Actualización), y en terrenos rústicos el valor es por cada Hectárea y de igual manera están indexados al valor de la UMA, cuya variación sea la que se derive de la actualización la UMA que emita el Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, en previsión a lo dispuesto por los artículos 1, 3 y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, a su vez, estar en actitud de determinar el valor catastral

de los inmuebles que sirva de base para determinar el impuesto predial como lo prevé la Ley de Ingresos Municipal en Vigor.

CUARTO.- *Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento del Reglamento de la citada Ley; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y Reglamentos citados, se realizó el estudio de mercado necesarios para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, se dio a la tarea de realizar un estudio de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas del área urbana del municipio, en el que destacan los valores del suelo que van desde predios baldíos, así como predios que cuentan con construcción y que están ubicados en los diferentes colonias que conforman la cabecera municipal y las demás localidades del municipio tomando en cuenta los métodos de comparación de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite determinar valores catastrales del Suelo más veraces y acordes con la realidad. resultando que mediante el análisis realizado en el estudio de mercado, en el Municipio de Pungarabato, se concluye que el valor catastral representa el 54.88% con respecto al valor comercial; determinando que el valor catastral se encuentra en un 106.70% por abajo del valor comercial; el valor catastral de la construcción representa el 82.01% con respecto al valor comercial; determinando que el valor catastral se encuentra en un 23.96% por abajo del valor comercial.*

De acuerdo a la resolución del amparo número 34/23 de fecha 29 de agosto del presente año, emitido por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, sobre el tema de declarar inconstitucional los impuestos adicionales, en el Municipio de Pungarabato se tomó la decisión de que ya no se estarían considerando dichos adicionales para el ejercicio fiscal 2024.

En ese sentido, se propone que en las presentes tablas de valores de uso de suelo y construcción, no incrementen los valores de terreno y construcción con respecto a los valores del año 2023; así también en la Ley de ingresos para el Municipio de Pungarabato, Guerrero, aplicable para el Ejercicio Fiscal 2024, se mantendrán las mismas tasas de 5 al millar anual, y se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año al corriente, en impuesto base; del impuesto predial del ejercicio fiscal 2024 con un descuento del 20% en el mes de enero y del 15% en el mes de febrero y 10% en el mes de marzo, así también, por cuanto a las personas adultas que cuenten con la credencial INAPAM, jubilados y pensionados, madres solteras y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto predial durante el Ejercicio Fiscal 2024, con base las tasas y tarifas previstas en el artículo 18 de la Ley Numero 492 de Hacienda Municipal del Estado de Guerrero.

QUINTO. - Que para la aplicación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción en inmuebles que se hayan empadronado, ubicados en colonias, fraccionamientos o condominios de nueva creación, o que no aparezcan contemplados; para su valuación o revaluación, les serán aplicados los valores por metro cuadrado que correspondan a la zona catastral homogénea más próxima.

SEXTO. - Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b), referente a la determinación de la zona catastral 01 dentro del municipio, se establecen dos sectores catastrales, el sector catastral 001 corresponde a la cabecera municipal de Pungarabato y sus respectivas localidades y el sector catastral 000 que corresponde a los terrenos rústicos que comprenden el municipio de acuerdo a las siguientes tablas:

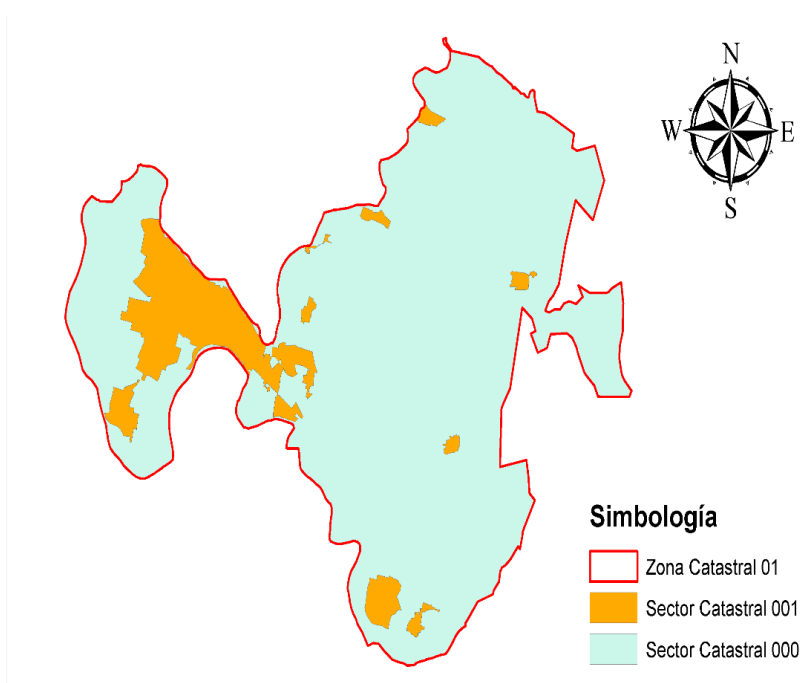


Imagen: Localización de la Zona catastral 01-pungarabato, fuente: Propia

COLONIAS Y FRACCIONAMIENTOS DEL MUNICIPIO DE PUNGARABATO.



Imagen: Colonias y fracciones de la Zona 01-pungarabato, fuente: Dirección de Catastro

SECTOR CATASTRAL 000

| CLAVE ENTIDAD | ENTIDAD | CLAVE MUNICIPIO | NOMBRE DEL MUNICIPIO | TIPO |
|----------------------|----------------|------------------------|-----------------------------|-----------------|
| 12 | Guerrero | 051 | PUNGARABATO | PREDIOS RUSTICO |

SECTOR CATASTRAL 001- PUNGARABATO

| CLAVE MUNICIPIO | NOMBRE MUNICIPIO | CLAVE DE LOCALIDAD | NOMBRE DE LA COLONIA, FRACCIONAMIENTO O LOCALIDAD |
|------------------------|-------------------------|---------------------------|--|
| 051 | PUNGARABATO | 12051001 | CENTRO |
| 051 | PUNGARABATO | 12051002 | LINDA VISTA |
| 051 | PUNGARABATO | 12051003 | LOMAS DEL VALLE |
| 051 | PUNGARABATO | 12051004 | LA COSTITA |
| 051 | PUNGARABATO | 12051005 | INVISUR |
| 051 | PUNGARABATO | 12051006 | CIRIAN GORDO |
| 051 | PUNGARABATO | 12051007 | EL PROGRESO |
| 051 | PUNGARABATO | 12051008 | MORELOS |
| 051 | PUNGARABATO | 12051009 | TIMANGARO |
| 051 | PUNGARABATO | 12051010 | ESQUIPULAS |
| 051 | PUNGARABATO | 12051011 | VICENTE GUERRERO |

| | | | |
|-----|-------------|----------|-----------------------------------|
| 051 | PUNGARABATO | 12051012 | LA ESTACIÓN |
| 051 | PUNGARABATO | 12051013 | LÁZARO CÁRDENAS |
| 051 | PUNGARABATO | 12051014 | LAS QUERENDITAS |
| 051 | PUNGARABATO | 12051015 | NIÑOS HÉROES |
| 051 | PUNGARABATO | 12051016 | RIO BALSAS |
| 051 | PUNGARABATO | 12051017 | HEBERTO CASTILLO |
| 051 | PUNGARABATO | 12051018 | EL CALVARIO |
| 051 | PUNGARABATO | 12051019 | FRACC. VILLAS MELISSA |
| 051 | PUNGARABATO | 12051020 | FRACC. VALLE DEL SOL |
| 051 | PUNGARABATO | 12051021 | FRACC. CIRIAN GORDO |
| 051 | PUNGARABATO | 12051022 | FRACC. VICENTE GUERRERO |
| 051 | PUNGARABATO | 12051023 | FRACC. LAS CRUCES |
| 051 | PUNGARABATO | 12051024 | FRACC. CHUPERIO |
| 051 | PUNGARABATO | 12051025 | FRACC. JUAN CASTILLO DIMAS |
| 051 | PUNGARABATO | 12051026 | FRACC. TERESA SOTELO ÁVILA |
| 051 | PUNGARABATO | 12051027 | FRACC. ÁNGEL H. AGUIRRE R. |
| 051 | PUNGARABATO | 12051028 | FRACC. LOS MANGOS |
| 051 | PUNGARABATO | 12051029 | FRACC. MODESTO MILIAN M. |
| 051 | PUNGARABATO | 12051030 | FRACC. LOMAS DE LAS GALLINAS |
| 051 | PUNGARABATO | 12051031 | FRACC. EL REMANCE LAS QUERENDITAS |
| 051 | PUNGARABATO | 12051032 | FRACC. ARTURO DOMÍNGUEZ R. |
| 051 | PUNGARABATO | 12051033 | FRACC. FRANCISCO VILLA |
| 051 | PUNGARABATO | 12051034 | FRACC. PUERTA DEL SOL |
| 051 | PUNGARABATO | 12051035 | FRACC. RESIDENCIAL DEL SOL |
| 051 | PUNGARABATO | 12051036 | FRACC. ITZIMBARO |
| 051 | PUNGARABATO | 12051037 | COMUNIDAD SINAHUA |
| 051 | PUNGARABATO | 12051038 | COMUNIDAD TANGANHUATO |
| 051 | PUNGARABATO | 12051039 | COMUNIDAD SANTA BARBARA |
| 051 | PUNGARABATO | 12051040 | COMUNIDAD CHACAMERITO |
| 051 | PUNGARABATO | 12051041 | COMUNIDAD LOS LIMONES |
| 051 | PUNGARABATO | 12051042 | COMUNIDAD JARIO Y PANTOJA |
| 051 | PUNGARABATO | 12051043 | COMUNIDAD LAS JUNTAS DE CHACAMERO |
| 051 | PUNGARABATO | 12051044 | COMUNIDAD CHACAMERO GRANDE |
| 051 | PUNGARABATO | 12051045 | COMUNIDAD PLACERITOS |

| | | | |
|-----|-------------|----------|---------------------|
| 051 | PUNGARABATO | 12051046 | COMUNIDAD EL COHETE |
| 051 | PUNGARABATO | 12051047 | COMUNIDAD LA BOLSA |

SÉPTIMO.- Que, en el caso de terrenos urbanos, el valor unitario del lote tipo deberá tomar en cuenta el programa o planes parciales de desarrollo urbano de la localidad, y se aplicarán en su caso, los factores de premio o castigo que le correspondan.

En el caso de aplicación de factores de premio o castigo a terrenos, se aplicarán los factores correspondientes a zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie, atendiendo a los siguientes rangos de aplicación; en el entendido de cuando se hable de superficie, estará dada en metros cuadrados y cuando se hable de metros, se referirá a metros lineales.

Los factores de zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie se aplicarán de acuerdo a los siguientes parámetros:

A). FACTOR DE ZONA. (Fzo) Variación de 0.80 a 1.20

| TIPO DE PREDIO | FACTOR |
|---|--------|
| Predio con frente a Avenida principal, calle superior promedio | 1.20 |
| Predio con frente a calle promedio | 1.00 |
| Predio con único frente o todos los frentes a calle inferior a calle promedio | 0.80 |

Considerándose como calle promedio a aquella de 10.00 metros lineales de ancho o más y con servicios públicos como agua potable, drenaje, energía eléctrica y pavimentos.

B). FACTOR DE UBICACIÓN. (Fub) Variación de 0.50 a 1.35

| UBICACIÓN DEL PREDIO | FACTOR |
|--|--------|
| Predio sin frente a vía de comunicación o (predio interior) | 0.50 |
| Predio con frente a una vía de comunicación o (predio común) | 1.00 |
| Predio con frente a dos vías de comunicación o (predio en esquina) | 1.15 |
| Predio con frente a tres vías de comunicación o (predio cabecero de manzana) | 1.25 |
| Predio con frente a cuatro vías de comunicación o (predio manzanero) | 1.35 |

C). FACTOR DE FRENTE. (Ffe) Variación de 0.50 a 1.00

$$FFe = Fe/8$$

Fe: Frente del lote en estudio

Considerando para la aplicación de este factor, frentes menores a 8.00 metros lineales y superiores a 2.00 metros lineales.


D). FACTOR DE IRREGULARIDAD. (Fir) Variación de 0.65 a 1.00

Éste estará conformado por la irregularidad que corresponde a la Pendiente, Desnivel y Forma:

$$F_{ir} = F_p * F_d * F_f$$


D-1). Pendiente. (Fp) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en pendiente

| | DESNIVEL POR METRO | PENDIENTE % | FACTOR DE CASTIGO | FACTOR APLICABLE |
|---|-------------------------------|------------------------|------------------------------|-----------------------------|
|  | 0.00 | 0.0% | 0.00 | 1.00 |
| | 0.01 | 1.0% | 0.02 | 0.98 |
| | 0.02 | 2.0% | 0.04 | 0.96 |
| | 0.03 | 3.0% | 0.06 | 0.94 |
| | 0.04 | 4.0% | 0.07 | 0.93 |
| | 0.05 | 5.0% | 0.08 | 0.92 |
| | 0.06 | 6.0% | 0.10 | 0.90 |
| | 0.08 | 8.0% | 0.12 | 0.88 |
| | 0.10 | 10.0% | 0.14 | 0.86 |
| | 0.12 | 12.0% | 0.16 | 0.84 |
| | 0.16 | 16.0% | 0.19 | 0.81 |
| | 0.20 | 20.0% | 0.22 | 0.78 |
| | 0.24 | 24.0% | 0.24 | 0.76 |
| | 0.28 | 28.0% | 0.25 | 0.75 |
| | 0.32 | 32.0% | 0.27 | 0.73 |
| | 0.36 | 36.0% | 0.28 | 0.72 |
| | 0.40 | 40.0% | 0.30 | 0.70 |
| | 0.50 | 50.0% | 0.32 | 0.68 |
| | 0.60 | 60.0% | 0.34 | 0.66 |
| 0.80 | 80.0% | 0.37 | 0.63 | |
| 1.00 | 100.0% | 0.40 | 0.60 | |

D-2). DESNIVEL. (Fd) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en desnivel, sea ascendente o descendente, a partir del nivel de la calle:

| | DESNIVEL O ALTURA EN METROS | PENDIENTE % | FACTOR APLICABLE |
|---|--|------------------------|-----------------------------|
|  | 0.00 | 0.00 | 1.00 |
| | 0.05 | 0.04 | 0.96 |
| | 1.00 | 0.07 | 0.93 |
| | 2.00 | 0.14 | 0.86 |
| | 3.00 | 0.21 | 0.79 |
| | 4.00 | 0.28 | 0.72 |
| | 5.00 | 0.34 | 0.66 |
| | 6.00 | 0.40 | 0.60 |

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

- a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

| DESNIVEL O ALTURA EN METROS | PENDIENTE % | FACTOR APLICABLE |
|--|------------------------|-----------------------------|
| 0.00 | 0.00 | 1.00 |
| 0.05 | 0.04 | 0.96 |
| 1.00 | 0.07 | 0.93 |
| 2.00 | 0.14 | 0.86 |
| 3.00 | 0.21 | 0.79 |
| 4.00 | 0.28 | 0.72 |
| 5.00 | 0.34 | 0.66 |
| 6.00 | 0.40 | 0.60 |

E). FACTOR DE SUPERFICIE. (Fsu) Variación de 0.62 a 1.00

Con relación directa entre la superficie del lote en estudio y el lote predominante en la zona de ubicación.

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados

$$Rel\ Sup = \frac{\text{Superficie del lote en estudio}}{\text{Superficie del lote promedio}}$$

| Relación de Supo | Facto | Supo | Relación de Supo | Facto Supo |
|-------------------------|--------------|-------------|-------------------------|-------------------|
| De 0.00 a 2.00 | 1.00 | | De 11.01 a 12.00 | 0.80 |

| | | | |
|------------------|------|----------------------|------|
| De 2.01 a 3.00 | 0.98 | De 12.01 a 13.00 | 0.78 |
| De 3.01 a 4.00 | 0.96 | De 13.01 a 14.00 | 0.76 |
| De 4.01 a 5.00 | 0.94 | De 14.01 a 15.00 | 0.74 |
| De 5.01 a 6.00 | 0.92 | De 15.01 a 16.00 | 0.72 |
| De 6.01 a 7.00 | 0.90 | De 16.01 a 17.00 | 0.70 |
| De 7.01 a 8.00 | 0.88 | De 17.01 a 18.00 | 0.68 |
| De 8.01 a 9.00 | 0.86 | De 18.01 a 19.00 | 0.66 |
| De 9.01 a 10.00 | 0.84 | De 19.01 a 20.00 | 0.64 |
| De 10.01 a 11.00 | 0.82 | De 20.01 en adelante | 0.62 |

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

$$Ffo = \sqrt{Rreg / STo}$$

En donde:

Ffo= Factor de Forma

Rreg = Superficie del Rectángulo con lado menor o igual al frente y lado mayor o igual a 3.0 veces el frente.

STo= Superficie Total del Terreno.

FACTOR RESULTANTE:

El Factor Resultante que resulte de la aplicación de los factores descritos anteriormente, se determinará a través de la siguiente fórmula:

$$Fre = Fzo \times Fub \times Ffe \times Fir \times Fsu$$

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor a 0.40. En caso de que fuera menor se ajustará a este factor, aplicando el o los factores de mayor relevancia.

OCTAVO. - Que en el caso de la valuación y revaluación de edificaciones se deberán precisar los tipos de construcción que puedan determinarse, acorde a su USO, CLASE, calidad y descripción de los elementos de construcción, señalándose para cada tipo un valor de reposición nuevo acorde a la tabla de valores vigente para cada municipio, y al que se le deducirán los deméritos que procedan por razón de edad. Todas aquellas instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias que formen parte integral del inmueble, deberán considerarse con su valor unitario correspondiente, señalando el valor, así como su factor por edad.

Para la aplicación de los factores de demérito por edad, en los cuales ya incluyen los factores por estado de conservación, se aplicarán de acuerdo a la siguiente tabla, dependiendo de la vida útil y edad de las mismas, de acuerdo a los elementos siguientes:

| POR USO Y POR CLASIFICACIÓN | | | | | |
|---|--------------------------|------------------|--------------|--------------|------------------|
| USO | CLASIFICACIÓN | | | | |
| | BAJA | ECONÓMICA | MEDIA | BUENA | MUY BUENA |
| | VIDA ÚTIL EN AÑOS | | | | |
| HABITACIONAL, HABITACIONAL CON COMERCIO | 30 | 50 | 50 | 60 | 70 |
| HOTELES, DEPORTIVOS Y GIMNASIOS | 30 | 40 | 50 | 60 | 70 |
| TERMINALES 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 |

FÓRMULA APLICABLE AL DEMÉRITO POR EDAD:

En donde:
$$Fed = \frac{(vu - E) * 0.90 + (vu * 0.10)}{Vu}$$

Fed= Factor por edad.

Vu = Vida útil de la construcción, de acuerdo a la tabla anterior.

E= Edad estimada de la construcción.

NOVENO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio sin número, **fechado el 03 de Octubre de 2023**, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para el ejercicio fiscal 2024; la que con oficio **SFA/SI/CDC/1418/2023** de fecha **13 de Octubre de 2023** emite contestación de la manera siguiente: que su **proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.**

Con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254, 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Guerrero Número 231, esta Comisión de Hacienda, tiene plenas facultades para analizar la Iniciativa de referencia y emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, al tenor de las siguientes:

IV. CONCLUSIONES

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción para el Municipio de **Pungarabato, Guerrero**, para el ejercicio fiscal **2024**, se presentó en tiempo y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la administración municipal contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

El Ayuntamiento Municipal de **Pungarabato, Guerrero**, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 20% en el mes de enero, en febrero el 15% y en marzo el 10%; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con **discapacidad**, se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal **2024**.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de **Pungarabato, Guerrero**, deben tener la certeza de que sus contribuciones emanan de un marco jurídico y fiscal adecuado y equitativo, considerando para tal efecto las características y condiciones socioeconómicas prevalecientes a nivel local, y que las disposiciones contenidas en la presente iniciativa de decreto buscan fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de las y los contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

En el análisis de la iniciativa, se determinó que las Tablas de Valores de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción propuestas se encuentran acorde a los lineamientos establecidos en la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente y su aplicación se efectuará de acuerdo a lo estipulado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Ley de Hacienda Municipal; sobre Adquisición de Inmuebles; Ley de

Vivienda Social del Estado de Guerrero; Ley de Desarrollo Urbano; Ley de Propiedad en Condominio y Código Fiscal Municipal.

La Comisión Dictaminadora observó que la propuesta en análisis respecto a todos los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción, se encuentran indexados a la UMA; tomando como base los valores catastrales vigentes en el año 2023, para que el incremento del próximo año 2024 sea el que determine el INEGI y publicado en el Diario Oficial de la Federación, por lo que esta Comisión determinó contemplar y respetar los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción propuestos por el Ayuntamiento.

En la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de **Pungarabato, Guerrero**, en el artículo **8** del impuesto predial, se mantiene la tasa de **5** al millar anual, aplicada en 2023 para el 2024, lo que guarda proporcionalidad tributaria a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial; Por lo que esta Comisión Ordinaria de Hacienda observó que se mantiene la misma tasa al millar y los valores catastrales no presentan ningún incremento con respecto a los valores del año 2023; lo anterior, conforme a la validación técnica por parte de la Coordinación General de Catastro, de fecha 13 de octubre de 2023.

Con la adecuación anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad, contemplados en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes. Por lo que se consideró conveniente incluir un artículo transitorio para quedar como sigue:

“ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de Pungarabato, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los y las contribuyentes”.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo, de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio sin número, fechado el 3 de octubre de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores

Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1418/2023, de fecha 13 de octubre de 2023, emite contestación de la manera siguiente: **“Proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.**

Se concluye que los valores catastrales de suelo y construcción propuestos, no presentan ningún incremento con respecto a los valores del año 2023, los cuales están por debajo de los valores comerciales de acuerdo al estudio de mercado realizado”.

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de **Pungarabato, Guerrero**, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ 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 PUNGARABATO, DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

ARTÍCULO ÚNICO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Pungarabato, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

Definición de Valor en UMA por m²: Es el número de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)**, multiplicado por el valor en pesos de la **UMA** que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)** es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

I.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL 2024.

SECTOR CATASTRAL 000

| SECTOR CATASTRAL | CLAVE DE SECTOR | DESCRIPCIÓN DE LA CALLE O SECTOR | VALOR POR HA EN UMA. MENOS DE 20 KM |
|-------------------------|------------------------|--|--|
| 000 | 1 | Terrenos de Riego. | 296 |
| 000 | 2 | Terrenos de Humedad. | 213 |
| 000 | 3 | Terrenos de Temporal. | 166 |
| 000 | 4 | Terrenos de Agostadero Laborable. | 118 |
| 000 | 5 | Terrenos de Agostadero Cerril. | 83 |
| 000 | 6 | Terrenos de monte alto sin explotación forestal. | 414 |
| 000 | 7 | Terrenos de monte alto susceptibles para explotación forestal. | 142 |
| 000 | 8 | Terrenos de Explotación Minera (metales y demás derivados de estos). | 107 |

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS

1.- TERRENOS DE RIEGO.

Son aquellos que, en virtud de obras artificiales, dispongan de agua suficiente para sostener en forma permanente los cultivos propios, con independencia de la precipitación pluvial.

2.- TERRENOS DE HUMEDAD.

Son aquellos que por las condiciones del suelo y meteorológicas, suministran a los cultivos humedad suficiente para su desarrollo, con independencia del riego.

3.- TERRENOS DE TEMPORAL.

Son aquellos en que sus cultivos completan su ciclo vegetativo, exclusivamente a través de la precipitación pluvial.

4.- TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.

Son aquellos que, por la precipitación pluvial, topografía o calidad, producen en forma natural o cultivada pastos y forrajes que sirven de alimento para el ganado, son tierras que pueden servir para cultivar en épocas de precipitación pluvial.

5.- TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.

Son aquellos que, por la precipitación pluvial, topografía o calidad, producen en forma natural pastos y forrajes que pueden servir de alimento para el ganado.

6.- TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACIÓN FORESTAL.

Son aquellos que se encuentran poblados de árboles, en espesura tal que impidan su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero, utilizados para la extracción de recursos forestales, Esta actividad suele llevarse a cabo para la obtención de madera, frutos o corcho.

7.- TERRENOS DE MONTE ALTO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL.

Son aquellos que se encuentran poblados de árboles, en espesura tal que impidan su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero.

8.- TERRENO EN EXPLOTACIÓN MINERA.

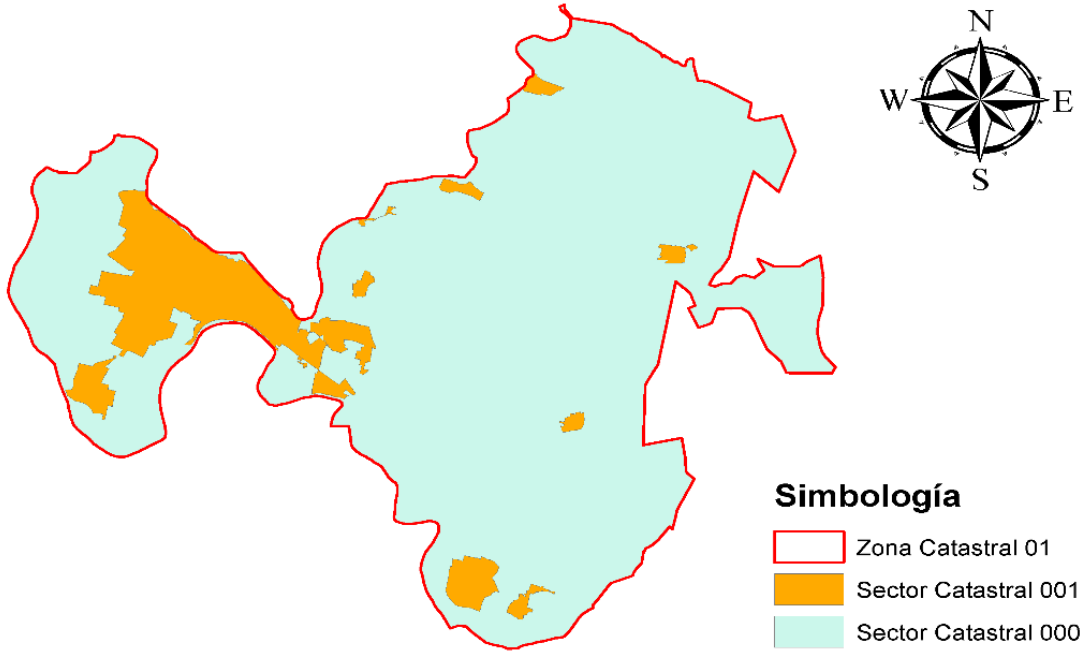
Son aquellos que por sus condiciones naturales son susceptibles de explotación minera, llevando a cabo actividades propias de la extracción de yacimiento de minerales.

II.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

De acuerdo al estudio de mercado que se llevó a cabo se obtuvieron los siguientes resultados para la Zona Catastral número 001, así como la cartografía de esta misma zona catastral:

1. SECTOR CATASTRAL 001.

El sector catastral 001 corresponde a la cabecera municipal de Pungarabato, agrupando sus colonias y las zonas periféricas de cada uno de las colonias, así como a las distintas localidades que integran el municipio.



| 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 | JUAN. N. ÁLVAREZ | 7.10 |
| 001 | 001 | 002 | CALZADA REY IREPAN PTE. | 7.10 |
| 001 | 001 | 003 | EJERCITO MEXICANO PTE. | 7.10 |
| 001 | 001 | 004 | ANTONIO DEL CASTILLO PTE. | 7.10 |
| 001 | 001 | 005 | INDEPENDENCIA PTE. | 7.10 |
| 001 | 001 | 006 | FRANCISCO I. MADERO PTE. | 7.10 |
| 001 | 001 | 007 | BENITO JUÁREZ PTE. | 7.10 |
| 001 | 001 | 008 | JOSÉ INOCENTE PTE. | 7.10 |
| 001 | 001 | 009 | PUNGARABATO PTE. | 7.10 |
| 001 | 001 | 010 | VICENTE GUERRERO | 7.10 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|-------------------------------------|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 001 | 001 | 011 | JOSÉ MARÍA MORELOS Y P. | 7.10 |
| 001 | 001 | 012 | 20 DE NOVIEMBRE | 7.10 |
| 001 | 001 | 013 | MARIANO ABASOLO | 7.10 |
| 001 | 001 | 014 | REFORMA | 7.10 |
| 001 | 001 | 015 | FRAY JUAN BAUTISTA MOYA | 7.10 |
| 001 | 001 | 016 | IGNACIO ALLENDE | 7.10 |
| 001 | 001 | 017 | AVE. LÁZARO CÁRDENAS | 7.10 |
| 001 | 001 | 018 | CALZADA REY IREPAN OTE. | 7.10 |
| 001 | 001 | 019 | EJERCITO MEXICANO OTE. | 7.10 |
| 001 | 001 | 020 | ANTONIO DEL CASTILLO OTE. | 7.10 |
| 001 | 001 | 021 | INDEPENDENCIA OTE. | 7.10 |
| 001 | 001 | 022 | FRANCISCO I. MADERO PTE. | 7.10 |
| 001 | 001 | 023 | BENITO JUÁREZ OTE. | 7.10 |
| 001 | 001 | 024 | JOSE INOCENTE OTE. | 7.10 |
| 001 | 001 | 025 | PUNGARABATO OTE. | 7.10 |
| 001 | 001 | 026 | ALBARO OBREGÓN | 7.10 |
| 001 | 001 | 027 | CUAUHTÉMOC | 7.10 |
| 001 | 001 | 028 | IGNACIO ZARAGOZA | 7.10 |
| COLONIA 002 TIMANGARO | | | | |
| 001 | 002 | 001 | IGNACIO ZARAGOZA | 3.55 |
| 001 | 002 | 002 | CALZADA REY IREPAN OTE. | 3.55 |
| 001 | 002 | 003 | EJERCITO MEXICANO OTE. | 3.55 |
| 001 | 002 | 004 | ANTONIO DEL CASTILLO OTE. | 3.55 |
| 001 | 002 | 005 | INDEPENDENCIA OTE. | 3.55 |
| 001 | 002 | 006 | FRANCISCO I. MADERO OTE. | 3.55 |
| 001 | 002 | 007 | BENITO JUÁREZ OTE. | 3.55 |
| 001 | 002 | 008 | JOSE INOCENTE LUGO OTE. | 3.55 |
| 001 | 002 | 009 | MARIANO MATAMOROS | 3.55 |
| 001 | 002 | 010 | HERMENEGILDO GALEANA | 3.55 |
| 001 | 002 | 011 | MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA | 3.55 |
| 001 | 002 | 012 | NICOLAS BRAVO | 3.55 |
| 001 | 002 | 013 | 5 DE FEBRERO | 3.55 |
| COLONIA 003 HEBERTO CASTILLO | | | | |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|-------------------------------|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 001 | 003 | 001 | AV. LÁZARO CÁRDENAS | 3.55 |
| 001 | 003 | 002 | CERRADA AQUILES SERDÁN | 3.55 |
| 001 | 003 | 003 | JUSTO SIERRA | 3.55 |
| 001 | 003 | 004 | MARIANO MATAMOROS | 3.55 |
| 001 | 003 | 005 | HERMENEGILDO GALEANA | 3.55 |
| 001 | 003 | 006 | CALLE LAS AMÉRICAS | 3.55 |
| 001 | 003 | 007 | NICOLAS BRAVO | 3.55 |
| 001 | 003 | 008 | CALLE 18 DE MARZO | 3.55 |
| 001 | 003 | 009 | DE LAS ROSAS | 3.55 |
| 001 | 003 | 010 | CIPRIANO JAIMES | 3.55 |
| 001 | 003 | 011 | ANDRÉS FIGUEROA | 3.55 |
| 001 | 003 | 012 | EVANGELINA NEGRETE | 3.55 |
| 001 | 003 | 013 | INDEPENDENCIA OTE. | 3.55 |
| 001 | 003 | 014 | JACINTO ZAVALETA | 3.55 |
| 001 | 003 | 015 | RUBÉN FIGUEROA | 3.55 |
| 001 | 003 | 016 | ESPERANZA LAGUNAS | 3.55 |
| 001 | 003 | 017 | AQUILES SERDÁN | 3.55 |
| 001 | 003 | 018 | RUFO FIGUEROA | 3.55 |
| 001 | 003 | 019 | GARDENIAS | 3.55 |
| 001 | 003 | 020 | CERRADA NÚM. 1 | 3.55 |
| 001 | 003 | 021 | ANDADOR SIN NOMBRE | 3.55 |
| 001 | 003 | 022 | ANDADOR NÚM. 2 SIN NOMBRE | 3.55 |
| 001 | 003 | 023 | FRANCISCO JAVIER MINA | 3.55 |
| COLONIA 004 ESQUIPULAS | | | | |
| 001 | 004 | 001 | 5 DE FEBRERO | 1.78 |
| 001 | 004 | 002 | CALZADA REY IREPAN OTE. | 1.78 |
| 001 | 004 | 003 | EJERCITO MEXICANO OTE. | 1.78 |
| 001 | 004 | 004 | ANTONIO DEL CASTILLO OTE. | 1.78 |
| 001 | 004 | 005 | INDEPENDENCIA OTE. | 1.78 |
| 001 | 004 | 006 | FRANCISCO I. MADERO OTE. | 1.78 |
| 001 | 004 | 007 | BENITO JUÁREZ OTE. | 1.78 |
| 001 | 004 | 008 | JOSE INOCENTE LUGO OTE. | 1.78 |
| 001 | 004 | 009 | PUNGARABATO OTE. | 1.78 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|--------------------------------|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 001 | 004 | 010 | FRANCISCO JAVIER MINA | 1.78 |
| 001 | 004 | 011 | JAIME NUNO | 1.78 |
| 001 | 004 | 012 | FRANCISCO G. BOCA NEGRA | 1.78 |
| 001 | 004 | 013 | 18 DE MARZO | 1.78 |
| 001 | 004 | 014 | AV. DE LAS AMÉRICAS | 1.78 |
| COLONIA 005 LA COSTITA | | | | |
| 001 | 005 | 001 | BALTAZAR LEYVA MANCILLA | 1.78 |
| 001 | 005 | 002 | 5 DE MAYO | 1.78 |
| 001 | 005 | 003 | JUAN NAVARRO | 1.78 |
| 001 | 005 | 004 | INSURGENTES | 1.78 |
| 001 | 005 | 005 | MANUEL NEGRETE | 1.78 |
| 001 | 005 | 006 | 20 DE NOVIEMBRE | 1.78 |
| 001 | 005 | 007 | FRANCISCO VILLA | 1.78 |
| 001 | 005 | 008 | EMILIANO ZAPATA | 1.78 |
| 001 | 005 | 009 | JUAN N. ÁLVAREZ | 1.78 |
| 001 | 005 | 010 | EJERCITO MEXICANO PTE. | 1.78 |
| 001 | 005 | 011 | ANTONIO DEL CASTILLO PTE. | 1.78 |
| 001 | 005 | 012 | INDEPENDENCIA PTE. | 1.78 |
| 001 | 005 | 013 | FRANCISCO I. MADERO PTE. | 1.78 |
| 001 | 005 | 014 | BENITO JUÁREZ PTE. | 1.78 |
| 001 | 005 | 015 | JOSE INOCENTE LUGO PTE. | 1.78 |
| 001 | 005 | 016 | PUNGARABATO PTE. | 1.78 |
| 001 | 005 | 017 | EMILIANO HERNÁNDEZ | 1.78 |
| 001 | 005 | 018 | EXPO | 1.78 |
| 001 | 005 | 019 | CALZADA REY IREPAN | 1.78 |
| 001 | 005 | 020 | OTILIO MONTAÑO | 1.78 |
| COLONIA 006 LINDA VISTA | | | | |
| 001 | 006 | 001 | EMILIANO ZAPATA | 1.78 |
| 001 | 006 | 002 | JUAN N. ÁLVAREZ | 1.78 |
| 001 | 006 | 003 | VENUSTIANO CARRANZA | 1.78 |
| 001 | 006 | 004 | CAP. MARIANO ABASOLO | 1.78 |
| 001 | 006 | 005 | ANDADOR TOREO | 1.78 |
| 001 | 006 | 006 | REFORMA | 1.78 |
| 001 | 006 | 007 | FRAY JUAN BAUTISTA MOYA | 1.78 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|-------------------------------------|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 001 | 006 | 008 | LÁZARO CÁRDENAS | 1.78 |
| 001 | 006 | 009 | CALZADA REY IREPAN PTE. | 1.78 |
| 001 | 006 | 010 | CIPRIANO JAIMEZ PTE. | 1.78 |
| 001 | 006 | 011 | CALLEJÓN TOREO | 1.78 |
| 001 | 006 | 012 | LUIS DONALDO COLOSIO | 1.78 |
| 001 | 006 | 013 | CARRERA DE CABALLOS | 1.78 |
| 001 | 006 | 014 | CARITINO MALDONADO | 1.78 |
| 001 | 006 | 015 | PROFRA MARÍA ANA | 1.78 |
| 001 | 006 | 016 | CORREGIDORA | 1.78 |
| 001 | 006 | 017 | JUANA DE ARCO | 1.78 |
| 001 | 006 | 018 | BELISARIO DOMÍNGUEZ | 1.78 |
| 001 | 006 | 019 | IGNACIO LÓPEZ RAYÓN | 1.78 |
| COLONIA 007 NIÑOS HÉROES | | | | |
| 001 | 007 | 001 | FRANCISCO JAVIER MINA | 1.18 |
| 001 | 007 | 002 | JAIME NUNO | 1.18 |
| 001 | 007 | 003 | SIN NOMBRE | 1.18 |
| 001 | 007 | 004 | FRANCISCO GONZÁLEZ B. | 1.18 |
| 001 | 007 | 005 | ÁNGEL DE JESÚS MERCADO P. | 1.18 |
| 001 | 007 | 006 | SIN NOMBRE 2 | 1.18 |
| 001 | 007 | 007 | CALZADA REY IREPAN OTE. | 1.18 |
| COLONIA 008 VICENTE GUERRERO | | | | |
| 001 | 008 | 001 | AVE. LAS AMÉRICAS | 1.18 |
| 001 | 008 | 002 | INDEPENDENCIA OTE. | 1.18 |
| 001 | 008 | 003 | SAN JUAN | 1.18 |
| 001 | 008 | 004 | FRANCISCO I. MADERO | 1.18 |
| 001 | 008 | 005 | BENITO JUÁREZ OTE. | 1.18 |
| 001 | 008 | 006 | PUNGARABATO OTE. | 1.18 |
| 001 | 008 | 007 | PLUTARCO ELÍAS CALLES | 1.18 |
| 001 | 008 | 008 | MIGUEL ALEMÁN | 1.18 |
| 001 | 008 | 009 | ADOLFO LÓPEZ MATEOS | 1.18 |
| 001 | 008 | 010 | CALLEJÓN MERCADO | 1.18 |
| 001 | 008 | 011 | A. MACEDONIO | 1.18 |
| 001 | 008 | 012 | AGUSTÍN MELGAR | 1.18 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|------------------------------------|----------------|--------------|-------------------------------|--|
| 001 | 008 | 013 | ADOLFO ARCE | 1.18 |
| 001 | 008 | 014 | HERCULANO PÉREZ | 1.18 |
| 001 | 008 | 015 | CALLEJÓN ESTACIÓN DEL CERRITO | 1.18 |
| COLONIA 009 LÁZARO CÁRDENAS | | | | |
| 001 | 009 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE NÚM. 1 | 0.95 |
| 001 | 009 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE NUM.2 | 0.95 |
| 001 | 009 | 003 | ANDADOR JIQUILPAN | 0.95 |
| 001 | 009 | 004 | CERRADA JIQUILPAN | 0.95 |
| 001 | 009 | 005 | OBRERO | 0.95 |
| 001 | 009 | 006 | 19 DE OCTUBRE | 0.95 |
| 001 | 009 | 007 | MÉXICO | 0.95 |
| 001 | 009 | 008 | 21 DE MAYO | 0.95 |
| 001 | 009 | 009 | AV. EXPROPIACIÓN PETROLERA | 0.95 |
| 001 | 009 | 010 | 28 DE FEBRERO | 0.95 |
| 001 | 009 | 011 | AMALIA SOLARZANO | 0.95 |
| 001 | 009 | 012 | EXPROPIACIÓN PETROLERA | 0.95 |
| 001 | 009 | 013 | POZA RICA | 0.95 |
| 001 | 009 | 014 | AVE. POLITÉCNICO | 0.95 |
| 001 | 009 | 015 | ANDADOR SIN NOMBRE NÚM. 3 | 0.95 |
| 001 | 009 | 016 | SIN NOMBRE | 0.95 |
| 001 | 009 | 017 | LIRIOS | 0.95 |
| 001 | 009 | 018 | TULIPANES | 0.95 |
| 001 | 009 | 019 | AGUSTÍN DE ITURBIDE | 0.95 |
| 001 | 009 | 020 | COMISIÓN DEL RIO BALSAS | 0.95 |
| 001 | 009 | 021 | SINDICALISMO | 0.95 |
| 001 | 009 | 022 | MICHOACÁN | 0.95 |
| 001 | 009 | 023 | NIÑOS DE MORELIA | 0.95 |
| 001 | 009 | 024 | PEMEX | 0.95 |
| 001 | 009 | 025 | SALAMANCA | 0.95 |
| 001 | 009 | 026 | VERACRUZ | 0.95 |
| 001 | 009 | 027 | FERROCARRILES NACIONALES | 0.95 |
| 001 | 009 | 028 | SIN NOMBRE | 0.95 |
| COLONIA 010 LAS QUERENDITAS | | | | |
| 001 | 010 | 001 | MICHOACÁN | 0.95 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|---------------------------------|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 001 | 010 | 002 | FRANCISCO MUJICA | 0.95 |
| 001 | 010 | 003 | ASILO POLÍTICO | 0.95 |
| 001 | 010 | 004 | VICENTE LOMBARDO T. | 0.95 |
| 001 | 010 | 005 | CDA. DE ASILO POLÍTICO | 0.95 |
| 001 | 010 | 006 | CDA. VICENTE LOMBARDO T. | 0.95 |
| 001 | 010 | 007 | ANDREW ALMAZÁN | 0.95 |
| 001 | 010 | 008 | LEÓN TROSTKY | 0.95 |
| 001 | 010 | 009 | REPARTO AGRARIO | 0.95 |
| 001 | 010 | 010 | AMALIA SOLORZANO | 0.95 |
| 001 | 010 | 011 | CALZADA REY IREPAN OTE. | 0.95 |
| COLONIA 011 INVISUR | | | | |
| 001 | 011 | 001 | EJERCITO MEXICANO PTE. | 1.78 |
| 001 | 011 | 002 | PRIVADA EL ZARCO | 1.78 |
| 001 | 011 | 003 | NAVIDAD EN LAS MONTAÑAS | 1.78 |
| 001 | 011 | 004 | CRISÓFORO DIAZ | 1.78 |
| 001 | 011 | 005 | JOSE MARÍA IZAZAGA | 1.78 |
| 001 | 011 | 006 | MIGUEL HIDALGO | 1.78 |
| 001 | 011 | 007 | ATENEA | 1.78 |
| 001 | 011 | 008 | BENITO JUÁREZ | 1.78 |
| 001 | 011 | 009 | ANTONIA | 1.78 |
| 001 | 011 | 010 | CARRERA DE CABALLOS | 1.78 |
| 001 | 011 | 011 | BEATRIZ | 1.78 |
| 001 | 011 | 012 | CLEMENCIA | 1.78 |
| 001 | 011 | 013 | FRANCISCO I. MADERO | 1.78 |
| 001 | 011 | 014 | RENACIMIENTO | 1.78 |
| 001 | 011 | 015 | ANDADOR JULIA | 1.78 |
| COLONIA 012 CIRIAN GORDO | | | | |
| 001 | 012 | 001 | FRANCISCO I. MADERO | 1.78 |
| 001 | 012 | 002 | RENACIMIENTO | 1.78 |
| 001 | 012 | 003 | IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO | 1.78 |
| 001 | 012 | 004 | ACACIA | 1.78 |
| 001 | 012 | 005 | SIN NOMBRE | 1.78 |
| 001 | 012 | 006 | CAMELINAS | 1.78 |
| 001 | 012 | 007 | CORREGIDORA | 1.78 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|------------------------------------|----------------|--------------|---|--|
| 001 | 012 | 008 | EVANGELINA NEGRETE | 1.78 |
| 001 | 012 | 009 | CALLE NÚM. 11 | 1.78 |
| 001 | 012 | 010 | ANDADOR NÚM. 1 | 1.78 |
| 001 | 012 | 011 | TULIPANES | 1.78 |
| 001 | 012 | 012 | ANDADOR NÚM. 2 | 1.78 |
| 001 | 012 | 013 | ANDADOR NÚM. 3 | 1.78 |
| 001 | 012 | 014 | CALLE NÚM. 3 | 1.78 |
| 001 | 012 | 015 | CALLE NÚM. 4 | 1.78 |
| 001 | 012 | 016 | CALLE NÚM. 7 | 1.78 |
| 001 | 012 | 017 | CALLE NÚM. 8 | 1.78 |
| 001 | 012 | 018 | CALLE NÚM. 9 | 1.78 |
| 001 | 012 | 019 | CALLE NÚM. 6 | 1.78 |
| 001 | 012 | 020 | CANAL PTE. | 1.78 |
| COLONIA 013 LOMAS DEL VALLE | | | | |
| 001 | 013 | 001 | CANAL PTE. | 1.18 |
| 001 | 013 | 002 | 13 DE SEPTIEMBRE | 1.18 |
| 001 | 013 | 003 | 16 DE SEPTIEMBRE | 1.18 |
| 001 | 013 | 004 | 10 DE MAYO | 1.18 |
| 001 | 013 | 005 | 14 DE FEBRERO | 1.18 |
| 001 | 013 | 006 | 12 DE OCTUBRE | 1.18 |
| 001 | 013 | 007 | MI PATRIA ES PRIMERO | 1.18 |
| 001 | 013 | 008 | NICOLAS VALERIO | 1.18 |
| 001 | 013 | 009 | LUIS DONALDO COLOSIO (UNIDAD DEPORTIVA) | 1.18 |
| 001 | 013 | 010 | JUANA DE ARCO | 1.18 |
| 001 | 013 | 011 | JUAN N. ÁLVAREZ | 1.18 |
| 001 | 013 | 012 | IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO | 1.18 |
| COLONIA 014 RIO BALSAS | | | | |
| 001 | 014 | 001 | 1 ERO. DE MAYO | 1.18 |
| 001 | 014 | 002 | RIO DEL ORO | 1.18 |
| 001 | 014 | 003 | REFORMA | 1.18 |
| 001 | 014 | 004 | CANAL PTE. | 1.18 |
| 001 | 014 | 005 | RIO CUIRIO | 1.18 |
| 001 | 014 | 006 | CAMELINAS | 1.18 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|--------------------------------|---------|-------|-----------------------------|--|
| 001 | 014 | 007 | RIO CUTZAMALA | 1.18 |
| 001 | 014 | 008 | RIO BALSAS | 1.18 |
| 001 | 014 | 009 | ALMENDROS | 1.18 |
| 001 | 014 | 010 | TABACHINES | 1.18 |
| 001 | 014 | 011 | AV. DE LAS DELICIAS | 1.18 |
| COLONIA 015 MORELOS | | | | |
| 001 | 015 | 001 | EMILIANO HERNÁNDEZ BENÍTEZ | 1.18 |
| 001 | 015 | 002 | BALTAZAR R. LEYVA MANCILLA | 1.18 |
| 001 | 015 | 003 | POMPEYA | 1.18 |
| 001 | 015 | 004 | MANUEL ACUÑA | 1.18 |
| 001 | 015 | 005 | HUGO ARCE NORATO | 1.18 |
| 001 | 015 | 006 | JUAN RUIZ DE ALARCÓN | 1.18 |
| 001 | 015 | 007 | GUADALUPE VICTORIA | 1.18 |
| 001 | 015 | 008 | ELOÍSA NEGRETE | 1.18 |
| 001 | 015 | 009 | JESÚS BAÑUELOS | 1.18 |
| 001 | 015 | 010 | PUNGARABATO PTE. | 1.18 |
| 001 | 015 | 011 | JOSE INOCENTE LUGO PTE. | 1.18 |
| 001 | 015 | 012 | HIMNO NACIONAL | 1.18 |
| 001 | 015 | 013 | MUNICIPIO LIBRE | 1.18 |
| 001 | 015 | 014 | FRANCISCO I. MADERO PTE. | 1.18 |
| 001 | 015 | 015 | INDEPENDENCIA PTE. | 1.18 |
| 001 | 015 | 016 | EJERCITO MEXICANO PTE. | 1.18 |
| COLONIA 016 PROGRESO | | | | |
| 001 | 016 | 001 | HERMANAS CLARISAS | 1.18 |
| 001 | 016 | 002 | ANDADOR YACATA | 1.18 |
| 001 | 016 | 003 | CDA. DR. JOSE ACEVES CHÁVEZ | 1.18 |
| 001 | 016 | 004 | 5 DE MAYO | 1.18 |
| 001 | 016 | 005 | JUAN NAVARRO | 1.18 |
| 001 | 016 | 006 | SAN FELIPE DE JESÚS | 1.18 |
| 001 | 016 | 007 | CLEOFÁS MENDOZA | 1.18 |
| 001 | 016 | 008 | EMILIANO HERNÁNDEZ | 1.18 |
| COLONIA 017 LA ESTACIÓN | | | | |
| 001 | 017 | 001 | CANAL OTE. | 1.18 |
| 001 | 017 | 002 | AL PANTEÓN MUNICIPAL | 1.18 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|---|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 001 | 017 | 003 | CALZADA REY IREPAN OTE. | 1.18 |
| 001 | 017 | 004 | PLANTA DE GAS | 1.18 |
| 001 | 017 | 005 | PRIMERA CERRADA | 1.18 |
| 001 | 017 | 006 | SEGUNDA CERRADA | 1.18 |
| 001 | 017 | 007 | TERCERA CERRADA | 1.18 |
| 001 | 017 | 008 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.18 |
| 001 | 017 | 009 | ANDADOR SIN NOMBRE 2 | 1.18 |
| 001 | 017 | 010 | CALLEJÓN SIN NOMBRE | 1.18 |
| 001 | 017 | 011 | CAMELLÓN | 1.18 |
| FRACCIONAMIENTO 018 VILLAS MELISSA | | | | |
| 001 | 018 | 001 | YASMIN | 1.78 |
| 001 | 018 | 002 | TULIPANES | 1.78 |
| 001 | 018 | 003 | BUGANVILIAS | 1.78 |
| 001 | 018 | 004 | GIRASOLES | 1.78 |
| 001 | 018 | 005 | ORQUÍDEAS | 1.78 |
| FRACCIONAMIENTO 019 PUERTA DEL SOL | | | | |
| 001 | 019 | 001 | EMILIANO HERNÁNDEZ | 1.78 |
| 001 | 019 | 002 | MERCURIO | 1.78 |
| 001 | 019 | 003 | VENUS | 1.78 |
| 001 | 019 | 004 | MARTE | 1.78 |
| 001 | 019 | 005 | NEPTUNO | 1.78 |
| 001 | 019 | 006 | URANO | 1.78 |
| 001 | 019 | 007 | TIERRA | 1.78 |
| 001 | 019 | 008 | JÚPITER | 1.78 |
| FRACCIONAMIENTO 020 VICENTE GUERRERO | | | | |
| 001 | 020 | 001 | EJERCITO MEXICANO PTE. | 1.78 |
| 001 | 020 | 002 | MIGUEL HIDALGO | 1.78 |
| 001 | 020 | 003 | BENITO JUÁREZ | 1.78 |
| 001 | 020 | 004 | JOSE MARÍA MORELOS Y P. | 1.78 |
| 001 | 020 | 005 | HERMENEGILDO GALEANA | 1.78 |
| 001 | 020 | 006 | JUAN N. ÁLVAREZ | 1.78 |
| 001 | 020 | 007 | FRANCISCO JAVIER MINA | 1.78 |
| 001 | 020 | 008 | JOSE MARÍA IZAZAGA | 1.78 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|--|---------|-------|---------------------------------|--|
| FRACCIONAMIENTO 021 VALLE DE SOL | | | | |
| 001 | 021 | 001 | ROGELIO GARCÍA JUÁREZ | 1.78 |
| 001 | 021 | 002 | EFRÉN PARADA ARIAS | 1.78 |
| 001 | 021 | 003 | LEANDRO GARDUÑO | 1.78 |
| 001 | 021 | 004 | ANTONIO HERNÁNDEZ Y RDEZ. | 1.78 |
| 001 | 021 | 005 | MANUEL M. REYNOSO | 1.78 |
| 001 | 021 | 006 | MA. SOLEDAD NEGRETE PÉREZ | 1.78 |
| FRACCIONAMIENTO 022 LAS CRUCES | | | | |
| 001 | 022 | 001 | SIN NOMBRE | 1.78 |
| 001 | 022 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.78 |
| FRACCIONAMIENTO 023 CHUPERIO | | | | |
| 001 | 023 | 001 | PROYECCIÓN CALLE FCO. I. MADERO | 1.78 |
| 001 | 023 | 002 | CALLE SIN NOMBRE 1 | 1.78 |
| 001 | 023 | 003 | CALLE SIN NOMBRE 2 | 1.78 |
| 001 | 023 | 004 | CALLE NÚM. 6 | 1.78 |
| 001 | 023 | 005 | AL CAMPO DE LA LIGA REGIONAL | 1.78 |
| 001 | 023 | 006 | CALLE SIN NOMBRE NÚM. 3 | 1.78 |
| 001 | 023 | 007 | CANAL QUERENDITAS PTE. | 1.78 |
| FRACCIONAMIENTO 024 JUAN CASTILLO DIMAS | | | | |
| 001 | 024 | 001 | AGRARISTA | 1.78 |
| 001 | 024 | 002 | PLAN DE AYALA | 1.78 |
| 001 | 024 | 003 | IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO | 1.78 |
| 001 | 024 | 004 | EMILIANO ZAPATA | 1.78 |
| FRACCIONAMIENTO 025 TERESA SOTELO AVILA | | | | |
| 001 | 025 | 001 | SIN NOMBRE | 1.78 |
| 001 | 025 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.78 |
| FRACCIONAMIENTO 026 ANGEL H. AGUIRRE RIVERO | | | | |
| 001 | 026 | 001 | AVE. LAS DELICIAS | 1.78 |
| 001 | 026 | 002 | JOSE VASCONCELOS | 1.78 |
| 001 | 026 | 003 | MAGISTERIAL | 1.78 |
| 001 | 026 | 004 | JAIME TORRES BODETH | 1.78 |
| FRACCIONAMIENTO 027 LOS MAGOS | | | | |
| 001 | 027 | 001 | BUGAMBILIAS | 1.78 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|---|----------------|--------------|---------------------------------|--|
| 001 | 027 | 002 | PERAS | 1.78 |
| 001 | 027 | 003 | TULIPANES | 1.78 |
| 001 | 027 | 004 | DURAZNOS | 1.78 |
| 001 | 027 | 005 | NARANJOS | 1.78 |
| 001 | 027 | 006 | CIRUELOS | 1.78 |
| 001 | 027 | 007 | FRESAS | 1.78 |
| 001 | 027 | 008 | JACARANDAS | 1.78 |
| 001 | 027 | 009 | GUAYABOS | 1.78 |
| FRACCIONAMIENTO 028 MODESTO MILIAN M. | | | | |
| 001 | 028 | 001 | SIN NOMBRE | 1.78 |
| 001 | 028 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.78 |
| FRACCIONAMIENTO 029 LOMAS DE LAS GALLINAS | | | | |
| 001 | 029 | 001 | MARIANO MATAMOROS | 1.78 |
| 001 | 029 | 002 | AQUILES SERDÁN CALLE SIN NOMBRE | 1.78 |
| 001 | 029 | 003 | ANDADOR 1 | 1.78 |
| 001 | 029 | 004 | CANAL OTE. | 1.78 |
| FRACCIONAMIENTO 030 EL ROMANCE LAS QUERENDITAS | | | | |
| 001 | 030 | 001 | LEÓN TROSKY | 1.78 |
| 001 | 030 | 002 | DEL SOL | 1.78 |
| 001 | 030 | 003 | VENUS | 1.78 |
| 001 | 030 | 004 | ALFA Y OMEGA | 1.78 |
| 001 | 030 | 005 | CALLE SIN NOMBRE | 1.78 |
| FRACCIONAMIENTO 031 ARTURO DOMINGUEZ R. | | | | |
| 001 | 031 | 001 | ATENAS | 1.78 |
| 001 | 031 | 002 | CUSTODIO RAMÍREZ | 1.78 |
| 001 | 031 | 003 | ANTIGUO CAMINO A CHACAMERITO | 1.78 |
| FRACCIONAMIENTO 032 FRANCISCO VILLA | | | | |
| 001 | 032 | 001 | IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO | 1.78 |
| 001 | 032 | 002 | EMILIANO ZAPATA | 1.78 |
| 001 | 032 | 003 | JOSE INOCENTE LUGO | 1.78 |
| 001 | 032 | 004 | NICOLAS BRAVO | 1.78 |
| 001 | 032 | 005 | LEONARDO BRAVO | 1.78 |
| 001 | 032 | 006 | JUAN RUIZ DE ALARCÓN | 1.78 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|--|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 001 | 032 | 007 | HERMENEGILDO GALEANA | 1.78 |
| FRACCIONAMIENTO 033 RESIDENCIAL DEL SOL | | | | |
| 001 | 033 | 001 | DEL SOL | 1.78 |
| 001 | 033 | 002 | MERCURIO | 1.78 |
| 001 | 033 | 003 | LUNA | 1.78 |
| 001 | 033 | 004 | PROLONGACIÓN DEL SOL | 1.78 |
| 001 | 033 | 005 | SIN NOMBRE | 1.78 |
| FRACCIONAMIENTO 034 ITZIMBARO | | | | |
| 001 | 034 | 001 | KENT | 1.78 |
| 001 | 034 | 002 | HEIDI | 1.78 |
| 001 | 034 | 003 | CALLEJÓN MANILA | 1.78 |
| 001 | 034 | 004 | TOMMY | 1.78 |
| LOCALIDADES | | | | |
| LOCALIDAD 035 SINAHUA | | | | |
| 001 | 035 | 001 | SIN NOMBRE | 0.83 |
| 001 | 035 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.83 |
| LOCALIDAD 036 TANGANHUATO | | | | |
| 001 | 036 | 001 | SIN NOMBRE | 0.83 |
| 001 | 036 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.83 |
| LOCALIDAD 037 SANTA BARBARA | | | | |
| 001 | 037 | 001 | SIN NOMBRE | 0.83 |
| 001 | 037 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.83 |
| LOCALIDAD 038 CHACAMERITO | | | | |
| 001 | 038 | 001 | SIN NOMBRE | 0.83 |
| 001 | 038 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.83 |
| LOCALIDAD 039 LOS LIMONES | | | | |
| 001 | 039 | 001 | SIN NOMBRE | 0.83 |
| 001 | 039 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.83 |
| LOCALIDAD 040 JARIO Y PANTOJA | | | | |
| 001 | 040 | 001 | SIN NOMBRE | 0.83 |
| 001 | 040 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.83 |
| LOCALIDAD 041 EL COHETE | | | | |
| 001 | 041 | 001 | SIN NOMBRE | 0.83 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|--|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 001 | 041 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.83 |
| LOCALIDAD 042 LA BOLSA | | | | |
| 001 | 042 | 001 | SIN NOMBRE | 0.83 |
| 001 | 042 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.83 |
| LOCALIDAD 043 LAS JUNTAS DE CHACAMERO | | | | |
| 001 | 043 | 001 | SIN NOMBRE | 0.83 |
| 001 | 043 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.83 |
| LOCALIDAD 044 CHACAMERO GRANDE | | | | |
| 001 | 044 | 001 | SIN NOMBRE | 0.83 |
| 001 | 044 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.83 |
| LOCALIDAD 045 PLACERITOS | | | | |
| 001 | 045 | 001 | SIN NOMBRE | 0.83 |
| 001 | 045 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.83 |
| LOCALIDAD 046 TIERRA BLANCA | | | | |
| 001 | 046 | 001 | SIN NOMBRE | 0.83 |
| 001 | 046 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.83 |
| LOCALIDAD 047 LAS QUERENDAS | | | | |
| 001 | 047 | 001 | SIN NOMBRE | 0.83 |
| 001 | 047 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.83 |

Sector catastral 001. Fuente: Elaboración propia.

SECTOR CATASTRAL 001

Definición de: VALOR EN UMA POR M², es el número de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), que, multiplicado por el valor en pesos de la UMA, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

III.- TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

| USO | CLASE | CLAVE DE | VALOR /M ² (UMA). |
|--------------|----------------|--------------|------------------------------|
| | | CONSTRUCCIÓN | |
| HABITACIONAL | PRECARIA | HAA | 2.90 |
| | ECONÓMICA | HAB | 5.39 |
| | INTERÉS SOCIAL | HAC | 7.81 |
| | REGULAR | HAD | 9.94 |
| | INTERÉS MEDIO | HAE | 13.14 |
| | BUENA | HAF | 16.33 |
| | MUY BUENA | HAG | 21.30 |

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, 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, 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 fachada, 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.

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR /M ² . (UMA) |
|------------------|------------------------|-----------------------|-------------------------------|
| COMERCIAL | ECONÓMICA | COA | 5.80 |
| | REGULAR | COB | 10.65 |
| | BUENA | COC | 17.04 |
| | MUY BUENA | COD | 22.72 |
| | CENTRO COMERCIAL | COE | 11.60 |
| | TIENDA DE AUTOSERVICIO | COF | 9.11 |
| | TIENDA DEPARTAMENTAL | COG | 9.94 |

COMERCIAL

ECONÓMICA.

Edificaciones ubicadas en zonas populares, dando servicio al vecindario circundante. Es posible encontrarlas formando parte de uso mixto (vivienda-comercio). Están destinadas a la venta de productos al detalle. Cuentan con una pieza, a lo sumo dos.

Carecen de proyecto; construidas con materiales económicos. Muros de adobe, block o ladrillo. Techos de terrado, lámina galvanizada, asbesto o losa. Acabados casi inexistentes. Pisos de cemento, sus instalaciones son básicas. Claros menores a 3.5 metros; construidos bajo autoconstrucción o autofinanciamiento.

REGULAR.

Edificaciones ubicadas en zonas populares o de tipo medio, destinadas a la venta al detalle y a la prestación de servicios.

A veces carecen de proyecto. Cimentación de mampostería, de concreto ciclópeo y block relleno. Muros de carga de ladrillo, block o adobe. Techos de terrado, lámina galvanizada, lámina de asbesto o losa. Aplanados de yeso o mezcla. Acabados discretos y pintura vinílica de tipo económico o cal directas. Instalaciones elementales en cuanto a iluminación y saneamiento. Claros medios de 5 metros y construidos bajo financiamiento bancario.

BUENA.

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte de la estructura habitacional normalmente en el centro urbano y en zonas comerciales establecidas. Se dedican normalmente a la prestación de servicios y venta de productos diversos.

Elementos estructurales a base de castillos y dalas de cerramiento. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado. Muros de ladrillo o block. Techos de losa. Aplanados de yeso y mezcla reglado. Acabados medios con texturas y pintura vinílica o esmalte. Claros medios de 6 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

MUY BUENA.

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial; normalmente ocupa espacios exclusivos o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada.

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con castillos, dalas de cerramiento, traveses y columnas. Cimentación de zapatas corridas, zapatas aisladas o cimentación de cajón. Muros de block y ladrillo. Techos de losa, azotea con molduras. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados texturizados con pintura vinílica, esmalte o barniz. Pisos de cerámica de calidad, parque, alfombras o mármol. Instalaciones completas,

ocultas o diversificadas. Medidas de seguridad. Construidas con empresas constructoras con especialistas.

CENTRO COMERCIAL.

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial, normalmente ocupa espacios exclusivos, o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada.

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, contra trabes y muros perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de columnas y losas reticulares de concreto armado, fachada tipo integral de perfiles de aluminio pesados anodizados en color cristal de 6 mm., andadores y áreas de servicio al público con acabados de lujo, doble altura entre cada nivel, equipo de calefacción y aire acondicionado integral. Construidas por empresas constructoras con especialistas

TIENDA DE AUTOSERVICIO.

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial, normalmente ocupa espacios exclusivos, o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada.

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, contra trabes y muros perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de soporte a base de columnas de concreto armado y estructura de techumbre a base de perfiles pesados de acero, altura libre de 6.00 más., equipo de calefacción y aire acondicionado integral. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

TIENDA DEPARTAMENTAL.

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial, normalmente ocupa espacios exclusivos, o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada.

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, contra trabes y muros perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de columnas y losas reticulares de concreto armado, fachada tipo integral de perfiles de aluminio pesados anodizados en color cristal de 6 mm. andadores y áreas de servicio al público con acabados de lujo, doble altura entre cada nivel, equipo de calefacción y aire acondicionado

integral. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR /M ² . (UMA) |
|------------|-----------|-----------------------|-------------------------------|
| INDUSTRIAL | ECONÓMICA | INA | 3.79 |
| | LIGERA | INB | 10.42 |
| | MEDIANA | INC | 11.36 |
| | PESADA | IND | 12.31 |

INDUSTRIAL

ECONÓMICA.

Edificaciones realizadas sin proyecto. Materiales de baja calidad y construidas mediante construcción básica o autoconstrucción. Materiales económicos; claros menores a 8 metros, con estructuras horizontales, con muros de carga y columnas; construidas mediante autofinanciamiento. Se encuentran en forma aislada en la zona urbana.

LIGERA.

Edificaciones con proyectos someros y repetitivos. Materiales y calidad constructiva básica. Normalmente sin edificaciones internas. Suelen responder a talleres de costura, talleres artesanales, carpinterías, tabiquerías, etc.; se localizan generalmente en zonas industriales. Elementos estructurales básicos, con elementos de apoyo visibles. Iluminación natural y artificial básica. Pisos de cemento pulido. Instalaciones básicas muy generales. Claros de más de 8 metros con elementos horizontales estructurales de más de 1 metro de peralte; construidas por empresas constructoras; mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario.

MEDIANA.

Proyectos arquitectónicos definidos funcionales. Materiales y construcción media. Dispone de divisiones internas. En estas construcciones se engloban las maquiladoras, fábricas, laboratorios e industrias de transformación. Se localizan en zonas y/o parques industriales, en áreas urbanas y urbanizables.

Elementos estructurales de calidad. Cimentación sólida y con elementos estructurales de apoyo combinados. Pisos variados y adecuados a los productos que fabrican. Techos específicos y adecuados. Acabados aplanados medios. Instalaciones básicas completas en electricidad, agua potable y saneamiento. Instalaciones especiales con ductos de aire. Construcción realizada por empresas constructoras con especialistas; autofinanciamiento o financiamiento bancario.

PESADA.

Proyectos arquitectónicos exclusivos con gran funcionalidad. Materiales y construcción de muy buena calidad. Dispone de divisiones internas. Su construcción está condicionada por el nivel de instalaciones disponibles.

Elementos estructurales de muy buena calidad. Cimentación sólida. Acabados y aplanados de calidad; requiere de diseño especial; instalaciones básicas completas; instalaciones especiales de calidad: estructuras que pueden soportar el sistema de techado y adicionalmente cargas como grúas viajeras; construidas mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario; se localizan en zonas y fraccionamientos industriales en áreas urbanas y urbanizables.

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR /M ² . (UMA) |
|-----------------------|-----------|-----------------------|-------------------------------|
| EDIFICIOS DE OFICINAS | REGULAR | EOA | 9.94 |
| | BUENA | EOB | 12.43 |
| | MUY BUENA | EOC | 21.30 |

USO EDIFICIOS DE OFICINAS

REGULAR.

Edificaciones ubicadas en zonas populares o de tipo medio, destinadas a oficinas o despachos de regular calidad o a la prestación de servicios.

A veces carecen de proyecto. Cimentación de mampostería, de concreto ciclópeo y block relleno. Muros de carga de ladrillo, block o adobe. Techos de terrado, lámina galvanizada, lámina de asbesto o losa. Aplanados de yeso o mezcla. Acabados discretos y pintura vinílica de tipo económico o cal directas. Instalaciones elementales en cuanto a iluminación y saneamiento. Claros medios de 5 metros.; construidos bajo financiamiento bancario.

BUENA.

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte de la estructura habitacional normalmente en el centro urbano o zonas establecidas para tal efecto. Se destinan normalmente para oficinas o despachos de buena calidad.

Elementos estructurales a base de castillos y dalas de cerramiento. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado. Muros de ladrillo o block. Techos de losa. Aplanados de yeso y mezcla reglado. Acabados medios con texturas y pintura vinílica o esmalte. Claros medios de 6.0 metros o

más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

MUY BUENA.

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso, normalmente ocupa espacios exclusivos, o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada.

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con castillos, dadas de cerramiento, travesaños y columnas. Cimentación de zapatas corridas, zapatas aisladas o cimentación de cajón. Muros de block y ladrillo. Techos de losa, azotea con molduras. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados texturizados con pintura vinílica, esmalte o barniz. Pisos de cerámica de calidad, parquet, alfombras o mármol. Instalaciones completas, ocultas y diversificadas. Medidas de seguridad. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR /M ² . (UMA) |
|---------------|-----------------------------|-----------------------|-------------------------------|
| INSTALACIONES | CISTERNAS | IEA | 4.14 |
| | ELEVADORES COSTO POR PARADA | IEB | 165.70 |
| | ESCALERA ELECTRICA C/U. | IEC | 982.60 |

INSTALACIONES ESPECIALES.

CISTERNAS.

Cisternas hechas con paredes de tabique y castillos y cadenas de concreto reforzado, con capacidad promedio de 15 metros cúbicos.

ELEVADORES.

El elevador es una instalación especial, que normalmente se encuentran instalados en edificios.

ESCALERA ELECTRICA.

La escalera Eléctrica es una instalación especial, que normalmente se encuentran instalados en edificios comerciales como: Centros Comerciales y Tiendas Departamentales.

| USO | CLASE | CLAVE DE | VALOR /M ² . (UMA) |
|-----------------------|-----------------------------------|--------------|----------------------------------|
| | | CONSTRUCCIÓN | |
| OBRAS COMPLEMENTARIAS | ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO | OCA | 0.76 |
| | ESTACIONAMIENTO CUBIERTO | OCB | 5.39 |
| | ALBERCA | OCC | 9.94 |
| | CANCHA DE FUTBOL | OCD | 0.24 |
| | CANCHA DE BASQUETBOL | OCE | 0.76 |
| | CANCHA DE FRONTON | OCF | 0.80 |
| | CANCHA DE SQUASH | OCG | 0.57 |
| | CANCHA DE TENIS | OCH | 0.47 |
| | BARDAS DE TABIQUE | OCI | 2.84 |
| | AREAS JARDINADAS | OCJ | 0.57 |
| | PALAPAS | OCK | 4.97 |
| | VIALIDADES, ANDADORES Y BANQUETAS | OCL | 0.38 |

OBRAS COMPLEMENTARIAS.

ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO.

Destinada a la guarda de vehículos temporalmente; son estacionamientos descubiertos, con perímetro descubierto.

ESTACIONAMIENTO CUBIERTO.

Destinada a la guarda de vehículos temporalmente, en edificios o subterráneos, el material es de buena calidad; estructuras de concreto o metal; se suelen construir varios niveles; realizadas por empresas constructoras; a veces construidas a través de autofinanciamiento.

ALBERCA.

Destinada a fines residenciales, deportivos y recreativos. Construcción con concreto armado, tabique o similar, forrado normalmente con material pétreo o aplanado con cemento. Construidas por empresas constructoras especializadas.

CANCHAS DE FUTBOL, BASQUETBOL, FRONTON, SQUASH O TENIS.

Son espacios deportivos, en los cuáles no se incluye las obras exteriores, ni tribunas, sino que se considera únicamente el valor en sí de cada una de las canchas terminadas. El valor catastral que se consigna en la tabla es por metro cuadrado.

BARDAS 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.

ÁREAS JARDINADAS.

Considerada como obras exteriores complementarias de una construcción, destinadas a ornato principalmente, puede tener andadores con piso de cemento o tierra y pasto o plantas de ornato.

PALAPAS.

Considerada como obras exteriores complementarias de una construcción, destinadas a áreas de descanso o de fines de semana, puede tener piso de cemento o tierra, estructura a base de madera o fierro y techos de palapa o teja.

VIALIDADES, ANDADORES Y BANQUETAS.

Considerada como obras exteriores complementarias de una construcción, destinadas a la circulación de vehículos o personas principalmente, puede tener piso de cemento, tierra o pasto.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero de 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Pungarabato, 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 **Pungarabato, 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 **Pungarabato, Guerrero**, para el ejercicio fiscal **2024**, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 11 de diciembre de 2023.

**ATENTAMENTE
LOS DIPUTADOS Y LAS DIPUTADAS INTEGRANTES
DE LA COMISIÓN DE HACIENDA**

| FOTO | NOMBRE | GRUPO PARL. | SENTIDO DE SU VOTO | | |
|---|---|---------------|--------------------|-----------|------------|
| | | | A FAVOR | EN CONTRA | ABSTENCIÓN |
|  | DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE | PRD | | | |
|  | DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO | MORENA | | | |
|  | DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL | PRI | | | |
|  | DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA VOCAL | MORENA | | | |
|  | DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTÉS VOCAL | MORENA | | | |

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción del Municipio de **Pungarabato del Estado de Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal 2024).

Asunto: 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 **San Marcos**, del Estado de Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIO Y SECRETARIA DE LA
MESA DIRECTIVA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.
PRESENTES.**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **Iniciativa 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 San Marcos, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión de Hacienda conforme a lo establecido en el artículo 256 de nuestra Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, realizaron el análisis de esta iniciativa, conforme al procedimiento que a continuación se describe:

En el apartado de “Antecedentes Generales” se describe el trámite que inicia el proceso legislativo, a partir de la fecha en que fue presentada la iniciativa ante el Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado denominado “Consideraciones” los y las integrantes de la Comisión Dictaminadora realizan una valoración de la iniciativa con base al contenido de los diversos ordenamientos legales aplicables.

En el apartado referido al “Contenido de la iniciativa”, a efecto de clarificar lo señalado por el Municipio, se hace una transcripción de las consideraciones expuestas sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado de “Conclusiones”, el trabajo de esta Comisión Dictaminadora consistió en verificar los criterios técnicos y normativos aplicables, en la confronta de las diversas

clasificaciones por zonas, categorías y delimitaciones por su ubicación y tipo de uso de suelo y construcción, así como las cuotas y tarifas entre la propuesta para 2024 en relación a las del ejercicio inmediato anterior, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **San Marcos**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio número PRESIDENCIA.THP/0182/2023, del 13 de octubre de 2023, el Ciudadano Lic. Tomás Hernández Palma, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **San Marcos**, 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 **San Marcos**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 17 de octubre del año dos mil veintitrés, tomó conocimiento de la Iniciativa de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-61/2023, de esa misma fecha, suscrito por el Maestro José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del dictamen con proyecto de decreto respectivo.

II. CONSIDERACIONES

En términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254 y 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, esta Comisión Ordinaria de Hacienda tiene plenas facultades para efectuar el estudio de la Iniciativa de referencia y emitir el Dictamen con Proyecto de Decreto que recaerá a la misma.

El Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, conforme a lo establecido por los artículos 115 fracción IV párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 61 fracción I y 62 fracción III de la Constitución Política Local, 116, y 260 de la Ley

Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, está plenamente facultado para discutir y aprobar, en su caso, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **San Marcos**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

Obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de sesión ordinaria de cabildo de fecha 06 de octubre de 2023, de la que se desprende que los y las integrantes del Cabildo del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por mayoría de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el Municipio de **San Marcos**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **San Marcos**, 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 decada predio ubicado dentro del territorio municipal y por ende la base para el cobro del impuesto predial para el Ejercicio Fiscal del año 2024, para estar en condiciones de atenderla 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 distintos sectores del mismo refiriéndose a los sectores catastrales de condiciones homogéneas e infraestructura y equipamiento urbano, y el valor unitario de los prediosurbanos 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 conel artículo 31 de la Ley, y para la formulación de las Tablas de Valores se basarán atendiendoa 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 y CLASE: Habitacional: precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena; Comercial: económica, regular, buena; Industrial: económica; Equipamiento: escuela, estacionamiento, hospital, hotel regular, tienda de autoservicio, mercado; se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rústico y Construcción aplicables para el ejercicio fiscal del año 2024.

TERCERO.- *En la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los valores por metro cuadrado en terrenos urbanos y construcciones están indexados al valor de la UMA (unidad de Medida y Actualización), y en terrenos rústicos el valor es por cada Hectárea y de igual manera están indexados al valor de la UMA, cuya variación sea la que se derive de la actualización la UMA que emita el Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, en previsión a lo dispuesto por los artículos 1, 3 y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, a su vez, estar en actitud de determinar el valor catastral de los inmuebles que sirva de base para determinar el impuesto predial como lo prevé la Ley de Ingresos Municipal en Vigor.*

CUARTO.- *Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y el Reglamento citado, 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 e Impuesto Predial Municipal, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, se dio a la tarea de realizar un estudio de los valores de mercado que prevalecen en los diversos terrenos del área urbana 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 determinar valores catastrales del Suelo más veraces y acordes con la realidad, resultando que con el presente estudio del valor del suelo, se concluye que el valor catastral del terreno representa el **18.59** % con respecto al valor comercial; determinando que el valor catastral se encuentra en un **444.10** % por abajo del valor comercial; de igual manera el valor de la construcción representa el **15.45**% con respecto al valor comercial; determinando que el valor catastral se encuentra en un **567.16**% por abajo del valor comercial.*

Derivado de la resolución al amparo número 34/23 de fecha 29 de agosto del presente año, que emitió la Suprema Corte de Justicia de la Nación de declarar inconstitucional los impuestos adicionales, y para no afectar la hacienda del H. Ayuntamiento, en las presentes tablas de valores unitarios de uso de suelo y construcción, se propone no incrementar los valores catastrales de terreno y construcción, con respecto a los valores catastrales del año 2023; en lo que respecta a la tasa para el cobro del impuesto predial y con el fin de no lesionar la economía del H. Ayuntamiento se propone aplicar para el año 2024 la tasa del 3.2 al millar anual en lugar de la tasa del 2.2 al millar anual que se aplicó en el año 2023.

En ese marco se propone que, en la ley de ingresos para el municipio de San Marcos, Guerrero, aplicable para el Ejercicio Fiscal 2024, la tasa del **3.2 al millar** anual, así también, se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año al corriente, en impuesto base; del impuesto predial del ejercicio fiscal 2024 con un **descuento del 12% en el mes de enero** y el **10% en el mes de febrero**, en cuanto a las personas adultas que cuenten con la credencial INAPAM, jubilados y pensionados, madres solteras y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto predial durante el Ejercicio Fiscal 2024 siempre y cuando acrediten ser titulares de los predios, esto aplicará únicamente a uno solo de los predios del que sea poseedor.

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), referente a la determinación de la zona catastral dentro del municipio, se establecen **una (1) Zona Catastral y 5 (Cinco) Sectores Catastrales** de la siguiente manera:., el **Sector Catastral 001 al 003** corresponden a la cabecera municipal de San Marcos, Guerrero, el **Sector Catastral 004** corresponde a la **localidad de Las Mesas**, y el **Sector Catastral 005** a la **Zona Turística** y el **Sector Catastral 000** que corresponde a los terrenos rústicos que comprenden el resto del municipio de San Marcos; Guerrero de acuerdo a las siguientes tablas:

SECTOR CATASTRAL 001 AL 005:

| Clave entidad | Nombre entidad | Clave municipio | Nombre municipio | Clave de localidad | Nombre de la localidad |
|----------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------|---------------------------|-----------------------------------|
| 12 | Guerrero | 053 | San Marcos | 120530001 | Colonias de la Cabecera Municipal |
| 12 | Guerrero | 053 | San Marcos | 120530002 | Colonias de la Cabecera Municipal |
| 12 | Guerrero | 053 | San Marcos | 120530003 | Colonias de la Cabecera Municipal |
| 12 | Guerrero | 053 | San Marcos | 120530004 | Las Mesas |
| 12 | Guerrero | 053 | San Marcos | 120530005 | Zona Turística |

SÉPTIMO.- Que, en el caso de terrenos urbanos, el valor unitario del lote tipo deberá tomar en cuenta el programa o planes parciales de desarrollo urbano de la localidad, y se aplicarán en su caso, los factores de premio o castigo que le correspondan.

En el caso de aplicación de factores de premio o castigo a terrenos, se aplicarán los factores correspondientes a zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie, atendiendo a los siguientes rangos de aplicación; en el entendido de cuando se hable de superficie, estará dada en metros cuadrados y cuando se hable de metros, se referirá a metros lineales.

Los factores de zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie se aplicarán de acuerdo a los siguientes parámetros:

A). FACTOR DE ZONA. (Fzo) Variación de 0.80 a 1.20

| TIPO DE PREDIO | FACTOR |
|--|---------------|
| <i>Predio con frente a Avenida principal, calle superior promedio</i> | 1.20 |
| <i>Predio con frente a calle promedio</i> | 1.00 |
| <i>Predio con único frente o todos los frentes a calle inferior a calle promedio</i> | 0.80 |

Considerándose como calle promedio a aquella de 10.00 metros lineales de ancho o más y con servicios públicos como agua potable, drenaje, energía eléctrica y pavimentos.

B). FACTOR DE UBICACIÓN. (Fub) Variación de 0.50 a 1.35

| UBICACIÓN DEL PREDIO | FACTOR |
|---|---------------|
| <i>Predio sin frente a vía de comunicación o (predio interior)</i> | 0.50 |
| <i>Predio con frente a una vía de comunicación o (predio común)</i> | 1.00 |
| <i>Predio con frente a dos vías de comunicación o (predio en esquina)</i> | 1.15 |
| <i>Predio con frente a tres vías de comunicación o (predio cabecero de manzana)</i> | 1.25 |
| <i>Predio con frente a cuatro vías de comunicación o (predio manzanero)</i> | 1.35 |

C). FACTOR DE FRENTE. (Ffe) Variación de 0.50 a 1.00

$$FFe = Fe/8$$

Fe: Frente del lote en estudio

Considerando para la aplicación de este factor, frentes menores a 8.00 metros lineales y superiores a 2.00 metros lineales.

D). FACTOR DE IRREGULARIDAD. (Fir) Variación de 0.65 a 1.00

Éste estará conformado por la irregularidad que corresponde a la Pendiente, Desnivel y Forma:

$$Fir = Fp * Fd * Ffo$$

D-1). Pendiente. (Fp) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en pendiente

| DESNIVEL POR METRO | PENDIENTE % | FACTOR DE CASTIGO | FACTOR APLICABLE |
|---------------------------|--------------------|--------------------------|-------------------------|
| 0.00 | 0.0% | 0.00 | 1.00 |
| 0.01 | 1.0% | 0.02 | 0.98 |
| 0.02 | 2.0% | 0.04 | 0.96 |
| 0.03 | 3.0% | 0.06 | 0.94 |
| 0.04 | 4.0% | 0.07 | 0.93 |
| 0.05 | 5.0% | 0.08 | 0.92 |
| 0.06 | 6.0% | 0.10 | 0.90 |

| | | | |
|------|--------|------|------|
| 0.08 | 8.0% | 0.12 | 0.88 |
| 0.10 | 10.0% | 0.14 | 0.86 |
| 0.12 | 12.0% | 0.16 | 0.84 |
| 0.16 | 16.0% | 0.19 | 0.81 |
| 0.20 | 20.0% | 0.22 | 0.78 |
| 0.24 | 24.0% | 0.24 | 0.76 |
| 0.28 | 28.0% | 0.25 | 0.75 |
| 0.32 | 32.0% | 0.27 | 0.73 |
| 0.36 | 36.0% | 0.28 | 0.72 |
| 0.40 | 40.0% | 0.30 | 0.70 |
| 0.50 | 50.0% | 0.32 | 0.68 |
| 0.60 | 60.0% | 0.34 | 0.66 |
| 0.80 | 80.0% | 0.37 | 0.63 |
| 1.00 | 100.0% | 0.40 | 0.60 |

D-2). DESNIVEL. (Fd) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en desnivel, sea ascendente o descendente, a partir del nivel de la calle:

| DESNIVEL O ALTURA EN METROS | PENDIENTE % | FACTOR APLICABLE |
|------------------------------------|--------------------|-------------------------|
| 0.00 | 0.00 | 1.00 |
| 0.05 | 0.04 | 0.96 |
| 1.00 | 0.07 | 0.93 |
| 2.00 | 0.14 | 0.86 |
| 3.00 | 0.21 | 0.79 |
| 4.00 | 0.28 | 0.72 |
| 5.00 | 0.34 | 0.66 |
| 6.00 | 0.40 | 0.60 |

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

| DESNIVEL O ALTURA EN METROS | PENDIENTE % | FACTOR APLICABLE |
|------------------------------------|--------------------|-------------------------|
| 0.00 | 0.00 | 1.00 |
| 0.05 | 0.04 | 0.96 |
| 1.00 | 0.07 | 0.93 |
| 2.00 | 0.14 | 0.86 |
| 3.00 | 0.21 | 0.79 |
| 4.00 | 0.28 | 0.72 |
| 5.00 | 0.34 | 0.66 |
| 6.00 | 0.40 | 0.60 |

E). FACTOR DE SUPERFICIE. (Fsu) Variación de 0.62 a 1.00

Con relación directa entre la superficie del lote en estudio y el lote predominante en la zona de ubicación.

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados

$$\text{Rel Sup} = \frac{\text{Superficie del lote en estudio}}{\text{Superficie del lote promedio}}$$

| Relación de Supo | Facto Supo | Relación de Supo | Facto Supo |
|-------------------------|-------------------|-------------------------|-------------------|
| De 0.00 a 2.00 | 1.00 | De 11.01 a 12.00 | 0.80 |
| De 2.01 a 3.00 | 0.98 | De 12.01 a 13.00 | 0.78 |
| De 3.01 a 4.00 | 0.96 | De 13.01 a 14.00 | 0.76 |
| De 4.01 a 5.00 | 0.94 | De 14.01 a 15.00 | 0.74 |
| De 5.01 a 6.00 | 0.92 | De 15.01 a 16.00 | 0.72 |
| De 6.01 a 7.00 | 0.90 | De 16.01 a 17.00 | 0.70 |
| De 7.01 a 8.00 | 0.88 | De 17.01 a 18.00 | 0.68 |
| De 8.01 a 9.00 | 0.86 | De 18.01 a 19.00 | 0.66 |
| De 9.01 a 10.00 | 0.84 | De 19.01 a 20.00 | 0.64 |
| De 10.01 a 11.00 | 0.82 | De 20.01 en adelante | 0.62 |

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

$$Ffo = \sqrt{Rreg / STo}$$

En donde:

Ffo= Factor de Forma

Rreg = Superficie del Rectángulo con lado menor o igual al frente y lado mayor o igual a 3.0 veces el frente.

STo= Superficie Total del Terreno.

FACTOR RESULTANTE:

El Factor Resultante que resulte de la aplicación de los factores descritos anteriormente, se determinará a través de la siguiente fórmula:

$$Fre = Fzo \times Fub \times Ffe \times Fir \times Fsu$$

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor a 0.40. En caso de que fuera menor se ajustará a este factor, aplicando el o los factores de mayor relevancia.

OCTAVO. - Que en el caso de la valuación y revaluación de edificaciones se deberán precisar los tipos de construcción que puedan determinarse, acorde a su USO, CLASE, calidad y descripción de los elementos de construcción, señalándose para cada tipo un valor de reposición nuevo acorde a la tabla de valores vigente para cada municipio, y al que se le deducirán los deméritos que procedan por razón de edad, todas aquellas instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias que formen parte integral del inmueble, deberán considerarse con su valor unitario correspondiente, señalando el valor, así como su factor por edad.

Para la aplicación de los factores de demérito por edad, en los cuales ya incluyen los factores por estado de conservación, se aplicarán de acuerdo a la siguiente tabla, dependiendo de la vida útil y edad de las mismas, de acuerdo a los elementos siguientes:

| POR USO Y POR CLASIFICACIÓN | | | | | |
|---|----------------------|------------------|--------------|--------------|------------------|
| USO | CLASIFICACIÓN | | | | |
| | BAJA | ECONÓMICA | MEDIA | BUENA | MUY BUENA |
| VIDA ÚTIL EN AÑOS | | | | | |
| Habitacional, Habitacional con Comercio | 30 | 50 | 50 | 60 | 70 |
| Hoteles, Deportivos y Gimnasios | 30 | 40 | 50 | 60 | 70 |
| Terminales 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 |

FÓRMULA APLICABLE AL DEMÉRITO POR EDAD:

En donde:
$$\frac{Fed}{VU} ((VU - E) * 0.90) + (VU * 0.10)$$

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 PRESIDENCIA THP/0183/2023, fechado el 04 de octubre del mismo ejercicio, 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 del Municipio de

San Marcos, Guerrero con vigencia para el 2024, la que con oficio SFA/SI/CGC/1416/2023 de doce de octubre de la presente anualidad, emite contestación de la manera siguiente;

*[..] “En atención a su oficio número PRESIDENCIA THP/0181/2023, de fecha 10 de octubre del presente año, relativo a su proyecto de Tablas de Valores Catastrales que presentó para el ejercicio fiscal 2024, mismas que han sido revisadas y validadas conforme a lo establecido en el artículo 34 segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro para los municipios del estado, en relación con los artículos 21 Y 22 del Reglamento de la propia Ley; me permito informarle que su **proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.***

Se concluye que los valores catastrales de suelo y construcción propuestos para el año 2024, no presentan ningún incremento con respecto a los valores del año 2023; los cuales se encuentran por debajo de los valores comerciales de acuerdo al estudio de mercado realizado.

Por lo anteriormente expuesto, extiendo el presente documento para que continúe con su proceso de presentación de dicho proyecto de Tabla de Valores ante el Cabildo y posteriormente ante el H. Congreso del Estado de Guerrero”. [..]

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 **San Marcos**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la administración municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

El Ayuntamiento Municipal de **San Marcos**, 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 2024.

Los y las contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de **San Marcos**, Guerrero, deben tener la certeza de que sus contribuciones emanan de un marco jurídico y fiscal adecuado y equitativo, considerando para tal efecto las características y condiciones socioeconómicas prevalecientes a nivel local, y que, las disposiciones contenidas en la presente iniciativa de decreto, busca fomentar la cultura de

cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

En el análisis de la iniciativa se determinó que las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción propuestas se encuentran acorde a los lineamientos establecidos en la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente y su aplicación se efectuará de acuerdo a lo estipulado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Ley de Hacienda Municipal; sobre Adquisición de Inmuebles; Ley de Vivienda Social del Estado de Guerrero; Ley de Desarrollo Urbano; Ley de Propiedad en Condominio y Código Fiscal Municipal.

La Comisión Dictaminadora, observó que la propuesta en análisis respecto a todos los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción, se encuentran indexados a la UMA; tomando como base los valores catastrales vigentes en el año 2023, para que el incremento del próximo año 2024 sea el que determine el INEGI, y publicado en el Diario Oficial de la Federación, por lo que esta Comisión determinó contemplar y respetar los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción propuestos por el Ayuntamiento.

En la iniciativa de ley de ingresos del municipio de **San Marcos**, Guerrero, en el artículo **8** del impuesto predial, **propone** una tasa de **3.2** al millar para el 2024, lo que guarda proporcionalidad tributaria, a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial, **esta Comisión dictaminadora de Hacienda, observó que únicamente se actualizaron los valores catastrales conforme a la VALIDACIÓN TÉCNICA por parte de la Coordinación General de Catastro, misma que se aplicará** en la determinación de la base gravable, de tal forma que se priorice la proporcionalidad tributaria y capacidad de pago de los causantes, al tiempo de mantener los niveles de recaudación municipal por dicho concepto.

Con la adecuación anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes. Por lo que se consideró conveniente incluir un **artículo quinto transitorio** para quedar como sigue:

“ARTÍCULO QUINTO. Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de San Marcos, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los y las contribuyentes”.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número PRESIDENCIA THP/0183/2023, fechado el 04 de octubre de 2023, el H. Ayuntamiento de **San Marcos**, 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/1416/2023, de fecha 12 de octubre de 2023, emite contestación de la manera siguiente: ***“su proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento. Se concluye que los valores catastrales de suelo y construcción propuestos para el año 2024, no presentan ningún incremento con respecto a los valores del año 2023; los cuales se encuentran por debajo de los valores comerciales de acuerdo al estudio de mercado realizado”***

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de **San Marcos**, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ 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 SAN MARCOS, DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

ARTÍCULO ÚNICO. Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **San Marcos**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

Definición de: **VALOR EN UMA POR M2:** es el número de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)**, que, multiplicado por el valor en pesos de la **UMA**, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)** es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

I. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELOS RÚSTICOS CON VIGENCIA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.

1. SECTOR CATASTRAL 000:

| SECTOR CATASTRAL | NO. PROG. | DESCRIPCIÓN DE LA CALLE SECTOR O ZONA | VALOR POR HAS EN UMAS | |
|------------------|-----------|--|-----------------------|------------|
| | | | MENOS DE | MÁS DE |
| | | | 1-20 HAS. | 20-MASHAS. |
| 000 | 1 | TERRENOS DE RIEGO. | 506.57 | 253.27 |
| 000 | 2 | TERRENOS DE HUMEDAD. | 506.57 | 253.27 |
| 000 | 3 | TERRENOS DE TEMPORAL. | 253.27 | 126.64 |
| 000 | 4 | TERRENOS DE AGOSTADEROLABORABLE. | 54.60 | 37.99 |
| 000 | 5 | TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL. | 23.78 | 12.35 |
| 000 | 6 | TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACIÓN FORESTAL. | No Aplica | No Aplica |
| 000 | 7 | TERRENOS DE MONTE ALTO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL. | No Aplica | No Aplica |
| 000 | 8 | TERRENOS EN EXPLOTACIÓN MINERA. | 506.57 | 253.27 |

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS:

1. TERRENOS DE RIEGO.

Son aquellos que, en virtud de obras artificiales, dispongan de agua suficiente para sostener en forma permanente los cultivos propios, con independencia de la precipitación pluvial.

2. TERRENOS DE HUMEDAD.

Son aquellos que por las condiciones del suelo y meteorológicas, suministran a los cultivos humedad suficiente para su desarrollo, con independencia del riego.

3. TERRENOS DE TEMPORAL.

Son aquellos en que sus cultivos completan su ciclo vegetativo, exclusivamente a través de la precipitación pluvial.

4. TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.

Son aquellos que, por la precipitación pluvial, topografía o calidad, producen en forma natural o cultivada pastos y forrajes que sirven de alimento para el ganado, son tierras que pueden servir para cultivar en épocas de precipitación pluvial.

5. TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.

Son aquellos que, por la precipitación pluvial, topografía o calidad, producen en forma natural pastos y forrajes que pueden servir de alimento para el ganado.

6. TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACIÓN FORESTAL.

Son aquellos que se encuentran poblados de árboles, en espesura tal que impidan su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero, utilizados para la extracción de recursos forestales, Esta actividad suele llevarse a cabo para la obtención de madera, frutos o corcho.

7. TERRENOS DE MONTE ALTO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL.

Son aquellos que se encuentran poblados de árboles, en espesura tal que impidan su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero.

8. TERRENOS EN EXPLOTACIÓN MINERA.

Son terrenos que presentan potencialidad de explotación minera para su extracción y su comercialización.

II. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.

De acuerdo al estudio de mercado que se llevó a cabo se obtuvieron los siguientes resultados para la Zona Catastral número 001, así como la cartografía de esta misma zona catastral:

1. SECTORES CATASTRALES 001, 002 Y 003:

Los Sectores Catastrales: 001, 002 y 003 corresponde a la cabecera municipal de San Marcos Guerrero, agrupando sus 13 barrios o colonias y las zonas periféricas de cada uno de los barrios, así como a las distintas localidades que integran el municipio.

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|---------------------------------------|----------------|--------------|---------------------------|--|
| SECTOR CATASTRAL 001 | | | | |
| COLONIA 001 (COLONIA CENTRO) | | | | |
| 001 | 001 | 001 | MIGUEL HIDALGO | 3.64 |
| 001 | 001 | 002 | MATAMOROS | 3.64 |
| 001 | 001 | 003 | ALLENDE | 3.64 |
| 001 | 001 | 004 | NICOLÁS BRAVO | 3.64 |
| 001 | 001 | 005 | LAS BRISAS | 3.64 |
| 001 | 001 | 006 | GALEANA | 3.64 |
| 001 | 001 | 007 | MORELOS | 3.64 |
| 001 | 001 | 008 | CERRADA DE 5 DE MAYO | 3.64 |
| 001 | 001 | 009 | ZARAGOZA | 3.64 |
| 001 | 001 | 010 | ALDAMA | 3.64 |
| 001 | 001 | 011 | JUÁREZ | 3.64 |
| 001 | 001 | 012 | CERRADA JUÁREZ | 3.64 |
| 001 | 001 | 013 | MATAMOROS | 3.64 |
| 001 | 001 | 014 | 5 DE MAYO | 3.64 |
| 001 | 001 | 015 | CERRADA DE MINA | 3.64 |
| 001 | 001 | 016 | AVENIDA LAS PALMAS | 3.64 |
| 001 | 001 | 017 | SIN NOMBRE 01 | 3.64 |
| SECTOR CATASTRAL 002 | | | | |
| COLONIA 001 COLONIA PROGRESO | | | | |
| 002 | 001 | 001 | CERRADA 20 DE NOVIEMBRE | 2.44 |
| 002 | 001 | 002 | SIN NOMBRE 01 | 2.44 |
| 002 | 001 | 003 | CERRADA DE GUADALUPE | 2.44 |
| 002 | 001 | 004 | GUADALUPE VICTORIA | 2.44 |
| COLONIA 002 COLONIA SANTA CRUZ | | | | |
| 002 | 002 | 001 | 5 DE MAYO | 2.44 |
| 002 | 002 | 002 | GALEANA | 2.44 |
| 002 | 002 | 003 | CERRADA 20 DE NOVIEMBRE | 2.44 |
| 002 | 002 | 004 | SIN NOMBRE 01 | 2.44 |
| 002 | 002 | 005 | EMILIANO ZAPATA | 2.44 |
| 002 | 002 | 006 | 20 DE NOVIEMBRE | 2.44 |
| 002 | 002 | 007 | SANTA CRUZ | 2.44 |
| 002 | 002 | 008 | 16 DE SEPTIEMBRE | 2.44 |
| 002 | 002 | 009 | 10 DE MAYO | 2.44 |

| | | | | |
|---------------------------------------|-----|-----|----------------------------------|------|
| 002 | 002 | 010 | SIN NOMBRE 02 | 2.44 |
| 002 | 002 | 011 | SIN NOMBRE 03 | 2.44 |
| COLONIA 003 COLONIA REVOLUCIÓN | | | | |
| 002 | 003 | 001 | FILIBERTO ARREDONDO | 2.44 |
| 002 | 003 | 002 | SIN NOMBRE 01 | 2.44 |
| 002 | 003 | 003 | PRIVADA SIN NOMBRE 01 | 2.44 |
| 002 | 003 | 004 | AVENIDA LAS PALMAS | 2.44 |
| COLONIA 004 COLONIA EL CÁNTARO | | | | |
| 002 | 004 | 001 | ZARAGOZA | 2.44 |
| 002 | 004 | 002 | SIN NOMBRE 01 | 2.44 |
| 002 | 004 | 003 | PRIVADA SIN NOMBRE 01 | 2.44 |
| 002 | 004 | 004 | SIN NOMBRE 02 | 2.44 |
| 002 | 004 | 005 | CERRADA DE ZARAGOZA | 2.44 |
| 002 | 004 | 006 | SIN NOMBRE 03 | 2.44 |
| 002 | 004 | 007 | MINA | 2.44 |
| 002 | 004 | 008 | OJEDA PAULLADA | 2.44 |
| 002 | 004 | 009 | CERRADA DE MINA | 2.44 |
| 002 | 004 | 010 | PRIVADA DOCTOR JUAN LÓPEZ ALONZO | 2.44 |
| 002 | 004 | 011 | BENITO JUÁREZ | 2.44 |
| 002 | 004 | 012 | SIN NOMBRE 04 | 2.44 |
| 002 | 004 | 013 | DOCTOR JUAN LÓPEZ ALONZO | 2.21 |
| 002 | 004 | 014 | GUADALUPE CUEVAS | 2.21 |
| 002 | 004 | 015 | MORELOS | 2.44 |
| COLONIA 005 EMILIANO ZAPATA | | | | |
| 002 | 005 | 001 | BUGAMBILIA | 2.21 |
| 002 | 005 | 002 | DALIA | 2.21 |
| 002 | 005 | 003 | NARDO | 2.21 |
| 002 | 005 | 004 | SIN NOMBRE 01 | 2.21 |
| 002 | 005 | 005 | MATAMOROS | 2.21 |
| 002 | 005 | 006 | CERRADA MAGNOLIA | 2.21 |
| 002 | 005 | 007 | PROLONGACIÓN M. HIDALGO | 2.21 |
| 002 | 005 | 008 | INDEPENDENCIA | 2.21 |
| 002 | 005 | 009 | PUERTO RICO | 2.21 |
| 002 | 005 | 010 | PRIVADA SIN NOMBRE 01 | 2.21 |
| 002 | 005 | 011 | 5 DE MAYO | 2.21 |
| 002 | 005 | 012 | PRIVADA 5 DE MAYO | 2.21 |
| 002 | 005 | 013 | CEDROS | 2.21 |
| 002 | 005 | 014 | SIN NOMBRE 02 | 2.21 |

| | | | | |
|-----------------------------------|-----|-----|-----------------------|------|
| 002 | 005 | 015 | AVENIDA EL PANTEÓN | 2.21 |
| 002 | 005 | 016 | AVENIDA ARGENTINA | 2.21 |
| 002 | 005 | 017 | AVENIDA MÉXICO | 2.21 |
| 006 COLONIA JARDÍN | | | | |
| 002 | 006 | 001 | CERRADA JUÁREZ | 2.21 |
| 002 | 006 | 002 | PRIVADA TULIPANES | 2.21 |
| 002 | 006 | 003 | JARDÍN | 2.21 |
| 002 | 006 | 004 | ENREDADERA | 2.21 |
| 002 | 006 | 005 | SIN NOMBRE 01 | 2.21 |
| 007 COLONIA QUINTA SECCIÓN | | | | |
| 002 | 007 | 001 | DE BACHILLERES | 2.21 |
| 002 | 007 | 002 | ABASOLO | 2.21 |
| 002 | 007 | 003 | PRIVADA SIN NOMBRE 01 | 2.21 |
| 002 | 007 | 004 | INSURGENTE | 2.21 |
| 002 | 007 | 005 | 16 DE SEPTIEMBRE | 2.21 |
| 002 | 007 | 006 | PRIVADA SIN NOMBRE 02 | 2.21 |
| 002 | 007 | 007 | BENITO JUÁREZ | 2.21 |
| 002 | 007 | 008 | PRIVADA SIN NOMBRE 03 | 2.21 |
| 002 | 007 | 009 | FEDERICO GAMBOA | 2.21 |
| 002 | 007 | 010 | SIN NOMBRE 01 | 2.21 |
| 002 | 007 | 011 | MÉXICO | 2.21 |
| 002 | 007 | 012 | INSURGENTES | 2.21 |
| 002 | 007 | 013 | LUIS DONALDO COLOSIO | 2.21 |
| SECTOR CATASTRAL 003 | | | | |
| 001 COLONIA EL TANQUE | | | | |
| 003 | 001 | 001 | PRIMERO DE NOVIEMBRE | 2.19 |
| 003 | 001 | 002 | 20 DE NOVIEMBRE | 2.19 |
| 003 | 001 | 003 | EJIDO | 2.19 |
| 003 | 001 | 004 | SIN NOMBRE 01 | 2.19 |
| 003 | 001 | 005 | SIN NOMBRE 02 | 2.19 |
| 003 | 001 | 006 | SIN NOMBRE 03 | 2.19 |
| 003 | 001 | 007 | SIN NOMBRE 04 | 2.19 |
| 003 | 001 | 008 | SIN NOMBRE 05 | 2.19 |
| 003 | 001 | 009 | CERRADA DE SIN NOMBRE | 2.19 |
| 002 COLONIA TAMARINDAL | | | | |
| 003 | 002 | 001 | SIN NOMBRE 01 | 1.96 |
| 003 | 002 | 002 | SIN NOMBRE 02 | 1.96 |
| 003 | 002 | 003 | CERRADA SIN NOMBRE 01 | 1.96 |

| | | | | |
|-------------------------------|-----|-----|-----------------------------------|------|
| 003 | 002 | 004 | ANDADOR SIN NOMBRE 01 | 1.96 |
| 003 | 002 | 005 | PRIVADA SIN NOMBRE 01 | 1.96 |
| 003 | 002 | 006 | PRIVADO SIN NOMBRE 02 | 1.96 |
| 003 COLONIA ATERRIZAJE | | | | |
| 003 | 003 | 001 | EMILIANO VÁZQUEZ | 1.96 |
| 003 | 003 | 002 | AVENIDA DEL TANQUE | 1.96 |
| 003 | 003 | 003 | 6 DE ENERO | 1.96 |
| 003 | 003 | 004 | PRIMERO DE DICIEMBRE | 1.96 |
| 003 | 003 | 005 | VICENTE GUERRERO | 1.96 |
| 003 | 003 | 006 | MONTES DE OCA | 1.96 |
| 003 | 003 | 007 | PRIVADA SIN NOMBRE 01 | 1.96 |
| 003 | 003 | 008 | LAS MACETAS | 1.96 |
| 003 | 003 | 009 | CERRADA DE FILIBERTO ARREDONDO | 1.96 |
| 004 COLONIA EL PANTEÓN | | | | |
| 003 | 004 | 001 | AVENIDA EL PANTEÓN | 1.96 |
| 003 | 004 | 002 | PRIMERO DE DICIEMBRE | 1.96 |
| 003 | 004 | 003 | PRIVADA SIN NOMBRE 01 | 1.96 |
| 003 | 004 | 004 | SIN NOMBRE 01 | 1.96 |
| 003 | 004 | 005 | SIN NOMBRE 02 | 1.96 |
| 003 | 004 | 006 | SIN NOMBRE 03 | 1.96 |
| 003 | 004 | 007 | LA GANADERA | 1.96 |
| 003 | 004 | 008 | PRIVADA SIN NOMBRE 02 | 1.96 |
| 003 | 004 | 009 | SIN NOMBRE 04 | 1.96 |
| 005 COLONIA ALTA VILLA | | | | |
| 003 | 005 | 001 | 12 DE DICIEMBRE | 1.96 |
| 003 | 005 | 002 | SIN NOMBRE 01 | 1.96 |
| 003 | 005 | 003 | SIN NOMBRE 02 | 1.96 |
| 003 | 005 | 004 | ADOLFO RUÍZ CORTÍNEZ | 1.96 |
| 003 | 005 | 005 | PRIVADA SIN NOMBRE 01 | 1.96 |
| 003 | 005 | 006 | 24 DE JUNIO | 1.96 |
| 003 | 005 | 007 | SIN NOMBRE 03 | 1.96 |
| 003 | 005 | 008 | SIN NOMBRE 04 | 1.96 |
| 006 COLONIA JARDÍN | | | | |
| 003 | 006 | 001 | PRIVADA SIN NOMBRE 01 | 1.22 |
| 003 | 006 | 002 | BUMGABILIA | 1.22 |
| 003 | 006 | 003 | CERRADA DE TULIPANES | 1.22 |
| 003 | 006 | 004 | SIN NOMBRE 02 | 1.22 |

| | | | | |
|------------------------------------|-----|-----|---------------------------|------|
| 003 | 006 | 005 | SIN NOMBRE 03 | 1.22 |
| 003 | 006 | 006 | CAMELIA - CLAVEL | 1.22 |
| 007 COLONIA EMILIANO ZAPATA | | | | |
| 003 | 007 | 001 | IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO | 1.96 |
| 003 | 007 | 002 | CHILPANCINGO | 1.96 |
| 003 | 007 | 003 | SIN NOMBRE 03 | 1.96 |
| 003 | 007 | 004 | ALMENDROS | 1.96 |
| 003 | 007 | 005 | 12 DE DICIEMBRE | 1.96 |
| 003 | 007 | 006 | SIN NOMBRE 04 | 1.96 |
| 003 | 007 | 007 | PRIVADA SIN NOMBRE 02 | 1.96 |
| 003 | 007 | 008 | PRIVADA SIN NOMBRE 03 | 1.96 |
| 003 | 007 | 009 | PRIVADA SIN NOMBRE 04 | 1.96 |
| 003 | 007 | 010 | PRIVADA SIN NOMBRE 05 | 1.96 |
| 003 | 007 | 011 | PRIVADA SIN NOMBRE 06 | 1.96 |
| 003 | 007 | 012 | SIN NOMBRE 05 | 1.96 |
| 003 | 007 | 013 | BRASIL | 1.96 |
| 003 | 007 | 014 | AVENIDA ACAPULCO | 1.96 |
| 003 | 007 | 015 | AVENIDA HIDALGO | 1.96 |
| 003 | 007 | 016 | PRIVADA SIN NOMBRE 07 | 1.96 |
| 003 | 007 | 017 | SIN NOMBRE 06 | 1.96 |
| 003 | 007 | 018 | SIN NOMBRE 07 | 1.96 |
| 003 | 007 | 019 | SIN NOMBRE 08 | 1.96 |
| 003 | 007 | 020 | PRIVADA SIN NOMBRE 08 | 1.96 |
| 003 | 007 | 021 | SIN NOMBRE 09 | 1.96 |
| 003 | 007 | 022 | PANTEÓN | 1.96 |
| 003 | 007 | 023 | PRIVADA PANTEÓN | 1.96 |
| 003 | 007 | 024 | SIN NOMBRE 10 | 1.96 |
| 003 | 007 | 025 | PRIVADA SIN NOMBRE 02 | 1.96 |
| 003 | 007 | 026 | PRIVADA SIN NOMBRE 03 | 1.96 |
| 003 | 007 | 027 | PRIVADA SIN NOMBRE 04 | 1.96 |
| 003 | 007 | 028 | PRIVADA SIN NOMBRE 05 | 1.96 |
| 003 | 007 | 029 | PRIVADA SIN NOMBRE 06 | 1.96 |
| 003 | 007 | 030 | SIN NOMBRE 05 | 1.96 |
| 003 | 007 | 031 | BRASIL | 1.96 |
| 003 | 007 | 032 | AVENIDA ACAPULCO | 1.96 |
| 003 | 007 | 033 | AVENIDA HIDALGO | 1.96 |
| 003 | 007 | 034 | PRIVADA SIN NOMBRE 07 | 1.96 |
| 003 | 007 | 035 | SIN NOMBRE 06 | 1.96 |
| 003 | 007 | 036 | SIN NOMBRE 07 | 1.96 |

| | | | | |
|-----------------------------------|-----|-----|------------------------|------|
| 003 | 007 | 037 | SIN NOMBRE 08 | 1.96 |
| 003 | 007 | 038 | PRIVADA SIN NOMBRE 08 | 1.96 |
| 003 | 007 | 039 | SIN NOMBRE 09 | 1.96 |
| 003 | 007 | 040 | PANTEÓN | 1.96 |
| 003 | 007 | 041 | PRIVADA PANTEÓN | 1.96 |
| 003 | 007 | 042 | SIN NOMBRE 10 | 1.96 |
| 003 | 007 | 043 | SIN NOMBRE 11 | 1.96 |
| 003 | 007 | 044 | SIN NOMBRE 12 | 1.96 |
| 003 | 007 | 045 | PRIVADA SIN NOMBRE 09 | 1.96 |
| 003 | 007 | 046 | NIÑO PERDIDO | 1.96 |
| 003 | 007 | 047 | DARBELIO ARREDONDO | 1.96 |
| 003 | 007 | 048 | SIN NOMBRE 13 | 1.96 |
| 003 | 007 | 049 | NIÑO ARTILLERO | 1.96 |
| 003 | 007 | 050 | PROLONGACIÓN 5 DE MAYO | 1.96 |
| 003 | 007 | 051 | REVOLUCIÓN | 1.96 |
| 003 | 007 | 052 | GUADALUPE VICTORIA | 1.96 |
| 003 | 007 | 053 | CORREGIDORA | 1.96 |
| 003 | 007 | 054 | NIÑOS HÉROES | 1.96 |
| 003 | 007 | 055 | SAN MARCOS | 1.96 |
| 003 | 007 | 056 | PANTEÓN | 1.96 |
| 003 | 007 | 057 | SIN NOMBRE 14 | 1.96 |
| 003 | 007 | 058 | SIN NOMBRE 15 | 1.96 |
| 003 | 007 | 059 | PRIVADO SIN NOMBRE 09 | 1.96 |
| 003 | 007 | 060 | SIN NOMBRE 16 | 1.96 |
| 003 | 007 | 061 | CIPRÉS | 1.96 |
| 008 COLONIA QUINTA SECCIÓN | | | | |
| 003 | 008 | 001 | AVENIDA BACHILLERES | 1.35 |
| 003 | 008 | 002 | MANZANA NÚMERO 1 | 1.35 |
| 003 | 008 | 003 | PRIVADA SIN NOMBRE 04 | 1.35 |
| 003 | 008 | 004 | SIN NOMBRE 02 | 1.35 |
| 003 | 008 | 005 | AVENIDA BENITO JUÁREZ | 1.35 |
| 003 | 008 | 006 | SIN NOMBRE 03 | 1.35 |
| 003 | 008 | 007 | PRIVADA SIN NOMBRE 05 | 1.35 |
| 003 | 008 | 008 | SANTA CRUZ | 1.35 |
| 003 | 008 | 009 | SIMÓN BOLÍVAR | 1.35 |
| 003 | 008 | 010 | JIMÉNEZ | 1.35 |
| 003 | 008 | 011 | PRIVADA SIN NOMBRE 06 | 1.35 |
| 003 | 008 | 012 | DEL RÍO | 1.35 |
| 003 | 008 | 013 | SIN NOMBRE 04 | 1.35 |

| | | | | |
|--|-----|-----|--|------|
| 003 | 008 | 014 | SURESTE | 1.35 |
| SECTOR CATASTRAL 004 | | | | |
| 001 LAS MESAS | | | | |
| 004 | 001 | 001 | SIN NOMBRE 01 | 2.19 |
| 004 | 001 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 2.19 |
| SECTOR CATASTRAL 005 ZONA TURÍSTICA | | | | |
| 005 | HT4 | 001 | HABITACIÓN TURÍSTICO MEDIA BAJA COLINDA CON ZONA FEDERAL | 0.78 |
| 005 | HT3 | 002 | HABITACIÓN TURÍSTICO BAJA DENSIDAD | 0.66 |
| 005 | HT2 | 003 | HABITACIÓN TURÍSTICO DENSIDAD MEDIA BAJA | 0.55 |
| 005 | HT1 | 004 | HABITACIÓN TURÍSTICO DE MUY BAJA DENSIDAD | 0.47 |
| 005 | STR | 005 | SERVICIOS TURÍSTICOS RECREATIVOS | 0.40 |

III. TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

La presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, está conformada de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE CONSTRUCCIÓN SEGÚN EL USO Y LA CLASE.

USO HABITACIONAL:

PRECARIA.

Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida, ubicada por lo general en asentamientos irregulares o en lugares en donde no existan servicios de infraestructura urbana completos, sin traza urbana definida y, localizados en la periferia de las ciudades.

Construida con materiales de mala calidad; sin cimentación; con estructuras de madera o sin estructuras; muros de carrizo, palma, lámina negra, cartón, adobe o madera; techos de vigía y palma, vigías o polines de madera y lámina negra o de cartón.

No tiene acabados; pisos de tierra apisonada o firme rústico de cemento, claros menores a 3 metros.

ECONÓMICA.

Sin proyecto. Con algunos servicios municipales. Se encuentra en zonas de tipo popular o medio bajo. Se localiza en zonas periféricas o de asentamientos espontáneos.

Calidad de construcción baja; sin acabados o acabados de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga predominando el adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigías y duelas de madera, vigías de madera con lámina galvanizada o de cartón, o en su caso de losa de concreto sin acabados o de baja calidad.

Pisos de tierra apisonada, firme de cemento escobillado o pulido; pintura de cal o pintura vinílica de tipo económico.

INTERÉS SOCIAL.

Cuentan con proyecto definido, y la mayoría de los servicios municipales; producto de programas oficiales de vivienda. Son viviendas con 1 o 2 plantas.

La superficie del lote fluctúa entre 120 y 200 metros², a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros². Se localizan en zonas específicas o en fraccionamientos.

Materiales de mediana calidad y económicos. Cimentación a base de losa de concreto armado, block relleno o de concreto ciclópeo. Muros de carga con refuerzos horizontales y verticales de block o ladrillo. Caros cortos menores a 3.5 metros. Techos de vigías de losa de concreto de baja capacidad. Acabados aparentes de estuco. Pintura de tipo económico.

REGULAR.

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos o colonias que cuentan con la mayoría de los servicios. Lotes de terreno entre 120 y 200 m² en promedio y de 120 m² de construcción en promedio. Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dadas de cerramiento.

Claros medios de 4 metros. Muros de carga de ladrillo, block o piedra. Los techos suelen ser de losa, asbesto, terrado o lámina galvanizada. Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

INTERÉS MEDIO.

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno de entre 120 y 300 metros cuadrados en promedio y de 120 a 300 metros cuadrados de construcción en promedio.

Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, zapatas corridas de concreto armado, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dalas de cerramiento. Claros medios de 4.0 metros. Muros de carga de ladrillo, block, o piedra. Losas de concreto armado, secciones techadas con lámina galvanizada, los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

BUENA.

Disponen de un proyecto definido, funcional y de calidad. Se encuentran en fraccionamientos residenciales de clase media a media alta, que cuentan con todos los servicios públicos. Elementos, materiales y mano de obra de calidad. Superficie entre 200 y 500 m² en promedio y su área construida de 1 a 1.5 veces la superficie del terreno.

Elementos estructurales de buena calidad, con castillos, dalas de cerramiento, columnas y trabes. Cimientos de concreto armado, mampostería, rodapié de block relleno con concreto. Muros de block o ladrillo.

Los claros son hasta de 7 metros. Techos y entrepisos con losas de concreto armado. Suelen recubrirse con tejas de regular calidad. Acabados exteriores texturizados, piedra de corte o molduras de concreto, los acabados e interiores son de buena calidad.

MUY BUENA

Proyecto arquitectónico de muy buena calidad, e diseño especial bien definido, funcional y a veces caprichoso. Amplios espacios construidos con elementos decorativos interior y exteriormente.

Todos los servicios públicos. Se encuentran en fraccionamientos privados y exclusivos. Lotes con superficie promedio de 500 m² y superficie construida de 1 a 2.5 veces la superficie de terreno.

Elementos estructurales de muy buena calidad a base de castillos, dalas de cerramiento, columnas, trabes, zapatas corridas o zapatas aisladas. Muros de ladrillo o block.

Grandes claros entre 5 y 10 metros. Techos con losa y molduras en todo el perímetro. Recubrimiento de teja de buena calidad. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados exteriores con texturas, piedras de corte, mármol y molduras de cantera.

Acabados interiores texturizados, con madera fina, tapices o parcialmente de mármol. Los pisos son de cerámica de primera calidad, mármol, parque.

LUJO

Proyecto arquitectónico de alta calidad, diseño especializado bien definido, funcional y a veces caprichoso. Amplios espacios construidos con o sin elementos decorativos interior y exteriormente, según el diseño del especializado.

Todos los servicios públicos y de empresas privadas. Se encuentran en fraccionamientos privados y exclusivos. Lotes con superficie promedio de 200 a 2000 m² y superficie construida de 1 a 2.5 veces la superficie de terreno.

Losa Maciza de concreto armado de 10.00 Cm. a 12.00 cm de espesor, aplanadas, techos pintados con vinílica de alta calidad, plafones de lámina de yeso o fibrocemento. Losas Nervadas, estructuras especiales, acabados en muros con yeso, pasta, pintura, lambrines de madera, cerámicos o porcelanatos de alta calidad.

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR /M² EN UMA'S |
|---------------------|----------------|------------------------------|--------------------------------------|
| HABITACIONAL | PRECARIA | HAA | 2.53 |
| | ECONÓMICA | HAB | 8.87 |
| | INTERÉS SOCIAL | HAC | 9.50 |
| | REGULAR | HAD | 11.50 |
| | INTERÉS MEDIO | HAE | 15.19 |
| | BUENA | HAF | 16.00 |

USO COMERCIAL:

ECONÓMICA.

Edificaciones ubicadas en zonas populares, dando servicio al vecindario circundante. Es posible encontrarlas formando parte de uso mixto (vivienda comercio). Están destinadas a la venta de productos al detalle. Cuentan con una pieza, a lo sumo dos.

Carecen de proyecto; construidas con materiales económicos. Muros de adobe, block o ladrillo. Techos de terrado, lámina galvanizada, asbesto o losa. Acabados casi inexistentes. Pisos de cemento. Las instalaciones son básicas. Claros menores a 3.5 metros; construidos bajo autoconstrucción, o autofinanciamiento.

REGULAR.

Edificaciones ubicadas en zonas populares o de tipo medio, destinadas a la venta al detalle y a la prestación de servicios. A veces carecen de proyecto. Cimentación de mampostería, de concreto ciclópeo y block relleno. Muros de carga de ladrillo, block o adobe. Techos de terrado, lámina galvanizada, lámina de asbesto o losa. Aplanados de yeso o mezcla. Acabados discretos y pintura vinílica de tipo económico o cal directas.

Instalaciones elementales en cuanto a iluminación y saneamiento. Claros medios de 5 metros y construidos bajo financiamiento bancario.

BUENA.

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte de la estructura habitacional normalmente en el centro urbano y en zonas comerciales establecidas. Se dedican normalmente a la prestación de servicios y venta de productos diversos.

Elementos estructurales a base de castillos y dalas de cerramiento. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado. Muros de ladrillo o block. Techos de losa. Aplanados de yeso y mezcla reglado. Acabados medios con texturas y pintura vinílica o esmalte. Claros medios de 6 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR /M² EN UMAS |
|------------------|--------------|------------------------------|-------------------------------------|
| COMERCIAL | ECONÓMICA | COA | 10.13 |
| | REGULAR | COB | 16.46 |
| | BUENA | COC | 22.79 |

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. Suelen responder a talleres de costura, talleres artesanales, carpinterías, tabiquerías, etc.

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR POR UMA / M2 |
|------------|--------------|------------------------------|---------------------------|
| INDUSTRIAL | ECONÓMICA | INA | 6.31 |

EQUIPAMIENTO:

ESCUELAS.

Instalaciones destinadas a la enseñanza, que proporciona conocimientos que se consideran básicos en la alfabetización. Cuenta con estructura a base de columnas, traveses y losa de concreto, vigueta y bovedilla o similar, muros de carga.

ESTACIONAMIENTO.

Destinada a la guarda de vehículos temporalmente; son estacionamientos descubiertos, con perímetro descubierto.

HOSPITAL.

Construcciones destinadas a la atención médica; construidas con materiales de mediana calidad; realizadas por empresas constructoras; a través de financiamiento o financiamiento gubernamental.

HOTEL CLASE REGULAR.

Construcciones destinadas al alojamiento de persona transeúnte o vacacional; hecha con materiales de buena o mediana calidad, que no cuenta con estacionamiento, baño propio o compartido, con o sin sistema de cable, agua caliente, ventiladores, con o sin línea telefónica.

TIENDAS DE AUTOSERVICIO.

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial, normalmente ocupa espacios exclusivos, o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada.

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, contratrabes y muros perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de soporte a base de columnas de concreto armado y estructura de techumbre a base de perfiles pesados de acero, altura libre de 6.00 mts., equipo de calefacción y aire acondicionado integral. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

MERCADO.

Construcciones destinadas a actividades de venta masiva en elementos perecederos; los materiales utilizados suelen ser de regular calidad; las estructuras son de concreto y/o metálicas, con cubiertas tales como lámina galvanizada; realizadas por empresas constructoras especializadas.

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR POR UMA / M2 |
|---------------------|------------------------|------------------------------|---------------------------|
| EQUIPAMIENTO | ESCUELAS | EQA | 10.95 |
| | ESTACIONAMIENTO | EQB | 8.54 |
| | HOSPITAL | EQC | 13.16 |
| | HOTEL REGULAR | EQD | 15.79 |
| | TIENDA DE AUTOSERVICIO | EQE | 11.96 |
| | MERCADO | EQF | 11.44 |

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO. La presente Tabla de Valores de Uso de Suelo y de Construcción entrará en vigor a partir del 01 de enero del año 2024.

ARTICULO SEGUNDO. Remítase el presente decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **San Marcos**, Guerrero, para los efectos legales conducentes.

ARTÍCULO TERCERO. Publíquese el presente decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para su conocimiento general y efectos legales procedentes.

ARTÍCULO CUARTO. En términos de lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción, debe ser de dominio público y para que surta efectos debe publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero.

ARTÍCULO QUINTO. Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de la Ley de Ingresos del municipio de **San Marcos**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los y las contribuyentes.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, a 13 de diciembre de 2023.

**ATENTAMENTE
LOS DIPUTADOS Y LAS DIPUTADAS INTEGRANTES
DE LA COMISIÓN DE HACIENDA**

| FOTO | NOMBRE | GRUPO PARL. | SENTIDO DE SU VOTO | | |
|---|--|----------------|--------------------|-----------|------------|
| | | | A FAVOR | EN CONTRA | ABSTENCIÓN |
|  | DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE | PRD | | | |
|  | DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO | MORENA | | | |
|  | DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL | PRI | | | |
|  | DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA VOCAL | MORENA | | | |
|  | DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTES VOCAL | MORENA | | | |

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción del Municipio de **San Marcos**, Guerrero, para el Ejercicio Fiscal **2024**).

Asunto: Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Santa Cruz del Rincón, del Estado de Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Santa Cruz del Rincón, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión de Hacienda conforme a lo establecido en el artículo 256 de nuestra Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, realizaron el análisis de esta Iniciativa, conforme al procedimiento que a continuación se describe:

En el apartado de “Antecedentes Generales” se describe el trámite que inicia el proceso legislativo, a partir de la fecha en que fue presentada la Iniciativa ante el Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado denominado “Consideraciones” los integrantes de la Comisión Dictaminadora realizan una valoración de la iniciativa con base al contenido de los diversos ordenamientos legales aplicables.

En el apartado referido al “Contenido de la Iniciativa”, a efecto de clarificar lo señalado por el Municipio, se hace una transcripción de las consideraciones expuestas sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado de “Conclusiones”, el trabajo de esta Comisión Dictaminadora consistió en verificar los criterios técnicos y normativos aplicables, en la confronta de las diversas clasificaciones por zonas, categorías y delimitaciones por su ubicación y tipo de uso de suelo y construcción, así como las cuotas y tarifas entre la propuesta para 2024 en relación a las del ejercicio inmediato anterior, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Santa Cruz del Rincón**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio **032/2023**, de fecha **13 de octubre de 2023**, el Ciudadano **Godofredo Avilés Mendoza**, Presidente Municipal Constitucional del Ayuntamiento Instituyente del Municipio de **Santa Cruz del Rincón**, Guerrero, en uso de las facultades que le confieren los artículos 65 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero y 62 fracción III, de la Ley Orgánica del Municipio Libre, remitió a este Honorable Congreso, para su discusión y aprobación, en su caso, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Santa Cruz del Rincón**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha **17 de octubre del año dos mil veintitrés**, tomó conocimiento de la Iniciativa de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio **LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-63/2023** de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

II. CONSIDERACIONES

En términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254 y 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, esta Comisión Ordinaria de Hacienda tiene plenas facultades para efectuar el estudio de la Iniciativa de referencia y emitir el Dictamen con Proyecto de Decreto que recaerá a la misma.

El Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, conforme a lo establecido por los artículos 115 fracción IV párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 61 fracción I y 62 fracción III de la Constitución Política Local, 116, y 260 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, está plenamente facultado para discutir y aprobar, en su caso, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Santa Cruz del Rincón**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

Obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de sesión ordinaria de cabildo de fecha **once de octubre de 2023**, de la que se desprende que los integrantes del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por **unanimidad de votos**, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Santa Cruz del Rincón**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Santa Cruz del Rincón, Guerrero**, motiva su iniciativa conforme al siguiente:

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

PRIMERO. - *Que la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, es el instrumento técnico-jurídico, que se utiliza para la determinación de los valores catastrales de cada predio ubicado dentro del territorio municipal y por ende la base para el cobro del impuesto predial para el Ejercicio Fiscal del año 2024, para estar en condiciones de atender la demanda social de los gobernados y cumple con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala nuestra Carta Magna.*

SEGUNDO.- *Que tratándose de predios urbanos se procederá a su clasificación bajo el criterio de agruparlos en **sectores catastrales**, y a su vez en tramos de calles o zonas de valor; se consideran toda clase de datos poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano a fin de proceder a una zonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario por **sector**; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo refiriéndose a los **sectores catastrales** de condiciones homogéneas e infraestructura y equipamiento urbano, y el valor unitario de los predios urbanos por metro cuadrado, se determinará y establecerá por sector, manzana o calle, atendiendo a la disponibilidad y características del equipamiento, infraestructura y*

servicios públicos, tomando en cuenta en forma enunciativa y no limitativa los elementos siguientes: suministro de agua, vialidades, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, banquetas y guarniciones, equipamiento básico, vigilancia y servicios de limpia, parques públicos y jardines, equipamiento especial, mercados públicos, proximidad a zonas comerciales y de servicios.

Tratándose de predios rústicos, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 31 de la Ley, y para la formulación de las Tablas de Valores se basarán atendiendo a los factores cualitativos siguientes: terrenos de humedad; terrenos de riego; terrenos de temporal; terrenos de agostadero laborable; terrenos de agostadero cerril; terrenos de monte alto en explotación forestal; terrenos en monte alto sin explotación forestal, y terrenos en explotación minera; así mismo, se considerarán los elementos exógenos que intervienen en la determinación del valor como: disponibilidad de la infraestructura de riego, proximidad de caminos, carreteras, puertos o centros de distribución de acopio y abasto, costo de los medios de transporte, tipo de clima, cultivos principales y periodicidad, utilidad y explotación del terreno.

*Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: **USO:** habitacional, comercial, industrial, edificios de oficinas, mixto, instalaciones especiales, elementos accesorios, obras complementarias; según su **CLASE:** **habitacional;** precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena, muy buena, lujo, **Comercial;** económica, regular, buena, se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2024.*

TERCERO.- *En la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los valores por metro cuadrado en terrenos urbanos y construcciones están indexados al valor de la UMA (unidad de Medida y Actualización), en terrenos rústicos el valor es por cada Hectárea y de igual manera están indexados al valor de la UMA, cuya variación sea la que se derive de la actualización la UMA que emita el Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, en previsión a lo dispuesto por los artículos 1, 3 y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, a su vez, estar en actitud de determinar el valor catastral de los inmuebles que sirva de base para determinar el impuesto predial como lo prevé la Ley de Ingresos Municipal en Vigor.*

CUARTO.- *Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de*

Guerrero; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y el Reglamento citado, deben realizar entre otras actividades el estudio de mercado para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, se dio a la tarea de realizar un estudio de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas del área urbana del municipio, en el que destacan los valores del suelo, tomándose en cuenta los métodos de comparación de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario; resultando que mediante el análisis realizado en la zona de Santa Cruz del Rincón, se concluye que los valores catastrales representan en promedio el 20.01% del valor comercial; determinándose que el valor catastral se encuentra en un 440.17% por abajo del valor comercial; de igual manera en lo que respecta al valor de las construcciones, se determina que el valor catastral representa un 7.32% del valor comercial; determinándose que el valor catastral se encuentra en un 1287.98% del valor comercial.

*Derivado del comunicado de prensa número 296/2023 de fecha 29 de agosto del año 2023, emitido por la Suprema Corte de Justicia de Nación mediante sentencia de acción inconstitucionalidad 34/2023 y sus acumulados 36/2023 y 49/2023 promovidas por la Comisión Nacional de Derechos Humanos y la Comisión de Derechos Humanos del Estado de Guerrero, declarando la inconstitucionalidad de los impuestos adicionales, por lo que no se consideraran los adicionales para el ejercicio fiscal 2024; por tratarse de un municipio de reciente creación no se cuenta con valores de terreno y construcción de años anteriores que permita hacer una comparación; de la misma manera se propone aplicar una tasa de **8 al millar anual para el cobro del impuesto predial del año 2024**, del mismo modo se apoyará al contribuyente cuando pague la totalidad del impuesto predial del ejercicio 2024, 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.*

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 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, agrupando a la cabecera municipal y a las localidades en el sector 001 y a los terrenos rústicos en el sector 000, de acuerdo a las siguientes tablas:

SECTOR CATASTRAL 001

| Clave Entidad | Nombre Entidad | Clave Mpio. | Nombre Municipio | Clave De Localidad | Nombre de la localidad |
|----------------------|-----------------------|--------------------|---------------------------------|---------------------------|---------------------------------|
| 12 | Guerrero | 65 | Santa Cruz del Rincón, Guerrero | 120410001 | Santa Cruz del Rincón, guerrero |
| 12 | Guerrero | 65 | Santa Cruz del Rincón, Guerrero | 120410002 | El potrerillo |
| 12 | Guerrero | 65 | Santa Cruz del Rincón, Guerrero | 120410006 | Piedra Pintada |
| 12 | Guerrero | 65 | Santa Cruz del Rincón, Guerrero | 120410007 | Col. San Miguel |
| 12 | Guerrero | 65 | Santa Cruz del Rincón, Guerrero | 120410019 | Col. El progreso |
| 12 | Guerrero | 65 | Santa Cruz del Rincón, Guerrero | 120410033 | Tierra colorada de los Bravo |
| 12 | Guerrero | 65 | Santa Cruz del Rincón, Guerrero | 120410043 | Rancho viejo |
| 12 | Guerrero | 65 | Santa Cruz del Rincón, Guerrero | 120410044 | Col. Hidalgo |
| 12 | Guerrero | 65 | Santa Cruz del Rincón, Guerrero | 120410045 | San Marcos |
| 12 | Guerrero | 65 | Santa Cruz del Rincón, Guerrero | 120410046 | El cocoyul |
| 12 | Guerrero | 65 | Santa Cruz del Rincón, Guerrero | 120410054 | Col. Los Ángeles |
| 12 | Guerrero | 65 | Santa Cruz del Rincón, Guerrero | 120410058 | Colonia Los Ángeles |
| 12 | Guerrero | 65 | Santa Cruz del Rincón, Guerrero | 120410061 | La parota |
| 12 | Guerrero | 65 | Santa Cruz del Rincón, Guerrero | 120410062 | Pie de la cuesta |
| 12 | Guerrero | 65 | Santa Cruz del Rincón, Guerrero | 120410074 | Jardines de cafetales |
| 12 | Guerrero | 65 | Santa Cruz del Rincón, Guerrero | 120410078 | San vicente |
| 12 | Guerrero | 65 | Santa Cruz del Rincón, Guerrero | 120410103 | Colonia el paraíso |

| Clave Entidad | Nombre Entidad | Clave Mpio. | Nombre Municipio | Clave De Localidad | Nombre de la localidad |
|----------------------|-----------------------|--------------------|---------------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 12 | Guerrero | 65 | Santa Cruz del Rincón, Guerrero | 120410104 | Col. Santa cruz |
| 12 | Guerrero | 65 | Santa Cruz del Rincón, Guerrero | 120410105 | Col. Valle del tezontello |
| 12 | Guerrero | 65 | Santa Cruz del Rincón, Guerrero | 120410107 | Col. Nazaret |

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 REFERENTE. (Ffe) Variación de 0.50 a 1.00

$$FFe = Fe/8$$

Fe: Frente del Lote en estudio.

Considerando para la aplicación de este factor, frentes menores a 8.00 metros lineales y superiores a 2.00 metros lineales.

D). FACTOR DE IRREGULARIDAD. (Fir) Variación de 0.65 a 1.00

Este estará conformado por la irregularidad que corresponde a la Pendiente, Desnivel y Forma:

$$Fir = Fp * Fd * Ffo$$

D-1.- Pendiente. (Fp) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable solo a la superficie que se encuentre en pendiente:

| DESNIVEL POR METRO | PENDIENTE % | FACTOR DE CASTIGO | FACTOR APLICABLE |
|---------------------------|--------------------|--------------------------|-------------------------|
| 0.00 | 0.0% | 0.00 | 1.00 |
| 0.01 | 1.0% | 0.02 | 0.98 |
| 0.02 | 2.0% | 0.04 | 0.96 |
| 0.03 | 3.0% | 0.06 | 0.94 |
| 0.04 | 4.0% | 0.07 | 0.93 |
| 0.05 | 5.0% | 0.08 | 0.92 |
| 0.06 | 6.0% | 0.10 | 0.90 |
| 0.08 | 8.0% | 0.12 | 0.88 |
| 0.10 | 10.0% | 0.14 | 0.86 |
| 0.12 | 12.0% | 0.16 | 0.84 |
| 0.16 | 16.0% | 0.19 | 0.81 |
| 0.20 | 20.0% | 0.22 | 0.78 |
| 0.24 | 24.0% | 0.24 | 0.76 |
| 0.28 | 28.0% | 0.25 | 0.75 |
| 0.32 | 32.0% | 0.27 | 0.73 |
| 0.36 | 36.0% | 0.28 | 0.72 |
| 0.40 | 40.0% | 0.30 | 0.70 |
| 0.50 | 50.0% | 0.32 | 0.68 |
| 0.60 | 60.0% | 0.34 | 0.66 |
| 0.80 | 80.0% | 0.37 | 0.63 |
| 1.00 | 100.0% | 0.40 | 0.60 |

D-2).- DESNIVEL. (Fd) Variacion de 0.60 a 1.00

Aplicable solo a la superficie que se encuentre en desnivel, sea ascendente o descendente, a partir del nivel de la calle:

| DESNIVEL O ALTURA EN METROS | PENDIENTE % | FACTOR APLICABLE |
|------------------------------------|--------------------|-------------------------|
| 0.00 | 0.00 | 1.00 |
| 0.05 | 0.04 | 0.96 |
| 1.00 | 0.07 | 0.93 |
| 2.00 | 0.14 | 0.86 |
| 3.00 | 0.21 | 0.79 |
| 4.00 | 0.28 | 0.72 |
| 5.00 | 0.34 | 0.66 |
| 6.00 | 0.40 | 0.60 |

D-3.- FACTOR DE FORMA. - (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación solo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

- a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y este conformado por ocho ángulos menos.

| DESNIVEL O ALTURA EN METROS | PENDIENTE % | FACTOR APLICABLE |
|------------------------------------|--------------------|-------------------------|
| 0.00 | 0.00 | 1.00 |
| 0.05 | 0.04 | 0.96 |
| 1.00 | 0.07 | 0.93 |
| 2.00 | 0.14 | 0.86 |
| 3.00 | 0.21 | 0.79 |
| 4.00 | 0.28 | 0.72 |
| 5.00 | 0.34 | 0.66 |
| 6.00 | 0.40 | 0.60 |

E). - FACTOR DE SUPERFICIE. (Fsu) Variación de 0.62 a 1.00

Con relación directa entre la superficie del lote en estudio y el lote predominante en la zona de ubicación.

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados.

Rel Sup = Superficie del lote en estudio / Superficie del lote promedio

| Relación de Supo | Factor Supo | | Relación de Supo | Facto Supo |
|------------------|-------------|--|----------------------|------------|
| De 0.00 a 2.00 | 1.00 | | De 11.01 a 12.00 | 0.80 |
| De 2.01 a 3.00 | 0.98 | | De 12.01 a 13.00 | 0.78 |
| De 3.01 a 4.00 | 0.96 | | De 13.01 a 14.00 | 0.76 |
| De 4.01 a 5.00 | 0.94 | | De 14.01 a 15.00 | 0.74 |
| De 5.01 a 6.00 | 0.92 | | De 15.01 a 16.00 | 0.72 |
| De 6.01 a 7.00 | 0.90 | | De 16.01 a 17.00 | 0.70 |
| De 7.01 a 8.00 | 0.88 | | De 17.01 a 18.00 | 0.68 |
| De 8.01 a 9.00 | 0.86 | | De 18.01 a 19.00 | 0.66 |
| De 9.01 a 10.00 | 0.84 | | De 19.01 a 20.00 | 0.64 |
| De 10.01 a 11.00 | 0.82 | | De 20.01 en adelante | 0.62 |

D-3). - FACTOR DE FORMA. - (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación solo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

- a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y este conformado por ocho ángulos o menos.

$$Ffo = \sqrt{Rreg / STo}$$

En donde

Ffo = Factor de Forma

Rreg = Superficie del Rectángulo con lado menor o igual al frente y lado mayor o igual a 3.0 veces el frente

STo = Superficie Total del Terreno

FACTOR RESULTANTE

El factor resultante que resulte de la aplicación de los factores descritos anteriormente, se determinara a través de la siguiente formula:

$$Fre = Fzo * Fub * Ffe * Fir * Fsu$$

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor a 4.0. En caso de que fuera menor se ajustara a este factor, aplicando el o los factores de mayor relevancia.

OCTAVO. - Que en el caso de la valuación y revaluación de edificaciones se deberán precisar los tipos de construcción que puedan determinarse, acorde a su USO, CLASE, calidad y descripción de los elementos de construcción, señalándose para cada tipo un valor de reposición nuevo acorde a la tabla de valores vigente para cada municipio, y al que se le deducirán los deméritos que procedan por razón de edad, todas aquellas instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias que formen parte integral del inmueble, deberán considerarse con su valor unitario correspondiente, señalando el valor, así como su factor por edad.

Para la aplicación de los factores de demérito por edad, en los cuales ya incluyen los factores por estado de conservación, se aplicarán de acuerdo a la siguiente tabla, dependiendo de la vida útil y edad de las mismas, de acuerdo a los elementos siguientes:

| POR SU USO Y CLASIFICACIÓN | | | | | |
|---|--------------------------|------------------|--------------|--------------|------------------|
| USO | CLASIFICACIÓN | | | | |
| | BAJA | ECONÓMICA | MEDIA | BUENA | MUY BUENA |
| | VIDA ÚTIL EN AÑOS | | | | |
| Habitacional, Habitacional con Comercio | 30 | 50 | 50 | 60 | 70 |
| Hoteles, Deportivos y Gimnasios | 30 | 40 | 50 | 60 | 70 |
| Terminales y Comunicaciones | 10 | 20 | 30 | 40 | 50 |
| Oficinas y Comercios | 20 | 40 | 50 | 60 | 70 |
| Abasto | 10 | 20 | 30 | 40 | |
| Industria | 20 | 30 | 50 | 60 | |
| Hospitales | | 30 | 35 | 40 | 45 |

FORMULA APLICABLE AL DEMERITO POR EDAD:

En donde: $Fed = ((VU - E) * 0.90) + (VU * 0.10) / VU$

Fed = Factor por Edad

VU = Vida Útil de la Construcción, de acuerdo a la tabla anterior.

E = Edad Estimada de la Construcción.

NOVENO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número 027/2023 de fecha 09 de octubre 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio SFA/SI/CGC/1434/2023 de fecha 13 de octubre de 2023, emite contestación de la manera siguiente: su **proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.**

Con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254, 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Guerrero número 231, esta Comisión de Hacienda, tiene plenas facultades para analizar la Iniciativa de referencia y emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, al tenor de las siguientes:

IV. CONCLUSIONES

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción para el Municipio de **Santa Cruz del Rincón, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la administración municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

El Ayuntamiento Municipal de **Santa Cruz del Rincón, 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 **15% en el mes de enero y el 10% en febrero**; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de **Santa Cruz del Rincón, Guerrero**, deben tener la certeza de que sus contribuciones emanan de un marco jurídico y fiscal adecuado y equitativo, considerando para tal efecto las características y condiciones socioeconómicas prevalecientes a nivel local, y que, las disposiciones contenidas en la presente iniciativa de decreto, busca fomentar la

cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

En el análisis de la iniciativa, se determinó que las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción propuestas se encuentran acorde a los lineamientos establecidos en la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente y su aplicación se efectuará de acuerdo a lo estipulado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Ley de Hacienda Municipal; sobre Adquisición de Inmuebles; Ley de Vivienda Social del Estado de Guerrero; Ley de Desarrollo Urbano; Ley de Propiedad en Condominio y Código Fiscal Municipal.

La Comisión Dictaminadora, observó que la propuesta en análisis respecto a todos los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción, se encuentran indexados a la UMA; tomando como base los valores catastrales vigentes en el año 2023, para que el incremento del próximo año 2024 sea el que determine el INEGI, y publicado en el Diario Oficial de la Federación, por lo que esta Comisión determinó contemplar y respetar los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción propuestos por el Ayuntamiento.

En la iniciativa de ley de ingresos del municipio de **Santa Cruz del Rincón, Guerrero**, en el artículo 6 del impuesto predial, **mantiene la tasa de 8 al millar aplicada en 2023, para el 2024**, lo que guarda proporcionalidad tributaria, a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial, **esta Comisión dictaminadora de Hacienda, observó que únicamente se actualizaron los valores catastrales conforme a la VALIDACIÓN TÉCNICA por parte de la Coordinación General de Catastro, misma que se aplicará** en la determinación de la base gravable, de tal forma que se priorice la proporcionalidad tributaria y capacidad de pago de los causantes, al tiempo de mantener los niveles de recaudación municipal por dicho concepto.

Con la adecuación anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes. Por lo que se consideró conveniente incluir un artículo transitorio para quedar como sigue:

“ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 6 de la Ley de Ingresos del municipio de Santa Cruz del Rincón, Guerrero, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los y las contribuyentes”.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número **027/2023** fechado el **09 de octubre de 2023**, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número **SFA/SI/CGC/1434/2023**, de fecha **13 de octubre de 2023** emite contestación de la manera siguiente: **“proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.”**

La iniciativa de ley del municipio de **Santa Cruz del Rincón, Guerrero**, en el artículo 6 del impuesto predial, propone la tasa de **8 al millar** para el 2024, la cual está sustentada y aprobada en el acta de cabildo municipal de fecha **11 de octubre de 2023**, así como en el oficio de validación **SFA/SI/CGC/1434/2023** emitido por la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado, como autoridad normativa en la materia conforme a las disposiciones de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, y como ya se señaló anteriormente, dicha instancia también validó los valores de uso de suelo Rustico, Urbano y de construcción que sirven de base para el cobro del impuesto predial, de la siguiente manera: **“Se concluye que los valores catastrales de suelo y construcción propuestos, están por debajo de los valores comerciales de acuerdo al estudio de mercado realizado, no sin antes manifestarle que de acuerdo al análisis hecho a su a su proyecto de tablas de valores proponene aplicar la tasa del 8 al millar anual;por tratarse de un municipio de nueva creación no se cuenta con antecedentes de los valores catastrales del año anterior”**

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de **Santa Cruz del Rincón, Guerrero**, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO RUSTICO, URBANO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANTA CRUZ DEL RINCÓN, DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

ARTÍCULO ÚNICO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de

Santa Cruz del Rincón, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

Definición de Valor en UMA por m2: Es el número de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)**, multiplicado por el valor en pesos de la **UMA**, que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)** es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

**I.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELOS RÚSTICOS
CON VIGENCIA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

SECTOR CATASTRAL 000

| SECTOR | COLONIA | CALLE | DESCRIPCIÓN | U.M. | VALOR EN UMA'S |
|--------------------------|---------|-------|---|------|----------------|
| No. de Código | | | Ubicación | | |
| TERRENOS RUSTICOS | | | | | |
| 000 | 001 | | Terrenos de Riego menos de 25 km de distancia Cabecera Mpal. | Ha. | 79.10 |
| 000 | 002 | | Terrenos de humedad menos de 25 km | Ha. | 57.20 |
| 000 | 003 | | Terrenos de Temporal menos de 25 km. | Ha. | 51.40 |
| 000 | 004 | | Terrenos de Agostadero laborable menos de 25 km. | Ha. | 34.30 |
| 000 | 005 | | Terrenos de Agostadero Cerril menos de 25 km. | Ha. | 17.1 |
| 000 | 006 | | Terrenos de Monte Alto susceptibles. Para Explotación Forestal a menos de 25 km. | Ha. | 128.5 |
| 000 | 007 | | Terrenos de Monte Alto Sin Explotación Forestal | Ha. | 67.21 |
| 000 | 008 | | Terrenos de Explotación minera (metales y demás derivados de estos) a menos de 25 km. | Ha. | 134.4 |

| SECTOR | COLONIA | CALLE | DESCRIPCIÓN | U.M. | VALOR EN UMA'S |
|--------------------------|---------|-------|---|------|----------------|
| No. de Código | | | Ubicación | | |
| TERRENOS RUSTICOS | | | | | |
| 000 | 001 | 001 | Terrenos de Riego más de 25 km de distancia Cabecera Mpal. | Ha. | 69.0 |
| 000 | 001 | 002 | Terrenos de humedad más de 25 km | Ha. | 47.0 |
| 000 | 001 | 003 | Terrenos de Temporal más de 25 km. | Ha. | 41.0 |
| 000 | 001 | 004 | Terrenos de Agostadero laborable más de 25 km. | Ha. | 24.0 |
| 000 | 001 | 005 | Terrenos de Agostadero Cerril más de 25 km. | Ha. | 12.0 |
| 000 | 001 | 006 | Terrenos de Monte Alto susceptibles. Para Explotación Forestal a más de 25 km. | Ha. | 118.0 |
| 000 | 001 | 007 | Terrenos de Monte Alto Sin Explotación Forestal | Ha | 53.77 |
| 000 | 002 | 008 | Terrenos de Explotación minera (metales y demás derivados de estos) a más de 25 km. | Ha. | 112.02 |

DESCRIPCION 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 SIN EXPLOTACION 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 PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

Definición de: VALOR EN UMA POR M2, es el número de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), multiplicado por el valor en pesos de la UMA, que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

CABECERA MUNICIPAL Y COMUNIDADES DE SANTA CRUZ DEL RINCÓN, GUERRERO, GUERRERO

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|--|----------------|--------------|---------------------------|--|
| SECTOR CATASTRAL 001 | | | | |
| COLONIA 001 SANTA CRUZ DEL RINCÓN, GUERRERO | | | | |
| 001 | 001 | 001 | CENTRO | 0.50 |
| 001 | 001 | 002 | COL. PROGRESO | 0.50 |
| 001 | 001 | 003 | SAN MIGUEL | 0.50 |
| LOCALIDADES | | | | |
| COMUNIDAD 002: EL POTRERITO | | | | |
| 001 | 002 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.46 |
| 001 | 002 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE | 0.46 |
| COMUNIDAD:003 PIEDRA PINTADA | | | | |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|--|---------|-------|---------------------|--|
| 001 | 003 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.46 |
| 001 | 003 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE | 0.46 |
| COMUNIDAD: 004 COLONIA SAN MIGUEL | | | | |
| 001 | 004 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.46 |
| 001 | 004 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE | 0.46 |
| COMUNIDAD: 005 COLONIA EL PROGRESO | | | | |
| 001 | 005 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.46 |
| 001 | 005 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE | 0.46 |
| COMUNIDAD: 006 TIERRA COLORADA DE LOS BRAVO | | | | |
| 001 | 006 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.46 |
| 001 | 006 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE | 0.46 |
| COMUNIDAD: 007 RANCHO VIEJO | | | | |
| 001 | 007 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.46 |
| 001 | 007 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE | 0.46 |
| COMUNIDAD: 008 COLONIA HIDALGO | | | | |
| 001 | 008 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.46 |
| 001 | 008 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE | 0.46 |
| COMUNIDAD: 009 SAN MARCOS | | | | |
| 001 | 009 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.46 |
| 001 | 009 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE | 0.46 |
| COMUNIDAD: 010 EL COCOYULT | | | | |
| 001 | 010 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.46 |
| 001 | 010 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE | 0.46 |
| COMUNIDAD: 011 COLONIA LOS ANGELES | | | | |
| 001 | 011 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.46 |
| 001 | 011 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE | 0.46 |
| COMUNIDAD: 012 LA PAROTA | | | | |
| 001 | 012 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.46 |
| 001 | 012 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE | 0.46 |
| COMUNIDAD: 013 PIE DE LA CUESTA | | | | |
| 001 | 013 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.46 |
| 001 | 013 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE | 0.46 |
| COMUNIDAD: 014 JARDINES DE CAFETALES | | | | |
| 001 | 014 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.46 |
| 001 | 014 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE | 0.46 |
| COMUNIDAD: 015 SAN VICENTE | | | | |
| 001 | 015 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.46 |
| 001 | 015 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE | 0.46 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|---|---------|-------|---------------------|--|
| COMUNIDAD: 016 COLONIA EL PARAISO | | | | |
| 001 | 016 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.46 |
| 001 | 016 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE | 0.46 |
| COMUNIDAD: 017 COLONIA SANTA CRUZ | | | | |
| 001 | 017 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.46 |
| 001 | 017 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE | 0.46 |
| COMUNIDAD: 018 COL. VALLE DEL TEZONTELLO | | | | |
| 001 | 018 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.46 |
| 001 | 018 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE | 0.46 |
| COMUNIDAD: 019 COLONIA NAZARET | | | | |
| 001 | 078 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.46 |
| 001 | 078 | 002 | ANADADOR SIN NOMBRE | 0.46 |

III. DE VALORES DE CONSTRUCCION VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE CONSTRUCCIÓN SEGÚN EL USO Y LA CLASE.

USO HABITACIONAL

| USO | CLASE | CLAVE DE COSNTRUCCIÓN | VALOR POR M2 EN UMA'S |
|---------------------|----------------|-----------------------|-----------------------|
| HABITACIONAL | PRECARIA | HAA | 0.78 |
| | ECONÓMICA | HAB | 0.82 |
| | INTERES SOCIAL | HAC | 0.87 |
| | REGULAR | HAD | 0.90 |
| | INTERES MEDIO | HAE | 1.04 |
| | BUENA | HAF | 1.10 |

PRECARIA

Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida, ubicada por lo general en asentamientos irregulares o en lugares en donde no existan servicios de infraestructura urbana completos, sin traza urbana definida y, localizados en la periferia de las ciudades.

Construida con materiales de mala calidad; sin cimentación; con estructuras de madera o sin estructuras; muros de carrizo, palma, lámina negra, cartón, adobe o madera; techos de vigía y palma, vigías o polines de madera y lámina negra o de cartón.

No tiene acabados; pisos de tierra apisonada o firme rústico de cemento, claros menores a 3 metros.

ECONÓMICA

Sin proyecto. Con algunos servicios municipales. Se encuentra en zonas de tipo popular o medio bajo. Se localiza en zonas periféricas o de asentamientos espontáneos.

Calidad de construcción baja; sin acabados o acabados de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga predominando el adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigías y duelas de madera, vigías de madera con lámina galvanizada o de cartón, o en su caso de losa de concreto sin acabados o de baja calidad.

Pisos de tierra apisonada, firme de cemento escobillado o pulido; pintura de cal o pintura vinílica de tipo económico.

INTERÉS SOCIAL

Cuentan con proyecto definido, y la mayoría de los servicios municipales; producto de programas oficiales de vivienda. Son viviendas con 1 o 2 plantas.

La superficie del lote fluctúa entre 120 y 200 metros², a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros². Se localizan en zonas específicas o en fraccionamientos.

Materiales de mediana calidad y económicos. Cimentación a base de losa de concreto armado, block relleno o de concreto ciclópeo. Muros de carga con refuerzos horizontales y verticales de block o ladrillo. Caros cortos menores a 3.5 metros. Techos de vigías de losa de concreto de baja capacidad. Acabados aparentes de estuco. Pintura de tipo económico.

REGULAR

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos o colonias que cuentan con la mayoría de los servicios. Lotes de terreno entre 120 y 200 m² en promedio y de 120 m² de construcción en promedio. Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dadas de cerramiento.

Claros medios de 4 metros. Muros de carga de ladrillo, block o piedra. Los techos suelen ser de losa, asbesto, terrado o lámina galvanizada. Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

INTERÉS MEDIO

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno de entre 120 y 300 metros cuadrados en promedio y de 120 a 300 metros cuadrados de construcción en promedio.

Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, zapatas corridas de concreto armado, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dadas de cerramiento. Claros medios de 4.0 metros. Muros de carga de ladrillo, block, o piedra. Losas de concreto armado, secciones techadas con lámina galvanizada, los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

BUENA

Disponen de un proyecto definido, funcional y de calidad. Se encuentran en fraccionamientos residenciales de clase media a media alta, que cuentan con todos los servicios públicos. Elementos, materiales y mano de obra de calidad. Superficie entre 200 y 500 m² en promedio y su área construida de 1 a 1.5 veces la superficie del terreno.

Elementos estructurales de buena calidad, con castillos, dadas de cerramiento, columnas y trabes. Cimientos de concreto armado, mampostería, rodapié de block relleno con concreto. Muros de block o ladrillo.

Los claros son hasta de 7 metros. Techos y entrepisos con losas de concreto armado. Suelen recubrirse con tejas de regular calidad. Acabados exteriores texturizados, piedra de corte o molduras de concreto, los acabados e interiores son de buena calidad.

USO COMERCIAL

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR POR M2 EN UMA's |
|------------------|-----------|-----------------------|-----------------------|
| COMERCIAL | ECONÓMICA | COA | 0.95 |
| | REGULAR | COB | 1.05 |
| | BUENA | COC | 1.1 |
| | | | |

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.

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.

T R A N S I T O R I O S

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO. Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Santa Cruz del Rincón, 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 **Santa Cruz del Rincón, Guerrero**, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción.

ARTICULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 6** de la Ley de Ingresos del Municipio de **Santa Cruz del Rincón, Guerrero**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 13 de diciembre de 2023.

A T E N T A M E N T E
LAS Y LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA

| FOTO | NOMBRE | PARTIDO | SENTIDO DEL VOTO | | |
|---|--|---|------------------|-----------|------------|
| | | | A FAVOR | EN CONTRA | ABSTENCION |
|  | DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE |  | | | |
|  | DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO |  | | | |
|  | DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL |  | | | |
|  | DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA VOCAL |  | | | |
|  | DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTÉS VOCAL |  | | | |

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción del Municipio de **Santa Cruz del Rincón del Estado Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal 2024).

Asunto: 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 Teloloapan, del Estado de Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **Iniciativa 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 Teloloapan, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión de Hacienda, conforme a lo establecido en el artículo 256 de nuestra Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, realizó el análisis de esta Iniciativa conforme al procedimiento que a continuación se describe:

En el apartado de “Antecedentes Generales” se describe el trámite que inicia el proceso legislativo, a partir de la fecha en que fue presentada la Iniciativa ante el Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado denominado “Consideraciones”, los integrantes de la Comisión Dictaminadora realizan una valoración de la iniciativa con base al contenido de los diversos ordenamientos legales aplicables.

En el apartado referido al “Contenido de la Iniciativa”, a efecto de clarificar lo señalado por el Municipio, se hace una transcripción de las consideraciones expuestas, sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado de “Conclusiones”, el trabajo de esta Comisión Dictaminadora consistió en verificar los criterios técnicos y normativos aplicables, en la confronta de las diversas clasificaciones por zonas, categorías y delimitaciones por su ubicación y tipo de uso de suelo y construcción, así como las cuotas y tarifas entre la propuesta para 2024, en relación a las del ejercicio inmediato anterior, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción, que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Teloloapan, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **2024**, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio PM/1320/2023, de fecha 13 de octubre de 2023, el Ciudadano Homero Hurtado Flores, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Teloloapan, 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 **Teloloapan, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **2024**.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 17 de octubre del año dos mil veintitrés, tomó conocimiento de la Iniciativa de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, mediante oficio LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-67/2023 de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

II. CONSIDERACIONES

En términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254 y 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, esta Comisión Ordinaria de Hacienda tiene plenas facultades para efectuar el estudio de la Iniciativa de referencia y emitir el Dictamen con Proyecto de Decreto que recaerá a la misma.

El Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, conforme a lo establecido por los artículos 115 fracción IV, párrafo cuarto, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 61 fracción I y 62 fracción III de la Constitución Política Local; 116 y 260 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, está plenamente facultado para discutir y aprobar, en su caso, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Teloloapan, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **2024**, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

Obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de sesión ordinaria de Cabildo, de fecha doce de octubre de 2023, de la que se desprende que los integrantes del Honorable Ayuntamiento analizaron, discutieron y aprobaron por unanimidad de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Teloloapan, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **2024**.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Teloloapan, Guerrero**, motiva su iniciativa conforme al siguiente:

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

“PRIMERO.- Que la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, es el instrumento técnico-jurídico, que se utiliza para la determinación de los valores catastrales de cada predio ubicado dentro del territorio municipal y por ende la base para el cobro del impuesto predial para el Ejercicio Fiscal del año 2024, para estar en condiciones de atender la demanda social de los gobernados y cumple con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala el artículo 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

SEGUNDO.- Que tratándose de predios urbanos se procederá a su clasificación bajo el criterio de agruparlos en sectores catastrales, y a su vez en tramos de calles o zonas de valor; se consideran toda clase de datos poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano a fin de proceder a una zonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario por sector; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo, refiriéndose a las 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 con explotación forestal; terrenos en monte alto sin explotación forestal; terrenos de explotación mineral, así mismo, se considerarán los elementos exógenos que intervienen en la determinación del valor como: disponibilidad de la infraestructura de riego, proximidad de caminos, proximidad de centros comerciales, carreteras, puertos o centros de distribución de acopio y abasto, costo de los medios de transporte, tipo de clima, cultivos principales y periodicidad, utilidad, explotación del terreno y en su caso el tipo de construcción con la que cuenten los predios.

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, Comercial; económica, regular, buena, muy buena; industrial: económica, ligera, mediana, pesada, equipamiento; cine o auditorio, escuela, oficinas, estacionamiento, hospital, hotel regular, hotel bueno, hoteles de 1 a 3 estrellas, hotel 4 estrellas, hotel gran lujo, restaurantes, bares, tiendas de autoservicio, mercado, especiales: alberca, barda, canchas, cobertizo, elevador, instalaciones especiales, elementos accesorios, obras complementarias.; se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2024.

TERCERO. - *En la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción se encuentra indexada a UMA´s (Unidad de Medida y Actualización), para que en su caso se tenga un crecimiento en los Valores Catastrales equivalente al que el INEGI (Instituto Nacional de Estadística y Geografía) le determine al valor de la UMA 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 citada Ley; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y Reglamentos citados, se tuvo que realizó un estudio de mercado en todo el municipio de Teloloapan,*

Guerrero; tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y tratándose de predios rústicos se tomarán hectárea los cuales sirvan de base para determinar los valores catastrales, el cual servirá de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, las cuales estarán apegadas a los Principios de Proporcionalidad y Equidad Tributaria, esto con base al artículo 31, Fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

En ese orden de ideas, derivado del análisis que versa en el estudio de mercado realizado en el Municipio de Teloloapan, Guerrero; se propone el incremento de 45.54% a los valores correspondientes a predios urbanos que fueron clasificados en 11 valores y que cada uno arroja distintos valores, ahora bien por cuanto hace al valor de predios habitacionales tenemos un incremento del 75.65% que de igual manera se clasificaron en 7 valores distintos, en predios comerciales se propone un incremento del 12,032.75%, resultado de la clasificación de 8 valores haciendo la aclaración en este valor, que se mantiene el valor del ejercicio fiscal correspondiente al 2022 que ya en el ejercicio fiscal 2023 se observó un error dentro de la tabla correspondiente al valor comercial de TIENDA DE AUTOSERVICIO CON ESTACIONAMIENTO estableciendo un costo de 0.58 UMA´s valor irreal que no corresponde a su clasificación comparado con el ejercicio fiscal 2022, en el cual tenía un costo de 70.37 UMA'S por ello se hace la aclaración y se corrige dicho valor, por último se propone un incremento a predios industriales del 68.69 % que lo conforman 4 valores distintos, es importante señalar que estos últimos corresponden a predios mineros.

Se considera que las propuestas que se presentan no es una propuesta agresiva económicamente para los contribuyentes de este municipio, ya que el valor aún se encuentra muy por debajo del costo de la UMA (0.50), aunado a que en los anteriores ejercicios fiscales los valores de suelo y construcción no han sido incrementados, es por ello que surge la necesidad de actualizar los valores catastrales en relación con los valores comerciales, pues se pretende dar a los predios de los contribuyentes un valor real sobre sus inmuebles, y a su vez permitir al municipio captar costos reales en su inventario de bienes del municipio.

Ahora bien, como se desprende de la sentencia que emitió la Suprema corte de Justicia de la Nación el día 25 de febrero del año dos mil veintidós, la cual se pronuncia sobre la inconstitucionalidad 215/2021, la cual fue promovida por la Comisión Nacional de los Derechos Humanos, concerniente a los impuestos adicionales y servicios de alumbrado público, con la finalidad de vincular al Congreso del Estado de Guerrero, para que se abstenga de incurrir en el futuro en los mismos vicios de inconstitucionalidad.

Como consecuencia a lo manifestado el cobro de Impuestos derechos los cuales eran adicionales tales como en su cobro con los impuestos de fomento educativo y asistencia social, Pro turismo o Pro ecología con el 15% por cada uno de los conceptos, para el ejercicio 2024, sustituyendo los impuestos adicionales por la denominada sobretasa de fomento, con la reducción de tarifa, a 0.5 el valor de la UMA.

Es por ello que se propone el incremento de valores por m2 en la tabla de suelo urbano en un 29% , y en la tabla de construcción se propone incremento en el uso comercial e industrial en un 47%, tanto de impuestos y derechos que eran objeto de impuestos adicionales en razón y medida al porcentaje que gravaban esos adicionales, este incremento no tendrá un impacto desproporcionado en la economía de los y las contribuyentes, dado que no es otra que el porcentaje que han venido erogando por concepto de impuestos adicionales, en ese orden de ideas, se traslada a la tasa o tarifa que dan origen a los impuestos y derechos, de esta forma si se compara el monto erogado por concepto de impuesto o derechos más impuestos adicionales que el contribuyente cubrió en el anterior ejercicio fiscal, contra el monto que arroja como resultado la aplicación de la tasa o tarifa que se propone a la misma base gravable, de aquellos, nos arroja el mismo monto sin variación alguna.

En ese orden de ideas, derivado del análisis que versa en el estudio de mercado realizado en el Municipio de Teloloapan, Guerrero; se propone el incremento de 31.90% en promedio a los valores de suelo y 48% a los valores de construcción, esto a razón de que estos últimos su valor se encuentra en un costo muy por debajo de la UMA equivalente actualmente a \$ 35.27 pesos (treinta y siete pesos 27/100 M.N) y la propuesta refiere a un incremento de \$ 16.60 pesos(dieciséis pesos 60/100 M.N) es decir, la propuesta arrojaría un costo total por M2 de \$ 51.87 pesos (cincuenta y un pesos 87/100 M.N), aumento que no se considera gravoso a la economía de los contribuyentes de este municipio, ya que el valor aun se encuentra muy por debajo del costo de la UMA (0.50), aunado a que en los anteriores ejercicios fiscales los valores de suelo y construcción no han sido incrementados, es por ello que surge la necesidad de actualizar los valores catastrales en relación con los valores comerciales.

Finalmente, en caso de que existiera un incremento a la contribución correspondiente al ejercicio fiscal 2024, este incremento sería únicamente el incremento anual resultado del monto de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), que conforme a lo legal otorga el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI).

Cabe mencionar que se mantiene la misma tasa del 10 al millar anual; por otra parte se propondrá que en la Ley de Ingresos del Municipio de Teloloapan, Guerrero; se contiene apoyando al contribuyente que pague la totalidad del impuesto predial del ejercicio correspondiente al 2024, en enero 15% y en el mes de febrero el 10%, así también, por cuanto a las personas adultas que cuenten con la credencial INAPAM, jubilados y pensionados, madres y padres solteros (en condiciones de pobreza), y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto predial durante el Ejercicio Fiscal 2024, únicamente al año corriente con base las tasas y tarifas previstas en el artículo 18 de la Ley Numero 492 de Hacienda Municipal del Estado de Guerrero.

QUINTO. - *Que para la aplicación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción en inmuebles que se hayan empadronado, ubicados en colonias, fraccionamientos o condominios de nueva creación, o que no aparezcan contemplados dentro del padrón catastral; para su valuación o revaluación, les serán aplicados los valores por metro*

cuadrado que correspondan a la zona catastral homogéneo más próxima en la que se ubiquen, en ese contexto a la presente propuesta de Tabla de Valores, de siete sectores que con los que se contaban anteriormente se unifico en solo dos sectores, los cuales corresponden a predios rústicos y urbanos.

SEXTO. - Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b), referente a la determinación de la zona catastral 01 dentro del municipio de Teloloapan, Guerrero; se establecen dos sectores catastrales, el sector 000 corresponde a todos los terrenos rústicos y el 001, a la cabecera municipal de Teloloapan, Guerrero y sus respectivas localidades de acuerdo con las siguientes tablas:

SECTOR CATASTRAL 000.

| Clave entidad | Nombre entidad | Clave municipio | Nombre municipio | Uso de Suelo |
|---------------|----------------|-----------------|------------------|-------------------|
| 12 | Guerrero | 058 | TEOLOAPAN | Terrenos Rústicos |

SECTOR CATASTRAL 001.

| Clave entidad | Nombre entidad | Clave municipio | Nombre municipio | Nombre de colonia |
|---------------|----------------|-----------------|------------------|------------------------|
| 12 | Guerrero | 058 | TEOLOAPAN | CENTRO |
| 12 | Guerrero | 058 | TEOLOAPAN | EUTIMIO PINZON |
| 12 | Guerrero | 058 | TEOLOAPAN | HEROES DEL 47 |
| 12 | Guerrero | 058 | TEOLOAPAN | LAS PILAS |
| 12 | Guerrero | 058 | TEOLOAPAN | BARRIO DE ZOMPANTITLAN |
| 12 | Guerrero | 058 | TEOLOAPAN | RUBEN FIGUEROA |
| 12 | Guerrero | 058 | TEOLOAPAN | MEXICAPAN |
| 12 | Guerrero | 058 | TEOLOAPAN | MIGUEL HIDALGO |
| 2 | Guerrero | 058 | TEOLOAPAN | TECAMPANA |
| 12 | Guerrero | 058 | TEOLOAPAN | BENITO JUAREZ |
| 12 | Guerrero | 058 | TEOLOAPAN | EL CHICUICUITL |
| 12 | Guerrero | 058 | TEOLOAPAN | SAN ANDRES |
| 12 | Guerrero | 058 | TEOLOAPAN | FOVISSSTE |
| 12 | Guerrero | 058 | TEOLOAPAN | 20 DE NOVIEMBRE |
| 12 | Guerrero | 058 | TEOLOAPAN | LAS CRUCES |
| 12 | Guerrero | 058 | TEOLOAPAN | LOMAS DE ATLIACA |
| 12 | Guerrero | 058 | TEOLOAPAN | SOL AZTECA |
| 12 | Guerrero | 058 | TEOLOAPAN | EL SABINO |
| 12 | Guerrero | 058 | TEOLOAPAN | VICENTE GUERRERO |
| 12 | Guerrero | 058 | TEOLOAPAN | EMILIANO ZAPATA |
| 12 | Guerrero | 058 | TEOLOAPAN | EL PEDREGAL |

| | | | | |
|----|----------|-----|-----------|--------------------------------|
| 12 | Guerrero | 058 | TEOLOAPAN | OXTOTITLAN |
| 12 | Guerrero | 058 | TEOLOAPAN | ACATEMPAN |
| 12 | Guerrero | 058 | TEOLOAPAN | AHUACATITLAN |
| 12 | Guerrero | 058 | TEOLOAPAN | TONALAPA DEL RIO |
| 12 | Guerrero | 058 | TEOLOAPAN | TONALAPA DEL RIO CUAUHTEMOC |
| 12 | Guerrero | 058 | TEOLOAPAN | COATEPEC COSTALES |
| 12 | Guerrero | 058 | TEOLOAPAN | LOS SAUCES |
| 12 | Guerrero | 058 | TEOLOAPAN | CHAPA |
| 12 | Guerrero | 058 | TEOLOAPAN | ALPIXAFIA |
| 12 | Guerrero | 058 | TEOLOAPAN | LA UNION |
| 12 | Guerrero | 058 | TEOLOAPAN | LA MAGDALENA |
| 12 | Guerrero | 058 | TEOLOAPAN | ACACHAUTLA |
| 12 | Guerrero | 058 | TEOLOAPAN | EL VERDECILLO |
| 12 | Guerrero | 058 | TEOLOAPAN | RINCON CHIQUITO |
| 12 | Guerrero | 058 | TEOLOAPAN | ALCHOLOA |
| 12 | Guerrero | 058 | TEOLOAPAN | EL POCHOTE |
| 12 | Guerrero | 058 | TEOLOAPAN | ACATLAN DE LA CRUZ |
| 12 | Guerrero | 058 | TEOLOAPAN | CERRO ALTO |
| 12 | Guerrero | 058 | TEOLOAPAN | RIO DE ZAYULAPA |
| 12 | Guerrero | 058 | TEOLOAPAN | TETZILACATLAN |
| 12 | Guerrero | 058 | TEOLOAPAN | EL CAPIRE |
| 12 | Guerrero | 058 | TEOLOAPAN | TEHUIXTLA |
| 12 | Guerrero | 058 | TEOLOAPAN | AHUEHUETLA |
| 12 | Guerrero | 058 | TEOLOAPAN | TEPOZONALQUILLO |
| 12 | Guerrero | 058 | TEOLOAPAN | HUERTA GRANDE NORTE |
| 12 | Guerrero | 058 | TEOLOAPAN | HUERTA GRANDE SUR |
| 12 | Guerrero | 058 | TEOLOAPAN | ZACATLAN DE GUERRERO |
| 12 | Guerrero | 058 | TEOLOAPAN | TLAJOCOTLA |
| 12 | Guerrero | 058 | TEOLOAPAN | TENANCINGO |
| 12 | Guerrero | 058 | TEOLOAPAN | LAGUNA SECA |
| 12 | Guerrero | 058 | TEOLOAPAN | LAS CEIBAS |
| 12 | Guerrero | 058 | TEOLOAPAN | BUENA VISTA DE GUADALUPE |
| 12 | Guerrero | 058 | TEOLOAPAN | SANTA CRUZ UNION |
| 12 | Guerrero | 058 | TEOLOAPAN | BUENAVISTA DEL AIRE |
| 12 | Guerrero | 058 | TEOLOAPAN | SAN FRANCISCO |
| 12 | Guerrero | 058 | TEOLOAPAN | RANCHOS NUEVOS |
| 12 | Guerrero | 058 | TEOLOAPAN | CACAHUATLAN |
| 12 | Guerrero | 058 | TEOLOAPAN | ZACATLANCILLO |
| 12 | Guerrero | 058 | TEOLOAPAN | LAS NEBLINAS |

| | | | | |
|----|----------|-----|-----------|------------------|
| 12 | Guerrero | 058 | TEOLOAPAN | LOS AHUAJES |
| 12 | Guerrero | 058 | TEOLOAPAN | TENANTITLAN |
| 12 | Guerrero | 058 | TEOLOAPAN | LOS LIMONES |
| 12 | Guerrero | 058 | TEOLOAPAN | ALAHUIXTLAN |
| 12 | Guerrero | 058 | TEOLOAPAN | TLALPEXCO |
| 12 | Guerrero | 058 | TEOLOAPAN | RINCÓN DEL SAUCE |

SÉPTIMO.- Que, en el caso de terrenos urbanos, el valor unitario del lote tipo deberá tomar en cuenta el programa o planes parciales de desarrollo urbano de la localidad, y se aplicarán en su caso, los factores de premio o castigo que le correspondan.

En el caso de aplicación de factores de premio o castigo a terrenos, se aplicarán los factores correspondientes a zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie, atendiendo a los siguientes rangos de aplicación; en el entendido de cuando se hable de superficie, estará dada en metros cuadrados y cuando se hable de metros, se referirá a metros lineales.

Los factores de zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie se aplicarán de acuerdo a los siguientes parámetros:

A). FACTOR DE ZONA. (Fzo) Variación de 0.80 a 1.20

| TIPO DE PREDIO | FACTOR |
|---|--------|
| Predio con frente a Avenida principal, calle superior promedio | 1.20 |
| Predio con frente a calle promedio | 1.00 |
| Predio con único frente o todos los frentes a calle inferior a calle promedio | 0.80 |

Considerándose como calle promedio a aquella de 10.00 metros lineales de ancho o más y con servicios públicos como agua potable, drenaje, energía eléctrica y pavimentos.

B). FACTOR DE UBICACIÓN. (Fub) Variación de 0.50 a 1.35

| UBICACIÓN DEL PREDIO | FACTOR |
|--|--------|
| Predio sin frente a vía de comunicación o (predio interior) | 0.50 |
| Predio con frente a una vía de comunicación o (predio común) | 1.00 |
| Predio con frente a dos vías de comunicación o (predio en esquina) | 1.15 |
| Predio con frente a tres vías de comunicación o (predio cabecero de manzana) | 1.25 |
| Predio con frente a cuatro vías de comunicación o (predio manzanero) | 1.35 |

C). FACTOR DE FRENTE. (Ffe) Variación de 0.50 a 1.00

$$FFe=Fe/8$$

Fe: Frente del lote en estudio

Considerando para la aplicación de este factor, frentes menores a 8.00 metros lineales y superiores a 2.00 metros lineales.


D). FACTOR DE IRREGULARIDAD. (Fir) Variación de 0.65 a 1.00

Éste estará conformado por la irregularidad que corresponde a la Pendiente, Desnivel y Forma:

$$Fir=Fp * Fd * Ffo$$


D-1). Pendiente. (Fp) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en pendiente

| | DESNIVEL POR METRO | PENDIENTE % | FACTOR DE CASTIGO | FACTOR APLICABLE |
|---|-------------------------------|------------------------|------------------------------|-----------------------------|
|  | 0.00 | 0.0% | 0.00 | 1.00 |
| | 0.01 | 1.0% | 0.02 | 0.98 |
| | 0.02 | 2.0% | 0.04 | 0.96 |
| | 0.03 | 3.0% | 0.06 | 0.94 |
| | 0.04 | 4.0% | 0.07 | 0.93 |
| | 0.05 | 5.0% | 0.08 | 0.92 |
| | 0.06 | 6.0% | 0.10 | 0.90 |
| | 0.08 | 8.0% | 0.12 | 0.88 |
| | 0.10 | 10.0% | 0.14 | 0.86 |
| | 0.12 | 12.0% | 0.16 | 0.84 |
| | 0.16 | 16.0% | 0.19 | 0.81 |
| | 0.20 | 20.0% | 0.22 | 0.78 |
| | 0.24 | 24.0% | 0.24 | 0.76 |
| | 0.28 | 28.0% | 0.25 | 0.75 |
| | 0.32 | 32.0% | 0.27 | 0.73 |
| | 0.36 | 36.0% | 0.28 | 0.72 |
| | 0.40 | 40.0% | 0.30 | 0.70 |
| | 0.50 | 50.0% | 0.32 | 0.68 |
| 0.60 | 60.0% | 0.34 | 0.66 | |
| 0.80 | 80.0% | 0.37 | 0.63 | |
| 1.00 | 100.0% | 0.40 | 0.60 | |

D-2). DESNIVEL. (Fd) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en desnivel, sea ascendente o descendente, a partir del nivel de la calle:

| | DESNIVEL O ALTURA EN METROS | PENDIENTE % | FACTOR APLICABLE |
|---|--|------------------------|-----------------------------|
|  | 0.00 | 0.00 | 1.00 |
| | 0.05 | 0.04 | 0.96 |
| | 1.00 | 0.07 | 0.93 |
| | 2.00 | 0.14 | 0.86 |
| | 3.00 | 0.21 | 0.79 |
| | 4.00 | 0.28 | 0.72 |
| | 5.00 | 0.34 | 0.66 |
| | 6.00 | 0.40 | 0.60 |

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

- a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

| DESNIVEL O ALTURA EN METROS | PENDIENTE % | FACTOR APLICABLE |
|--|------------------------|-----------------------------|
| 0.00 | 0.00 | 1.00 |
| 0.05 | 0.04 | 0.96 |
| 1.00 | 0.07 | 0.93 |
| 2.00 | 0.14 | 0.86 |
| 3.00 | 0.21 | 0.79 |
| 4.00 | 0.28 | 0.72 |
| 5.00 | 0.34 | 0.66 |
| 6.00 | 0.40 | 0.60 |

E). FACTOR DE SUPERFICIE. (Fsu) Variación de 0.62 a 1.00

Con relación directa entre la superficie del lote en estudio y el lote predominante en la zona de ubicación.

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados

$$\text{Rel Sup} = \frac{\text{Superficie del lote en estudio}}{\text{Superficie del lote promedio}}$$

| Relación de Supo | Facto | Supo | Relación de Supo | Facto Supo |
|-------------------------|--------------|-------------|-------------------------|-------------------|
| De 0.00 a 2.00 | | 1.00 | De 11.01 a 12.00 | 0.80 |
| De 2.01 a 3.00 | | 0.98 | De 12.01 a 13.00 | 0.78 |
| De 3.01 a 4.00 | | 0.96 | De 13.01 a 14.00 | 0.76 |
| De 4.01 a 5.00 | | 0.94 | De 14.01 a 15.00 | 0.74 |
| De 5.01 a 6.00 | | 0.92 | De 15.01 a 16.00 | 0.72 |
| De 6.01 a 7.00 | | 0.90 | De 16.01 a 17.00 | 0.70 |
| De 7.01 a 8.00 | | 0.88 | De 17.01 a 18.00 | 0.68 |
| De 8.01 a 9.00 | | 0.86 | De 18.01 a 19.00 | 0.66 |
| De 9.01 a 10.00 | | 0.84 | De 19.01 a 20.00 | 0.64 |
| De 10.01 a 11.00 | | 0.82 | De 20.01 en adelante | 0.62 |

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

$$Ffo = \sqrt{Rreg / STo}$$

En donde:

Ffo= Factor de Forma

Rreg = Superficie del Rectángulo con lado menor o igual al frente y lado mayor o igual a 3.0 veces el frente.

STo= Superficie Total del Terreno.

FACTOR RESULTANTE:

El Factor Resultante que resulte de la aplicación de los factores descritos anteriormente, se determinará a través de la siguiente fórmula:

$$Fre = Fzo \times Fub \times Ffe \times Fir \times Fsu$$

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor a 0.40. En caso de que fuera menor se ajustará a este factor, aplicando el o los factores de mayor relevancia.

OCTAVO. – Conforme a lo previsto en el artículo 42 del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, para establecer los factores de demérito por edad de las construcciones, que incluyen los factores de conservación

dependiendo de la vida útil y edad de las mismas, se aplicarán de acuerdo a la presente Tabla de Valores de Uso y Construcción.

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 en el municipio, y al que se le deducirán los deméritos que procedan por razón de edad.

Todas aquellas instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias que formen parte integral del inmueble, deberán considerarse con su valor unitario correspondiente, señalando el valor, así como su factor por edad.

Para la aplicación de los factores de demérito por edad, en los cuales ya incluyen los factores por estado de conservación, se aplicarán de acuerdo a la siguiente tabla, dependiendo de la vida útil y edad de las mismas, de acuerdo a los elementos siguientes:

| POR USO Y POR CLASIFICACIÓN | | | | | |
|---|--------------------------|------------------|--------------|--------------|------------------|
| USO | CLASIFICACIÓN | | | | |
| | BAJA | ECONÓMICA | MEDIA | BUENA | MUY BUENA |
| | VIDA ÚTIL EN AÑOS | | | | |
| HABITACIONAL, HABITACIONAL CON COMERCIO | 30 | 50 | 50 | 60 | 70 |
| HOTELES, DEPORTIVOS Y GIMNASIOS | 30 | 40 | 50 | 60 | 70 |
| TERMINALES 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 |

FÓRMULA APLICABLE AL DEMÉRITO POR EDAD:

$$\text{En donde: } Fed = \frac{(vu - E) * 0.90 + (vu * 0.10)}{Vu}$$

Fed= Factor por edad.

Vu = Vida útil de la construcción, de acuerdo a la tabla anterior.

E= Edad estimada de la construcción.

NOVENO. - Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número 25, de fecha 11 de agosto de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio SFA/SI/CGC/1407/2023 de fecha 12 de octubre del año 2023, emite contestación de la manera siguiente: su **proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.**

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 **Teloloapan, Guerrero**, para el ejercicio fiscal **2024**, se presentó en tiempo y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la administración municipal contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

El Ayuntamiento Municipal de **Teloloapan, Guerrero**, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 15% en el mes de enero y en el mes de febrero el 10%; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con **discapacidad**, se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal **2024**.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de **Teloloapan, Guerrero**, deben tener la certeza de que sus contribuciones emanan de un marco jurídico y fiscal adecuado y equitativo, considerando para tal efecto las características y condiciones socioeconómicas prevalecientes a nivel local, y que las disposiciones contenidas en la presente iniciativa de decreto buscan fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de las y los contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

En el análisis de la iniciativa, se determinó que las Tablas de Valores de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción propuestas se encuentran acorde a los lineamientos establecidos en la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente y su aplicación se efectuará de acuerdo a lo estipulado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Ley de Hacienda Municipal; sobre Adquisición de Inmuebles; Ley de Vivienda Social del Estado de Guerrero; Ley de Desarrollo Urbano; Ley de Propiedad en Condominio y Código Fiscal Municipal.

La Comisión Dictaminadora observó que la propuesta en análisis respecto a todos los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción, se encuentran indexados a la UMA; tomando como base los valores catastrales vigentes en el año 2023, para que el incremento del próximo año 2024 sea el que determine el INEGI y publicado en el Diario Oficial de la Federación, por lo que esta Comisión determinó contemplar y respetar los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción propuestos por el Ayuntamiento.

En la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de **Teloloapan, Guerrero**, en el artículo **9** del impuesto predial, se mantiene la tasa de **10** al millar anual, aplicada en 2023 para el 2024, lo que guarda proporcionalidad tributaria a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial; por lo que esta Comisión Ordinaria de Hacienda observó que únicamente se actualizaron los valores catastrales conforme a la validación técnica por parte de la Coordinación General de Catastro, de fecha 12 de octubre de 2023, 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 9 de la Ley de Ingresos del municipio de **Teloloapan, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los y las contribuyentes”.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo, de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número 25, fechado el 11 de agosto de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1406/2023, de fecha 12 de octubre de 2023, emite contestación de la manera siguiente: **“Proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.**

Se concluye que los valores catastrales de suelo propuestos para el año 2024, presentan un incremento promedio del 31.90% en los valores de suelo y del 48% en la construcción; los cuales aún se encuentran por debajo de los valores comerciales de acuerdo al estudio de mercado realizado”.

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de **Teloloapan, Guerrero**, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ 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 TELOLOAPAN, DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

ARTÍCULO ÚNICO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Teloloapan, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

Definición de Valor en UMA por m²: Es el número de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)**, multiplicado por el valor en pesos de la **UMA** que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)** es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

**I. TABLA DE VALORES DE USO DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN 2024.
PREDIOS RÚSTICOS VALORES POR HECTÁREA.**

| SECTOR | NUM. | CARACTERÍSTICAS | VALOR POR HECTÁREA | |
|--------|------|--|-------------------------|-----------------------|
| | | | MENOS DE 20 KM /UMAS | MAS DE 20 KM /UMAS |
| 000 | 1 | TERRENO DE RIEGO | 184.626 | 162.463 |
| 000 | 2 | TERRENO DE HUMEDAD | 153.855 | 130.117 |
| 000 | 3 | TERRENO DE TEMPORAL | 92.313 | 81.315 |
| 000 | 4 | TERRENO DE AGOSTADERO LABORABLE | 76.921 | 65.052 |
| 000 | 5 | TERRENO DE AGOSTADERO CERRIL | 61.542 | 48.789 |
| 000 | 6 | TERRENO DE EXPLOTACIÓN FORESTAL | 246.181 | 222.508 |
| 000 | 7 | TERRENO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL | 123.084 | 97.578 |
| 000 | 8 | TERRENO DE EXPLOTACIÓN MINERAL | 2,954.185 | 2,584.920 |
| 000 | 9 | TERRENOS ASOCIADOS A LA EXPLOTACION MINERAL (REFORESTACION, CERCO PERIMETRAL, OFICINAS, ETC.) | 2,954.185 | 2,584.920 |

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 DE EXPLOTACIÓN FORESTAL: Son aquellos que se encuentran poblados de árboles, en espesura tal que impidan su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero, utilizados para la extracción de recursos forestales, Esta actividad suele llevarse a cabo para la obtención de madera, frutos o corcho.

7. TERRENOS DE MONTE ALTO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL: Son aquellos que se encuentran poblados de árboles, en espesura tal que impidan su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero.

8. 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.

9. TERRENOS ASOCIADOS A LA EXPLOTACION MINERAL Son aquellos que por su ubicación, requisitos legales y uso son necesarios para la extracción de yacimientos minerales.

**II. TABLA DE VALORES DE USO DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN 2024.
PREDIOS URBANOS VALORES POR METRO CUADRADO.**

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|-----------------------------|----------------|--------------|---------------------------|--|
| SECTOR CATASTRAL 001 | | | | |
| COLONIA 001 CENTRO | | | | |
| 001 | 001 | 001 | EUTIMIO PINZON | 1.45 |
| 001 | 001 | 002 | INDEPENDENCIA | 1.45 |
| 001 | 001 | 003 | JAIME NUNO | 1.45 |
| 001 | 001 | 004 | JOSE AZUETA | 1.45 |
| 001 | 001 | 005 | VICTORIA | 1.45 |
| 001 | 001 | 006 | JUAN N. ALVAREZ | 1.45 |
| 001 | 001 | 007 | 5 DE MAYO | 1.45 |
| 001 | 001 | 008 | 27 DE SEPTIEMBRE | 1.45 |
| 001 | 001 | 009 | RIVA PALACIO | 1.45 |
| 001 | 001 | 010 | CERRADA. RIVAPALACIO | 1.45 |
| 001 | 001 | 011 | ZARAGOZA | 1.45 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|-------------------------|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 001 | 001 | 012 | CANCIONEROS DEL SUR | 1.45 |
| 001 | 001 | 013 | ALTAMIRANO | 1.45 |
| 001 | 001 | 014 | EJERCITO TRIGARANTE | 1.45 |
| 001 | 001 | 015 | JUAN ALDAMA | 1.45 |
| 001 | 001 | 016 | CANDIDO PINEDA BARRIOS | 1.45 |
| 001 | 001 | 017 | 1 ^a . DE MAYO | 1.28 |
| 001 | 001 | 018 | ALTAMIRANO | 1.28 |
| 001 | 001 | 019 | TEXCALATLA | 1.28 |
| 001 | 001 | 020 | JOSE AZUETA | 1.28 |
| 001 | 001 | 021 | 2 DE ABRIL | 1.28 |
| 001 | 001 | 022 | HIDALGO | 1.28 |
| 001 | 001 | 023 | JOAQUIN BELTRAN | 1.28 |
| 001 | 001 | 024 | PINO SUAREZ | 1.28 |
| 001 | 001 | 025 | VICENTE GUERRERO | 1.28 |
| 001 | 001 | 026 | REFORMA | 1.28 |
| 001 | 001 | 027 | 5 DE FEBRERO | 1.28 |
| 001 | 001 | 028 | PRIVADA 5 DE FEBRERO | 1.28 |
| 001 | 001 | 029 | ESCUDERO | 1.28 |
| 001 | 001 | 030 | GALEANA | 1.28 |
| 001 | 001 | 031 | BRAVO | 1.28 |
| 001 | 001 | 032 | RAMON CORONA | 1.28 |
| 001 | 001 | 033 | GUADALUPE VICTORIA | 1.28 |
| 001 | 001 | 034 | 10 DE ENERO | 1.28 |
| 001 | 001 | 035 | ALLENDE | 1.28 |
| 001 | 001 | 036 | HUILCAMINA | 1.28 |
| 001 | 001 | 037 | MITLA | 1.28 |
| 001 | 001 | 038 | CAMELLON | 1.28 |
| 001 | 001 | 039 | FLORES MAGON | 1.28 |
| 001 | 001 | 040 | MELCHOR OCAMPO | 1.28 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|-------------------------|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 001 | 001 | 041 | PRIV. MELCHOR OCAMPO | 1.28 |
| 001 | 001 | 042 | CITLALI | 1.28 |
| 001 | 001 | 043 | 18 DE MARZO | 1.28 |
| 001 | 001 | 044 | SOTO LA MARINA | 1.28 |
| 001 | 001 | 045 | PIPILA | 1.28 |
| 001 | 001 | 046 | SOR JUANA INES DE LA CRUZ | 1.28 |
| 001 | 001 | 047 | LA LUZ | 1.28 |
| 001 | 001 | 048 | LA FE | 1.28 |
| 001 | 001 | 049 | LIBERTAD | 1.28 |
| 001 | 001 | 050 | EMILIO CARRANZA | 1.28 |
| 001 | 001 | 051 | ESPERANZA | 1.28 |
| 001 | 001 | 052 | TELOMAXCOCHILT | 1.28 |
| 001 | 001 | 053 | LOS PINOS | 1.28 |
| 001 | 001 | 054 | CDA. ATZCAPOZALCO | 1.28 |
| 001 | 001 | 055 | POZO DE AGUA | 1.28 |
| 001 | 001 | 056 | DE LAS FLORES | 1.28 |
| 001 | 001 | 057 | SEGUNDA DE ALARCON | 1.28 |
| 001 | 001 | 058 | BENJAMIN SALGADO | 1.28 |
| 001 | 001 | 059 | JUAN RUIZ DE ALARCON | 1.28 |
| 001 | 001 | 060 | PEDRO CASTILLO | 1.28 |
| 001 | 001 | 061 | FRANCISCO I. MADERO | 1.28 |
| 001 | 001 | 062 | NETZAHUALCOYOTL | 1.28 |
| 001 | 001 | 063 | CUAUHTEMOC | 1.28 |
| 001 | 001 | 064 | PEDRO ASCENCIO | 1.28 |
| 001 | 001 | 065 | CDA. DE MADERO | 1.28 |
| 001 | 001 | 066 | PRIV. DE MADERO | 1.28 |
| 001 | 001 | 067 | NOCHE TRISTE | 1.28 |
| 001 | 001 | 068 | JAIME NUNO | 1.28 |
| 001 | 001 | 069 | M. PEREZ | 1.28 |
| 001 | 001 | 070 | CARITINO MALDONADO | 1.28 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|-----------------------------------|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 001 | 001 | 071 | 5 DE MAYO | 1.28 |
| 001 | 001 | 072 | CERRADA 5 DE MAYO | 1.28 |
| 001 | 001 | 073 | ABASOLO | 1.28 |
| 001 | 001 | 074 | CALZ. LAZARO CARDENAS | 1.28 |
| 001 | 001 | 075 | JUAN DE LA BARRERA | 1.28 |
| 001 | 001 | 076 | ACAPIXTLA | 1.28 |
| 001 | 001 | 077 | SANTOS DEGOLLADO | 1.28 |
| 001 | 001 | 078 | RAMOS MILLAN | 1.28 |
| 001 | 001 | 079 | MA. DE LA LUZ | 1.28 |
| 001 | 001 | 080 | CDA. MA. DE LA LUZ | 1.28 |
| 001 | 001 | 081 | 1RA. DE MAYO | 1.28 |
| 001 | 001 | 082 | AMATE | 1.28 |
| 001 | 001 | 083 | ALDAMA | 1.28 |
| COLONIA 002 EUTIMIO PINZON | | | | |
| 001 | 002 | 001 | MOCTEZUMA | 1.28 |
| 001 | 002 | 002 | XICOTENCATL | 1.28 |
| 001 | 002 | 003 | ATZAYACATL | 1.28 |
| 001 | 002 | 004 | CUAUHTEMOC | 1.28 |
| 001 | 002 | 005 | 12 DE OCTUBRE | 1.28 |
| 001 | 002 | 006 | LAS PILAS | 1.28 |
| 001 | 002 | 007 | TUNEL | 1.28 |
| 001 | 002 | 008 | SAUCE | 1.28 |
| 001 | 002 | 009 | EMILIANO ZAPATA | 1.28 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|----------------------------------|----------------|--------------|---------------------------------|--|
| 001 | 002 | 010 | JUAN ESCUTIA | 1.28 |
| 001 | 002 | 011 | FERNANDO MONTES DE OCA | 1.28 |
| 001 | 002 | 012 | NIÑO ARTILLERO | 1.28 |
| 001 | 002 | 013 | VICENTE SUAREZ | 1.28 |
| 001 | 002 | 014 | AGUSTIN MELGAR | 1.28 |
| 001 | 002 | 015 | GUILLERMO PRIETO | 1.28 |
| 001 | 002 | 016 | CARITINO MALDONADO | 1.28 |
| 001 | 002 | 017 | LIBERTAD | 1.28 |
| 001 | 002 | 018 | 18 DE MAYO | 1.28 |
| 001 | 002 | 019 | FRANCISCO MARQUEZ | 1.28 |
| 001 | 002 | 020 | CUITLAHUAC | 1.28 |
| 001 | 002 | 021 | PERDO ASCENCIO ALQUISIRAS | 1.28 |
| 001 | 002 | 022 | FRANCISCO I. MADERO | 1.28 |
| 001 | 002 | 023 | CERRADA DE MADERO | 1.28 |
| 001 | 002 | 024 | CAMINO A TIANQUIZOLCO IXTICAPAN | 1.28 |
| 001 | 002 | 025 | LOS PINOS | 1.28 |
| COLONIA 003 HEROES DEL 47 | | | | |
| 001 | 003 | 001 | CONSUELO ROMAN DE SALGADO | 1.28 |
| 001 | 003 | 002 | FRANCISCO GONZALEZ BOCANEGRA | 1.28 |
| 001 | 003 | 003 | JUAN ESCUTIA | 1.28 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|------------------------------|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 001 | 003 | 004 | FERNANDO MONTES DE OCA | 1.28 |
| 001 | 003 | 005 | JOSE LOPEZ PORTILLO | 1.28 |
| 001 | 003 | 006 | JOSE AZUETA | 1.28 |
| 001 | 003 | 007 | SAUCE | 1.28 |
| 001 | 003 | 008 | TULE | 1.28 |
| 001 | 003 | 009 | JAZMIN | 1.28 |
| 001 | 003 | 010 | NARCISO MENDOZA | 1.28 |
| 001 | 003 | 011 | ZONACATLAN | 1.28 |
| 001 | 003 | 012 | TOMAS ALBA EDISON | 1.28 |
| 001 | 003 | 013 | TETEPANQUETZAL | 1.28 |
| 001 | 003 | 014 | LAS PILAS | 1.28 |
| 001 | 003 | 015 | ZONACATLAN | 1.28 |
| 001 | 003 | 016 | JAZMIN | 1.28 |
| 001 | 003 | 017 | NARCISO MENDOZA | 1.28 |
| 001 | 003 | 018 | CERRADA TOMAS ALBA EDISON | 1.28 |
| COLONIA 004 MEXICAPAN | | | | |
| 001 | 004 | 001 | AV. LAZARO CARDENAS | 1.28 |
| 001 | 004 | 002 | PRIVADA CUAUHEMOC | 1.28 |
| 001 | 004 | 003 | MITLA | 1.28 |
| 001 | 004 | 004 | DE LA PAZ | 1.28 |
| 001 | 004 | 005 | PRIVADA LAZARO CARDENAS | 1.28 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|-----------------------------------|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 001 | 004 | 006 | MARTIRES | 1.28 |
| 001 | 004 | 007 | DELICIAS | 1.28 |
| 001 | 004 | 008 | H. AYUNTAMIENTO | 1.28 |
| 001 | 004 | 009 | CARRIZAL | 1.28 |
| 001 | 004 | 010 | 16 DE SEPTIEMBRE | 1.28 |
| 001 | 004 | 011 | SAN FRANCISCO | 1.28 |
| 001 | 004 | 012 | LEYVA MANCILLA | 1.28 |
| 001 | 004 | 013 | GENERAL BALTAZAR R. LEYVA | 1.28 |
| 001 | 004 | 014 | PRIVADA MEXOXITLA | 1.28 |
| 001 | 004 | 015 | 21 DE MARZO | 1.28 |
| 001 | 004 | 016 | 20 DE NOVIEMBRE | 1.28 |
| 001 | 004 | 017 | TEXCALATLA | 1.28 |
| 001 | 004 | 018 | XOCHITLA | 1.28 |
| 001 | 004 | 019 | PROGRESO | 1.28 |
| 001 | 004 | 020 | PORFIRIO DIAZ | 1.28 |
| 001 | 004 | 021 | 3 DE MAYO | 1.28 |
| 001 | 004 | 022 | VICENTE GUERRERO | 1.28 |
| COLONIA 005 RUBEN FIGUEROA | | | | |
| 001 | 005 | 001 | PRINCESA NA | 1.28 |
| 001 | 005 | 002 | CHIAPAS | 1.28 |
| 001 | 005 | 003 | REY TECAMPA | 1.28 |
| 001 | 005 | 004 | SINALOA | 1.28 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|-------------------------|----------------|--------------|------------------------------|--|
| 001 | 005 | 005 | HERNAN CORTEZ | 1.28 |
| 001 | 005 | 006 | PORFIRIO DIAZ | 1.28 |
| 001 | 005 | 007 | CALLE DE COPORITO | 1.28 |
| 001 | 005 | 008 | FLORENCIO M. SALGADO | 1.28 |
| 001 | 005 | 009 | TECAMPANA | 1.28 |
| 001 | 005 | 010 | BUENAVISTA | 1.28 |
| 001 | 005 | 011 | TLAXCALA | 1.28 |
| 001 | 005 | 012 | NAYARIT | 1.28 |
| 001 | 005 | 013 | MORELOS | 1.28 |
| 001 | 005 | 014 | LIBERTAD | 1.04 |
| 001 | 005 | 015 | JUAN ESCUTIA | 1.04 |
| 001 | 005 | 016 | FRANCISCO MONTES DE OCA | 1.04 |
| 001 | 005 | 017 | PROLONGACION LAZARO CARDENAS | 1.04 |
| 001 | 005 | 018 | JUAN DE LA BARRERA | 1.04 |
| 001 | 005 | 019 | PRIVADA DE CUAUHTEMOC | 1.04 |
| 001 | 005 | 020 | AGUSTIN MELGAR | 1.04 |
| 001 | 005 | 021 | JOSE LOPEZ PORTILLO | 1.04 |
| 001 | 005 | 022 | VICENTE GUERRERO | 1.04 |
| 001 | 005 | 023 | FRANCISCO MARQUEZ | 1.04 |
| 001 | 005 | 024 | GUILLERMO PRIETO | 1.04 |
| 001 | 005 | 025 | CARITINO MALDONADO | 1.04 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|-----------------------------------|----------------|--------------|-----------------------------|--|
| 001 | 005 | 026 | PRIVADA SIN NOMBRE | 1.04 |
| 001 | 005 | 027 | PROLONGACION PRINCESA NA | 1.04 |
| 001 | 005 | 028 | SONORA | 1.04 |
| 001 | 005 | 029 | PUEBLA | 1.04 |
| 001 | 005 | 030 | OAXACA | 1.04 |
| 001 | 005 | 031 | COAHUILA | 1.04 |
| 001 | 005 | 032 | TABASCO | 1.04 |
| 001 | 005 | 033 | MICHOACAN | 1.04 |
| 001 | 005 | 034 | JALISCO | 1.04 |
| 001 | 005 | 035 | HIDALGO | 1.04 |
| 006 COLONIA MIGUEL HIDALGO | | | | |
| 001 | 006 | 001 | EMILIO CARRANZA | 1.06 |
| 001 | 006 | 002 | LIBERTAD | 1.06 |
| 001 | 006 | 003 | DE LA LUZ | 1.06 |
| 001 | 006 | 004 | ESPERANZA | 1.06 |
| 001 | 006 | 005 | ANDADOR ADOLFO LOPEZ MATEOS | 1.06 |
| 001 | 006 | 006 | DOMINGO BRAVO | 1.06 |
| 001 | 006 | 007 | SOR JUANA INES DE LA CRUZ | 1.06 |
| 001 | 006 | 008 | CERRADA 5 DE FEBRERO | 1.06 |
| 001 | 006 | 009 | PINO SUAREZ | 1.06 |
| 001 | 006 | 010 | ESPERANZA | 1.06 |
| 001 | 006 | 011 | LA TECAMPANA | 1.06 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|----------------------------------|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 001 | 006 | 012 | SAN LUIS | 1.06 |
| 001 | 006 | 013 | MADERO | 1.06 |
| 001 | 006 | 014 | 20 DE NOVIEMBRE | 1.06 |
| 001 | 006 | 015 | IGNACIO ZARAGOZA | 1.06 |
| 001 | 006 | 016 | 12 DE OCTUBRE | 1.06 |
| 001 | 006 | 017 | ATZCAPOZALCO | 1.06 |
| 001 | 006 | 018 | EMILIANO ZAPATA | 1.06 |
| 001 | 006 | 019 | DR. CAMERINO JAIMES | 1.06 |
| 007 COLONIA BENITO JUAREZ | | | | |
| 001 | 007 | 001 | EMILIO CARRANZA | 1.06 |
| 001 | 007 | 002 | MADERO | 1.06 |
| 001 | 007 | 003 | ALLENDE | 1.06 |
| 001 | 007 | 004 | MIGUEL HIDALGO | 1.06 |
| 001 | 007 | 005 | INDEPENDENCIA | 1.06 |
| 001 | 007 | 006 | 12 DE OCTUBRE | 1.06 |
| 001 | 007 | 007 | VICENTE GUERRERO | 1.06 |
| 001 | 007 | 008 | SAN ANTONIO ABAD | 1.06 |
| 001 | 007 | 009 | LA PRESA | 1.06 |
| 001 | 007 | 010 | NIÑO PERDIDO | 1.06 |
| 001 | 007 | 011 | PROLONGACION 10 DE ENERO | 1.06 |
| 001 | 007 | 012 | BELISARIO DOMINGUEZ | 1.06 |
| 001 | 007 | 013 | ISABEL LA CATOLICA | 1.06 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|----------------------------------|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 001 | 007 | 014 | 20 DE NOVIEMBRE | 1.06 |
| 001 | 007 | 015 | ATZCAPOZALCO | 1.06 |
| 001 | 007 | 016 | ALLENDE | 1.06 |
| 001 | 007 | 017 | IGNACIO ZARAGOZA | 1.06 |
| 001 | 007 | 018 | EMILIANO ZAPATA | 1.06 |
| 001 | 007 | 019 | MARGARITA MAZA DE JUAREZ | 1.06 |
| 008 COLONIA EL CHICUICULT | | | | |
| 001 | 008 | 001 | XOLOC | 1.06 |
| 001 | 008 | 002 | SAN DIEGO | 1.06 |
| 001 | 008 | 003 | SAN JOSE | 1.06 |
| 001 | 008 | 004 | SAN PABLO | 1.06 |
| 001 | 008 | 005 | SAN ANTONIO ABAD | 1.06 |
| 001 | 008 | 006 | SAN PEDRO | 1.06 |
| 001 | 008 | 007 | SANTA FE | 1.06 |
| 001 | 008 | 008 | SAN MARCOS | 1.06 |
| 001 | 008 | 009 | SAN MARTIN DE PORRES | 1.06 |
| 001 | 008 | 010 | XOCHITL | 1.06 |
| 009 COLONIA SAN ANDRES | | | | |
| | 009 | 001 | AV. REVOLUCION | 1.28 |
| | 009 | 002 | PROLONGACION DE ALLENDE | 1.28 |
| 001 | 009 | 003 | ORQUIDEA | 1.28 |
| 001 | 009 | 004 | BUGAMBILIA | 1.28 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|------------------------------------|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 001 | 009 | 005 | HUAMUCHILT | 1.28 |
| 001 | 009 | 006 | JAZMIN | 1.28 |
| 001 | 009 | 007 | FRAMBOYANES | 1.28 |
| 001 | 009 | 008 | PACHECO | 1.28 |
| 001 | 009 | 009 | 12 DE OCTUBRE | 1.28 |
| 001 | 009 | 010 | ZITLALI | 1.28 |
| 001 | 009 | 011 | SIEMPRE EN DOMINGO | 1.28 |
| 001 | 009 | 012 | FLORES MAGON | 1.28 |
| 001 | 009 | 013 | MIGUEL AGUSTIN PRO | 1.28 |
| 010 COLONIA FOVISSSTE | | | | |
| 001 | 010 | 001 | PROLONGACION 10 DE ENERO | 1.28 |
| 001 | 010 | 002 | PIÑA | 1.28 |
| 001 | 010 | 003 | UVA | 1.28 |
| 001 | 010 | 004 | CIRUELA | 1.28 |
| 001 | 010 | 005 | TAMARINDO | 1.28 |
| 001 | 010 | 006 | DURAZNO | 1.28 |
| 001 | 010 | 007 | CAPULIN | 1.28 |
| 001 | 010 | 008 | GUAYABA | 1.28 |
| 011 COLONIA 20 DE NOVIEMBRE | | | | |
| 001 | 011 | 001 | LEON SALGADO | 0.94 |
| 001 | 011 | 002 | SALTILLO | 0.94 |
| 001 | 011 | 003 | MONTERREY | 0.94 |
| 001 | 011 | 004 | TOLUCA | 0.94 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|-------------------------------------|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 001 | 011 | 005 | GUADALAGARA | 0.94 |
| 001 | 011 | 006 | VERACRUZ | 0.94 |
| 001 | 011 | 007 | SALTILLO | 0.94 |
| 001 | 011 | 008 | MAZATLAN | 0.94 |
| 001 | 011 | 009 | HERMOSILLO | 0.94 |
| 001 | 011 | 010 | MORELIA | 0.94 |
| 001 | 011 | 011 | DURANGO | 0.94 |
| 001 | 011 | 012 | MERIDA | 0.94 |
| 012 COLONIA LOMAS DE ATLIACA | | | | |
| 001 | 012 | 001 | TEOLOAPAN | 0.94 |
| 001 | 012 | 002 | TLANIPATLAN | 0.94 |
| 001 | 012 | 003 | TONALCUAL | 0.94 |
| 001 | 012 | 004 | ACAPETLAHUAYA | 0.94 |
| 001 | 012 | 005 | IXCATEOPAN | 0.94 |
| 001 | 012 | 006 | OXTOTITLAN | 0.94 |
| 001 | 012 | 007 | IXCAPUZALCO | 0.94 |
| 001 | 012 | 008 | APAXTLA | 0.94 |
| 013 COLONIA LAS CRUCES | | | | |
| 001 | 013 | 001 | PROLONGACION 10 DE ENERO | 0.94 |
| 001 | 013 | 002 | LAS CRUCES | 0.94 |
| 001 | 013 | 003 | CRUZ PRIETA | 0.94 |
| 001 | 013 | 004 | CERRO DE LAS CRUCES | 0.94 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|-------------------------------------|----------------|--------------|-------------------------------|--|
| 001 | 013 | 005 | FRACC. LAS CRUCES | 0.94 |
| 001 | 013 | 006 | CALLE SIN NOMBRE | 0.94 |
| 001 | 013 | 007 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.94 |
| 014 COLONIA EL SABINO | | | | |
| 001 | 014 | 001 | REVOLUCION | 0.91 |
| 001 | 014 | 002 | 16 DE SEPTIEMBRE | 0.91 |
| 001 | 014 | 003 | 2 ^a . DE CUAUHEMOC | 0.91 |
| 001 | 014 | 004 | PRIVADA DE CUAUHEMOC | 0.91 |
| 001 | 014 | 005 | CIRIAN | 0.91 |
| 001 | 014 | 006 | LAUREL | 0.91 |
| 001 | 014 | 007 | CORONEL | 0.91 |
| 001 | 014 | 008 | SABINO | 0.91 |
| 001 | 014 | 009 | LIMON | 0.91 |
| 001 | 014 | 010 | GUSTAVO DIAZ ORDAZ | 0.91 |
| 001 | 014 | 011 | ADRIAN CASTREJON | 0.91 |
| 001 | 014 | 012 | CARITINO MALDONADO | 0.91 |
| 001 | 014 | 013 | BENITO JUAREZ | 0.91 |
| 001 | 014 | 014 | FRANCISCO. I. MADERO | 0.91 |
| 001 | 014 | 015 | ALEJANDRO CERVANTES | 0.91 |
| 015 COLONIA VICENTE GUERRERO | | | | |
| 001 | 015 | 001 | CARR. FED. TELOLOAPAN IGUALA | 0.91 |
| 001 | 015 | 002 | INDEPENDENCIA | 0.91 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|------------------------------------|----------------|--------------|------------------------------|--|
| 001 | 015 | 003 | ALEJANDRO CERVANTES | 0.91 |
| 001 | 015 | 004 | REFORMA | 0.91 |
| 001 | 015 | 005 | 23 DE MARZO | 0.91 |
| 001 | 015 | 006 | NARCISO MENDOZA | 0.91 |
| 001 | 015 | 007 | VENUSTIANO CARRANZA | 0.91 |
| 001 | 015 | 008 | CUITLAHUAC | 0.91 |
| 001 | 015 | 009 | GUSTAVO DIAZ ORDAZ | 0.91 |
| 001 | 015 | 010 | ABASOLO | 0.91 |
| 001 | 015 | 011 | BENITO JUAREZ | 0.91 |
| 001 | 015 | 012 | FRANCISCO. I. MADERO | 0.91 |
| 001 | 015 | 013 | FRANCISCO MONTES DE OCA | 0.91 |
| 001 | 015 | 014 | ADRIAN CASTREJON | 0.91 |
| 001 | 015 | 015 | NIÑO ARTILLERO | 0.91 |
| 001 | 015 | 016 | ALBERTO SALGADO DELGADO | 0.91 |
| 001 | 015 | 017 | LIBORIO SALAZAR | 0.91 |
| 001 | 015 | 018 | NIÑOS HEROES | 0.91 |
| 001 | 015 | 019 | JUAN ALDAMA | 0.91 |
| 001 | 015 | 020 | FAUSTO MOJICA | 0.91 |
| 001 | 015 | 021 | VALLE ESCONDIDO | 0.91 |
| 016 COLONIA EMILIANO ZAPATA | | | | |
| 001 | 016 | 001 | CARR. FED. TELOLOAPAN IGUALA | 1.01 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|-------------------------|----------------|--------------|----------------------------|--|
| 001 | 016 | 002 | CALZADA. CLUB DE LEONES | 1.01 |
| 001 | 016 | 003 | REFORMA | 1.01 |
| 001 | 016 | 004 | PLAN DE AYALA | 1.01 |
| 001 | 016 | 005 | GRAL. LEOVIGILDO ALVAREZ | 1.01 |
| 001 | 016 | 006 | CORONEL LEOVIGILDO ALVAREZ | 1.01 |
| 001 | 016 | 007 | TIERRA Y LIBERTAD | 1.01 |
| 001 | 016 | 008 | CAP. BRIGIDO BARRERA | 1.01 |
| 001 | 016 | 009 | AVENIDA EMILIANO ZAPATA | 1.01 |
| 001 | 016 | 010 | ADRIAN CASTREJON | 1.01 |
| 001 | 016 | 011 | OTILIO MONTAÑO | 1.01 |
| 001 | 016 | 012 | J. ASCENCION MARTINEZ | 1.01 |
| 001 | 016 | 013 | PEDRO OSORIO | 1.01 |
| 001 | 016 | 014 | CAPITAN HESQUIO ROMAN | 1.01 |
| 001 | 016 | 015 | CAPITAN PEDRO CUEVAS | 1.01 |
| 001 | 016 | 016 | DOLORES CARDENAS DEGADO | 1.01 |
| 001 | 016 | 017 | REDENTOR GONZALEZ SALGADO | 1.01 |
| 001 | 016 | 018 | CORONEL AMPARO SALGADO | 1.01 |
| 001 | 016 | 019 | CORONEL ROSARIO SANTANA | 1.01 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|--------------------------------|----------------|--------------|-------------------------------|--|
| 001 | 016 | 020 | GENERAL SILVESTRE CASTRO | 1.01 |
| 001 | 016 | 021 | OTILIO MONTAÑO | 1.01 |
| 001 | 016 | 022 | GENERAL JESUS H. SALGADO | 1.01 |
| 001 | 016 | 023 | NARCISO MENDOZA | 1.01 |
| 001 | 016 | 024 | NIÑO ARTILLERO | 1.01 |
| 001 | 016 | 025 | PEDRO ASCENCIO | 1.01 |
| 001 | 016 | 026 | CUITLAHUAC | 1.01 |
| 001 | 016 | 027 | CORREGIDORA | 1.01 |
| 001 | 016 | 028 | NICOLAS BRAVO | 1.01 |
| 001 | 016 | 029 | ALLENDE | 1.01 |
| 001 | 016 | 030 | ITURBIDE | 1.01 |
| 001 | 016 | 031 | AMPLIACION ZAPATA | 1.01 |
| 001 | 016 | 032 | IXCALTITLAN | 1.01 |
| 001 | 016 | 033 | SAN SALVADOR | 1.01 |
| 001 | 016 | 034 | MAGISTERIO | 1.01 |
| 017 COLONIA EL PEDREGAL | | | | |
| 001 | 017 | 001 | CARR. FED. TELOLOAPAN APAXTLA | 0.94 |
| 001 | 017 | 002 | ESMERALDA | 0.94 |
| 001 | 017 | 003 | OPALO | 0.94 |
| 001 | 017 | 004 | ROCA | 0.94 |
| 001 | 017 | 005 | ZAFIRO | 0.94 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|-----------------------------|----------------|--------------|----------------------------------|--|
| 001 | 017 | 006 | RUBI | 0.94 |
| 001 | 017 | 007 | SAN ANTONIO ABAD | 0.94 |
| 001 | 017 | 008 | SIN NOMBRE | 0.94 |
| 001 | 017 | 009 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.94 |
| 001 | 017 | 010 | CALLEJON SIN NOMBRE | 0.94 |
| 018 OXTOTITLAN | | | | |
| 001 | 018 | 001 | VICENTE GUERRERO | 1.43 |
| 001 | 018 | 002 | LAZARO CÁRDENAS | 1.43 |
| 001 | 018 | 003 | GUADALUPE VICTORIA | 1.43 |
| 001 | 018 | 004 | ADOLFO LOPEZ MATEOS | 1.43 |
| 001 | 018 | 005 | JOSE MARIA MORELOS Y PAVON | 1.43 |
| 001 | 018 | 006 | IGNACIO LOPEZ RAYON | 1.43 |
| 001 | 018 | 007 | CAMINO A APAXTLA DE CASTREJON | 1.43 |
| 001 | 018 | 008 | MARIANO MATAMOROS | 1.43 |
| 001 | 018 | 009 | 5 DE MAYO | 1.43 |
| 001 | 018 | 010 | FIDEL CORTEZ | 1.43 |
| 001 | 018 | 011 | MARIANO ABASOLO | 1.43 |
| 001 | 018 | 012 | REFORMA | 1.43 |
| 001 | 018 | 013 | IGNACIO ALLENDE | 1.43 |
| 001 | 018 | 014 | FRANCISCO I. MADERO | 1.43 |
| 001 | 018 | 015 | INDUSTRIA | 1.43 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|-------------------------|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 001 | 018 | 016 | A. RAMIREZ | 1.43 |
| 001 | 018 | 017 | SIN NOMBRE | 1.43 |
| 001 | 018 | 018 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.43 |
| 001 | 018 | 019 | CALLEJON SIN NOMBRE | 1.43 |
| 019 ACATEMPAN | | | | |
| 001 | 019 | 001 | VICENTE GUERRERO | 1.43 |
| 001 | 019 | 002 | JOSE MARIA MORELOS | 1.43 |
| 001 | 019 | 003 | JOSE ALDAMA | 1.43 |
| 001 | 019 | 004 | LA VILLA | 1.43 |
| 001 | 019 | 005 | JUAN ALDAMA | 1.43 |
| 001 | 019 | 006 | CAMINO A PECETILLA | 1.43 |
| 001 | 019 | 007 | MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA | 1.43 |
| 001 | 019 | 008 | MARIANO ABASOLO | 1.43 |
| 001 | 019 | 009 | NICOLAS BRAVO | 1.43 |
| 001 | 019 | 010 | BENITO JUAREZ | 1.43 |
| 001 | 019 | 011 | CALLE SIN NOMBRE | 1.43 |
| 001 | 019 | 012 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.43 |
| 001 | 019 | 013 | CALLEJON SIN NOMBRE | 1.43 |
| 020 AHUACATITLAN | | | | |
| 001 | 020 | 001 | IGNACIO ZARAGOZA | 1.43 |
| 001 | 020 | 002 | INDEPENDENCIA | 1.43 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|----------------------------------|----------------|--------------|-------------------------------|--|
| 001 | 020 | 003 | VICENTE GUERRERO SALDAÑA | 1.43 |
| 001 | 020 | 004 | HERMENEGILDO GALEANA | 1.43 |
| 001 | 020 | 005 | DEL OLVIDO | 1.43 |
| 001 | 020 | 006 | MARIANO MATAMOROS | 1.43 |
| 001 | 020 | 007 | SURIANA | 1.43 |
| 001 | 020 | 008 | CALLE SIN NOMBRE | 1.43 |
| 001 | 020 | 009 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.43 |
| 001 | 020 | 010 | CALLEJON SIN NOMBRE | 1.43 |
| 021 TONALAPA DEL RIO | | | | |
| 001 | 021 | 001 | LAZARO CARDENAS | 1.43 |
| 001 | 021 | 002 | LEONA VICARIO | 1.43 |
| 001 | 021 | 003 | CARITINO MALDONADO | 1.43 |
| 001 | 021 | 004 | MORELOS | 1.43 |
| 001 | 021 | 005 | FRANCISCO VILLA | 1.43 |
| 001 | 021 | 006 | DEL ESTUDIANTE | 1.43 |
| 001 | 021 | 007 | LUIS DONALDO COLOSIO MURRIETA | 1.43 |
| 001 | 021 | 008 | CALLE SIN NOMBRE | 1.43 |
| 001 | 021 | 009 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.43 |
| 001 | 021 | 010 | CALLEJON SIN NOMBRE | 1.43 |
| 022 TONALAPA DE CUAUHEMOC | | | | |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|------------------------------|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 001 | 022 | 001 | ESCOBEDO | 1.43 |
| 001 | 022 | 002 | DEL CREN | 1.43 |
| 001 | 022 | 003 | ALLENDE | 1.43 |
| 001 | 022 | 004 | SIN NOMBRE | 1.43 |
| 001 | 022 | 005 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.43 |
| 001 | 022 | 006 | CALLEJON SIN NOMBRE | 1.43 |
| 023 COATEPEC COSTALES | | | | |
| 001 | 023 | 001 | MOCTEZUMA | 1.43 |
| 001 | 023 | 002 | NETZAHUALCOYOTL | 1.43 |
| 001 | 023 | 003 | GALEANA | 1.43 |
| 001 | 023 | 004 | VENUSTIANO CARRANZA | 1.43 |
| 001 | 023 | 005 | CUAHUANAHUAC | 1.43 |
| 001 | 023 | 006 | IGNACIO ZARAGOZA | 1.43 |
| 001 | 023 | 007 | CALDERON | 1.43 |
| 001 | 023 | 008 | CALLE SIN NOMBRE | 1.43 |
| 001 | 023 | 009 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.43 |
| 001 | 023 | 010 | CALLEJON SIN NOMBRE | 1.43 |
| 024 LOS SAUCES | | | | |
| 001 | 024 | 001 | MIGUEL HIDALGO | 1.43 |
| 001 | 024 | 002 | 5 DE MAYO | 1.43 |
| 001 | 024 | 003 | MELCHOR OCAMPO | 1.43 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|-------------------------|----------------|--------------|-------------------------------|--|
| 001 | 024 | 004 | INDEPENDENCIA | 1.43 |
| 001 | 024 | 005 | VICENTE GUERRERO | 1.43 |
| 001 | 024 | 006 | MORELOS | 1.43 |
| 001 | 024 | 007 | EMILIANO ZAPATA | 1.43 |
| 001 | 024 | 008 | CUAUHTEMOC | 1.43 |
| 001 | 024 | 009 | FRANCISCO VILLA | 1.43 |
| 001 | 024 | 010 | 16 DE SEPTIEMBRE | 1.43 |
| 001 | 024 | 011 | 15 DE SEPTIEMBRE | 1.43 |
| 001 | 024 | 012 | 20 DE NOVIEMBRE | 1.43 |
| 001 | 024 | 013 | LIBERTAD | 1.43 |
| 001 | 024 | 014 | PRIV. LAZARO CARDENAS | 1.43 |
| 001 | 024 | 015 | MARIANO ABASOLO | 1.43 |
| 001 | 024 | 016 | CALLE SIN NOMBRE | 1.43 |
| 001 | 024 | 017 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.43 |
| 001 | 024 | 018 | CALLEJON SIN NOMBRE | 1.43 |
| 025 CHAPA | | | | |
| 001 | 025 | 001 | NICOLAS BRAVO | 1.30 |
| 001 | 025 | 002 | 5 DE MAYO | 1.30 |
| 001 | 025 | 003 | ALTAMIRANO | 1.30 |
| 001 | 025 | 004 | PROLONGACION VICENTE GUERRERO | 1.30 |
| 001 | 025 | 005 | REAL DE LA ESPERANZA | 1.30 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|--------------------------|----------------|--------------|-------------------------------------|--|
| 001 | 025 | 006 | DEL PROGRESO | 1.30 |
| 001 | 025 | 007 | NIÑO PERDIDO | 1.30 |
| 001 | 025 | 008 | MARIANO MATAMOROS | 1.30 |
| 001 | 025 | 009 | CALLE SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 025 | 010 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 025 | 011 | CALLEJON SIN NOMBRE | 1.30 |
| 026 ALPIXAFIA | | | | |
| 001 | 026 | 001 | CARR. FED. TELOLOAPAN ALTAMIRANO | 1.30 |
| | | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 026 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 026 | 004 | CALLEJON SIN NOMBRE | 1.30 |
| 027 LA UNION | | | | |
| 001 | 027 | 001 | SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 027 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 027 | 003 | CALLEJON SIN NOMBRE | 1.30 |
| 028 ACACHAUTLA | | | | |
| 001 | 028 | 001 | SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 028 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 028 | 003 | CALLEJON SIN NOMBRE | 1.30 |
| 029 EL VERDECILLO | | | | |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|-------------------------------|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 001 | 029 | 001 | SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 029 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 029 | 003 | CALLEJON SIN NOMBRE | 1.30 |
| 030 RINCON CHIQUITO | | | | |
| 001 | 030 | 001 | SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 030 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 030 | 003 | CALLEJON SIN NOMBRE | 1.30 |
| 031 ALCHOLOA | | | | |
| 001 | 031 | 001 | SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 031 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 031 | 003 | CALLEJON SIN NOMBRE | 1.30 |
| 032 EL POCHOTE | | | | |
| 001 | 032 | 001 | SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 032 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 032 | 003 | CALLEJON SIN NOMBRE | 1.30 |
| 033 ACATLAN DE LA CRUZ | | | | |
| 001 | 033 | 001 | SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 033 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 033 | 003 | CALLEJON SIN NOMBRE | 1.30 |
| 034 CERRO ALTO | | | | |
| 001 | 034 | 001 | SIN NOMBRE | 1.30 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|----------------------------|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 001 | 034 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 034 | 003 | CALLEJON SIN NOMBRE | 1.30 |
| 035 RIO DE ZAYULAPA | | | | |
| 001 | 035 | 001 | SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 035 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 035 | 003 | CALLEJON SIN NOMBRE | 1.30 |
| 036 TETZILACATLAN | | | | |
| 001 | 036 | 001 | SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 036 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 036 | 003 | CALLEJON SIN NOMBRE | 1.30 |
| 037 EL CAPIRE | | | | |
| 001 | 037 | 001 | SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 037 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 037 | 003 | CALLEJON SIN NOMBRE | 1.30 |
| 038 TEHUIXTLA | | | | |
| 001 | 038 | 001 | SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 038 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 038 | 003 | CALLEJON SIN NOMBRE | 1.30 |
| 039 AHUEHUETLA | | | | |
| 001 | 039 | 001 | SIN NOMBRE | 1.30 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|---------------------------------|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 001 | 039 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 039 | 003 | CALLEJON SIN NOMBRE | 1.30 |
| 040 TEPOZONALQUILLO | | | | |
| 001 | 040 | 001 | SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 040 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 040 | 003 | CALLEJON SIN NOMBRE | 1.30 |
| 041 HUERTA GRANDE NORTE | | | | |
| 001 | 041 | 001 | SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 041 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 041 | 003 | CALLEJON SIN NOMBRE | 1.30 |
| 042 HUERTA GRANDE SUR | | | | |
| 001 | 042 | 001 | SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 042 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 042 | 003 | CALLEJON SIN NOMBRE | 1.30 |
| 043 ZACATLAN DE GUERRERO | | | | |
| 001 | 043 | 001 | SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 043 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 043 | 003 | CALLEJON SIN NOMBRE | 1.30 |
| 044 TLAJOCOTLA | | | | |
| 001 | 044 | 001 | SIN NOMBRE | 1.30 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|-------------------------------------|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 001 | 044 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 044 | 003 | CALLEJON SIN NOMBRE | 1.30 |
| 045 TENANCINGO | | | | |
| 001 | 045 | 001 | SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 045 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 045 | 003 | CALLEJON SIN NOMBRE | 1.30 |
| 046 LAGUNA SECA | | | | |
| 001 | 046 | 001 | SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 046 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 046 | 003 | CALLEJON SIN NOMBRE | 1.30 |
| 047 LAS CEIBAS | | | | |
| 001 | 047 | 001 | SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 047 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 047 | 003 | CALLEJON SIN NOMBRE | 1.30 |
| 048 BUENA VISTA DE GUADALUPE | | | | |
| 001 | 048 | 001 | SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 048 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 048 | 003 | CALLEJON SIN NOMBRE | 1.30 |
| 049 SANTA CRUZ UNION | | | | |
| 001 | 049 | 001 | SIN NOMBRE | 1.30 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|-------------------------------------|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 001 | 049 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 049 | 003 | CALLEJON SIN NOMBRE | 1.30 |
| 050 TLANIPATLAN DE LAS LIMAS | | | | |
| 001 | 050 | 001 | SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 050 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 050 | 003 | CALLEJON SIN NOMBRE | 1.30 |
| 051 BUENA VISTA DEL AIRE | | | | |
| 001 | 051 | 001 | SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 051 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 051 | 003 | CALLEJON SIN NOMBRE | 1.30 |
| 052 SAN FRANCISCO | | | | |
| 001 | 052 | 001 | SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 052 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 052 | 003 | CALLEJON SIN NOMBRE | 1.30 |
| 053 RANCHOS NUEVOS | | | | |
| 001 | 053 | 001 | SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 053 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 053 | 003 | CALLEJON SIN NOMBRE | 1.30 |
| 054 CACAHUATLAN | | | | |
| 001 | 054 | 001 | SIN NOMBRE | 1.30 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|---------------------------|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 001 | 054 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 054 | 003 | CALLEJON SIN NOMBRE | 1.30 |
| 055 ZACATLANCILLO | | | | |
| 001 | 055 | 001 | SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 055 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 55 | 003 | CALLEJON SIN NOMBRE | 1.30 |
| 056 LAS NEBLINAS | | | | |
| 001 | 056 | 001 | SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 056 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 056 | 003 | CALLEJON SIN NOMBRE | 1.30 |
| 057 MESAS NEBLINAS | | | | |
| 001 | 057 | 001 | SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 057 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 057 | 003 | CALLEJON SIN NOMBRE | 1.30 |
| 058 LOS AHUAJES | | | | |
| 001 | 058 | 001 | SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 058 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 058 | 003 | CALLEJON SIN NOMBRE | 1.30 |
| 059 TENANTITLAN | | | | |
| 001 | 059 | 001 | SIN NOMBRE | 1.30 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|-----------------------------|----------------|--------------|-------------------------------------|--|
| 001 | 059 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 059 | 003 | CALLEJON SIN NOMBRE | 1.30 |
| 060 LOS LIMONES | | | | |
| 001 | 060 | 001 | SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 060 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 060 | 003 | CALLEJON SIN NOMBRE | 1.30 |
| 061 ALAHUIXTLAN | | | | |
| 001 | 061 | 001 | SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 061 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 061 | 003 | CALLEJON SIN NOMBRE | 1.30 |
| 062 TLALPEXCO | | | | |
| 001 | 062 | 001 | SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 062 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 062 | 003 | CALLEJON SIN NOMBRE | 1.30 |
| 063 RINCON DEL SAUCE | | | | |
| 001 | 063 | 001 | CARR. FED. TELOLOAPAN ALTAMIRANO | 1.30 |
| 001 | 063 | 002 | SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 063 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.30 |
| 001 | 063 | 004 | CALLEJON SIN NOMBRE | 1.30 |

III. TABLA DE VALORES UNITARIOS PARA CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023.

| TABLA DE VALORES CATASTRALES DE CONSTRUCCIÓN. | | | |
|--|----------------|------------------------------|--------------------------|
| VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL 2023. | | | |
| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR POR M2 UMAS |
| HABITACIONAL. | PRECARIA | HAA | 0.15 |
| | ECONÓMICA | HAB | 0.28 |
| | INTERÉS SOCIAL | HAC | 0.39 |
| | REGULAR | HAD | 0.44 |
| | BUENA | HAE | 0.58 |
| | MUY BUENA | HAF | 0.70 |
| | LUJO | HAG | 0.75 |

CARACTERÍSTICAS DE LAS DIFERENTES TIPOLOGÍAS DE CONSTRUCCIÓN DONDE SE ESTABLECE LA CLASIFICACIÓN Y CORRESPONDIENTES CODIFICACIONES DE USO, CLASE Y CATEGORÍA, COMPRENDIENDO OBRA, INSTALACIONES Y ACABADOS BÁSICOS.

a. USO HABITACIONAL.

1 PRECARIA. - Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida.

Situadas en asentamientos irregulares, sin traza urbana definida y, prácticamente sin servicios. Se localizan en la periferia de las ciudades.

Materiales de baja calidad. Sin cimentación de mampostería de piedra, muros de tabique, block, escasos castillos terminado deficiente, estructuras de muros de carga confinados con cadenas y castillos de concreto armado, de madera o sin estructura; muros de carrizo, palma, barro, 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.

Con una vida útil aproximadamente de 40 años.

Instalaciones eléctricas mixtas o visibles, con tableado económico, instalaciones hidráulicas mínimas, con una toma de agua con fierro galvanizado, pvc o cobre, un baño completo, llaves de bronce o económicas.

2 ECONÓMICA. - Sin proyecto. Con algunos servicios municipales. Se encuentra en zonas de tipo popular o medio bajo. Con cimentación de mampostería de piedra y/o zapatas corridas de concreto, muros de adobe, tabique, tabicón, block, confinados con cadenas y castillos de concreto armado.

Estructura de muros de carga confinados con cadenas y castillos de concreto armado, con altura de hasta tres niveles, techumbre de loza maciza de concreto armado de 10 cm de espesor, con elementos prefabricados, viguetas y bovedilla, o vigueta de madera con losa de concreto armado.

Con instalaciones eléctricas ocultas con poliducto, pocas salidas accesorios de plástico o baquelita, cableado de calidad económica o regular. Instalaciones hidráulicas ramaleo con pvc y/o cobre en porcentaje galvanizado, baño completo y cocina con tarja, conexiones y llaves de bronce económicas, calentador sencillo de gas.

Con una vida útil aproximada de 50 años.

3. INTERÉS SOCIAL. - Cuentan con proyecto definido, y la mayoría de los servicios municipales: Producto de programas oficiales de vivienda. Son viviendas con una o dos plantas. La superficie del lote fluctúa entre 120 y 200 metros cuadrados, a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía entre 35 y 80 metros cuadrados. Se localizan en zonas específicas o en fraccionamientos.

Cuenta con cimentación de losa de concreto armado o zapatas corridas, eventualmente mampostería de piedra brasa, muros de tabique comprimido, block, tabicón confinados con cadenas y castillos o muros de tabique extruido hueco con fierro. Concreto armado con espesor en porcentaje de tablaroca o paneles de poliestireno (unicel) con malla de acero y/o concreto lanzado, muros de carga confinados con cadenas y castillos, techumbre de loza maciza de concreto de 8 a 10 centímetros, losa prefabricadas vigueta y bovedilla, planchas de concreto y otros, paneles de poliéster (Unicel) y malla de acero alta resistencia y concreto lanzado o colado.

Instalaciones eléctricas con poliducto, dos salidas por local (contacto, apagador-foco). Regularmente dos circuitos planta baja y planta alta con interruptores térmicos, accesorios y tableados económicos, instalaciones eléctricas ramaleo de cobre de diferentes diámetros, baño completo, conexiones de bronce, accesorios cromados, tarja de acero inoxidable en cocina, lavadero, calentador automático.

Acabados con piso de loseta vinílica o cemento pulido, mosaico de pasta, azulejo antiderrapante en baño o mosaico veneciano económico. Material de fabricación nacional de calidad económica. Zoclo de vinilo.

Con una vida útil aproximada de 60 años.

4 REGULAR. - Edificaciones ubicadas en zonas populares o de tipo medio, destinadas a la venta al detalle y a la prestación de servicios.

Con cimentaciones de Mampostería de piedra o losa de cimentación de concreto armado o zapatas corridas de concreto armado sección típica, muros de tabique, tabicón, block, adobe, piedra, tabique extruido, confinados con cadenas y castillos de concreto armado, estructuras con muros de carga confinados con cadenas y castillos de concreto armado, techumbres de losa maciza de 10 cms o aligerada de concreto (tipo nervada), vigueta y bovedilla, claros hasta 4.00 mts., o bóveda catalana o terrado o paneles de poliestireno (Unicel) con malla acero alta resistencia y concreto. Colado (trabes Mon-Ten) o vigería con tabla y capa compresión con malla.

Instalaciones de eléctricas Oculta con poliducto con salidas en número intermedio, varios circuitos con interruptor térmico, accesorios de aluminio o plástico. TV. Accesorios y cableado calidad regular, instalaciones hidráulicas de Ramaleo de cobre diferentes diámetros 1 y ½ baños y cocina con tarja acero inoxidable. Eventualmente fierro galvanizado o pvc. Conexiones; llaves de bronce. Lavadero, calentador automático y con tinaco de 1,100 litros.

Pisos Loseta de granito, parquet de mármol económico, loseta vidriada o cerámica económica, azulejo antiderrapante o "9 cuadros" en baño, cemento pulido para recibir alfombra. Material regular, del país. Recubrimientos: Interior: Acabado aparente o yeso afinado y pintura o tirol planchado. Exterior: Aparente o con repellado de mezcla de mortero cemento-arena o pasta o similar.

Con una vida útil aproximada de 60 años.

5 BUENA. - Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad.

Cimentación de mampostería de piedra con dala de desplante, zapatas aisladas con contratrabes de liga o corridas con sección según claros. Muros de contención de concreto armado o piedra. Cimentación con sistemas especiales, muros de tabique, tabicón, block, adobe estabilizado, piedra cantos labrados, confinados con cadenas y castillos de concreto armado. Algunos muros de contención de piedra o concreto armado. Sillar de tepetate rajueleado, algunos acabados aparentes. Detalles de cantera labrada, estructura de Muros carga confinados con cadenas y castillos. Elementos horizontales de concreto armado o

acero. Claros hasta 9.0 m. Columnas y traveses de concreto armado o acero. Vigas y columnas de madera labrada.

Con instalaciones eléctricas Alimentación trifásica. Oculta con buen número de salidas, accesorios, cableado y lámparas de muy buena calidad importados, interfon con circuito cerrado t.v. sonido, clima. Instalaciones a equipo especial (hidroneumático, alberca, chimenea, accesos eléctricos, etc.), instalaciones hidráulicas Ramaleo cobre, hidroneumático, 4 o más baños, cocina doble tarja, lava vajillas, triturador sólido, Llaves importadas muy buena calidad. Bidet. Tina de hidromasaje. Vapor. Lavadora y secadora, sistema de riego jardín, probable alberca con filtro y caldera. Fuentes.

Acabados con piso Placa de mármol, en porcentaje granito natural importado, buena calidad. Canteras labradas, loseta cerámica importada diseño especial, cemento pulido para recibir alfombra, duela de maderas finas importadas (encino americano). Parquet importado de 3/4". Con una vida útil aproximada de 85 años.

6 MUY BUENA. - Proyecto arquitectónico de muy buena calidad, de diseño especial bien definido, funcional y a veces caprichoso.

Con cimentación de mampostería de piedra con dala de desplante, zapatas aisladas con contratraveses de liga o corridas con sección según claros. Muros de contención de concreto o piedra. Cimentación con sistemas especiales, muros de Tabique, tabicón, block, adobe estabilizado, piedra, cantos labrados confinados con cadenas y castillos de concreto armado. Algunos Muros de contención de piedra o concreto. Sillar de tepetate rajueleado. Algunos acabados aparentes. Detalles de cantera labrada, estructura con muros de carga confinados con cadenas y castillos. Elementos horizontales de concreto armado o acero. Claros de 10 m. Columnas y traveses de concreto o acero o vigas y columnas de madera labrada. Entrepiso hasta 3.5 m, altura o desniveles, techumbre de losa reticular claros de 10.00 m. o losa reticular de 30 cros. o losaacero, con claros de hasta más de 10 mts. Alternativamente bóveda catalana o terrado con claros hasta 6.00 m. o Losas de diseño especial (tridilosa con capa de compresión de concreto).

Instalaciones eléctricas de alimentación trifásica, oculta con gran número de salidas, accesorios, cableado y lámparas de excelente calidad importadas, interfon con circuito cerrado de c.v. Sonido, clima etc. Instalaciones a equipo especial (hidroneumático, alberca, chimenea, portero, etc.), instalaciones hidráulicas con ramaleo cobre, hidroneumático, 4 o más baños, cocina doble tarja, lava vajillas, triturador sólido, Llaves importadas excelente calidad. Bidet. Tina de hidromasaje. Vapor. Cuarto de lavado, sistema de riego jardín, probable alberca con filtro y caldera. Fuentes, etc.

Acabados de piso Placa de mármol en porcentaje granito natural importado, excelente calidad. Canteras. Loseta cerámica importada diseño especial, cemento pulido para recibir alfombra, Duela de maderas finas importadas (encino nogal etc.), Parquet importado 3/4" maderas finas.

Con una vida útil de aproximadamente 85 años

7 LUJO. - Losa Maciza de concreto reforzado de 10.00 y 12.00 Cm.

Losas nervadas con claros y alturas monumentales, acabado en plafón falso decorativo, según diseño, pastas texturizadas hechas en obra y pintura vinílica de buena calidad, asentada con estructura y cimentación a base de marcos rígidos (zapatas, Cadenas, Columnas y traveses) de concreto reforzado con acero corrugado y refuerzos con estructuras metálicas (Vigas I.P.R., montes 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.

Con una vida útil aproximada de 90 años.

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR POR M2 UMAS |
|-------------------|---|-----------------------|-------------------|
| COMERCIAL. | ECONÓMICA. | COA | 1.96 |
| | REGULAR. | COB | 3.54 |
| | BUENA. | COC | 4.50 |
| | MUY BUENA. | COD | 5.00 |
| | CENTRO COMERCIAL. | COE | 18.50 |
| | TIENDA DE AUTOSERVICIO. | COF | 50.50 |
| | TIENDA DE AUTOSERVICIO CON ESTACIONAMIENTO. | COG | 0.75 |
| | TIENDA DEPARTAMENTAL. | COH | 92.50 |

b. USO COMERCIAL.

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.

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.; 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 dada de desplante de concreto armado. Muros de ladrillo o block. Techos de losa. Aplanados de yeso y mezcla reglado. Acabados medios con texturas y pintura vinílica o esmalte. Claros medios de 6.0 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

2. MUY BUENA. - Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial, normalmente ocupa espacios exclusivos, o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada.

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con castillos, dadas de cerramiento, traveses y columnas. Cimentación de zapatas corridas, zapatas aisladas o cimentación de cajón. Muros de block y ladrillo. Techos de losa, azotea con molduras. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados texturizados con pintura vinílica, esmalte o barniz. Pisos de cerámica de calidad, parquet, alfombras o mármol. Instalaciones completas, ocultas y diversificadas. Medidas de seguridad. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

3. CENTRO COMERCIAL. - Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial, normalmente ocupa espacios exclusivos, o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada.

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, contratraveses y muros perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de columnas y losas reticulares de

concreto armado, fachada tipo integral de perfiles de aluminio pesados anodinados en color cristal de 6 mm., andadores y áreas de servicio al público con acabados de lujo, doble altura entre cada nivel, equipo de calefacción y aire acondicionado integral. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

4. TIENDA DE AUTOSERVICIO. - Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial, normalmente ocupa espacios exclusivos, o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada.

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, contratrabes y muros perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de soporte a base de columnas de concreto armado y estructura de techumbre a base de perfiles pesados de acero, altura libre de 6.00 mts., equipo de calefacción y aire acondicionado integral. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

5. TIENDA DE AUTOSERVICIO CON ESTACIONAMIENTO. - Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial, normalmente ocupa espacios exclusivos, o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada.

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, contratrabes y muros perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de soporte a base de columnas de concreto armado y estructura de techumbre a base de perfiles pesados de acero, altura libre de 6.00 mts., equipo de calefacción y aire acondicionado integral. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

6. TIENDA DEPARTAMENTAL. - Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial, normalmente ocupa espacios exclusivos, o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada.

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, contratrabes y muros perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de columnas y losas reticulares de concreto armado, fachada tipo integral de perfiles de aluminio pesados anodinados en color cristal de 6 mm., andadores y áreas de servicio al público con acabados de lujo, doble altura entre cada nivel, equipo de calefacción y aire acondicionado integral. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | <u>VALOR POR M2</u> <u>UMAS</u> |
|--------------------|------------|-----------------------|------------------------------------|
| INDUSTRIAL. | ECONÓMICA. | INA | 10.94 |
| | LIGERA | INB | 11.81 |
| | MEDIANA. | INC | 12.75 |
| | PESADA. | IND | 13.76 |

c. 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 divisiones 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 8.0 metros con elementos horizontales estructurales de más de 1.0 metro de peralte; construidas por empresas constructoras; mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario.

3. 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 adecuadas a los productos que fabrican. Techos específicos y adecuados. Acabados y 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.

4. 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 POR M2 UMAS |
|------------------------|------------|-----------------------|-------------------|
| EDIFICIOS DE OFICINAS. | REGULAR. | EOA | 3.86 |
| | BUENA. | EOB | 5.26 |
| | MUY BUENA. | EOC | 6.66 |

d. EDIFICIOS DE OFICINAS.

1. REGULAR. - Edificaciones ubicadas en zonas populares o de tipo medio, destinadas a oficinas o despachos de regular calidad o a la prestación de servicios.

A veces carecen de proyecto. Cimentación de mampostería, de concreto ciclópeo y block relleno. Muros de carga de ladrillo, block o adobe. Techos de terrado, lámina galvanizada, lámina de asbesto o losa. Aplanados de yeso o mezcla. Acabados discretos y pintura vinílica de tipo económico o cal directas. Instalaciones elementales en cuanto a iluminación y saneamiento. Claros medios de 5 metros.; construidos bajo financiamiento bancario.

2. BUENA. - Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte de la estructura habitacional normalmente en el centro urbano o zonas establecidas para tal efecto. Se destinan normalmente para oficinas o despachos de buena calidad.

Elementos estructurales a base de castillos y dadas de cerramiento. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado. Muros de ladrillo o block. Techos de losa. Aplanados de yeso y mezcla reglado. Acabados medios con texturas y pintura vinílica o esmalte. Claros medios de 6.0 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

3. MUY BUENA. - Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso, normalmente ocupa espacios exclusivos, o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada.

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con castillos, dadas de cerramiento, traveses y columnas. Cimentación de zapatas corridas, zapatas aisladas o cimentación de cajón. Muros de block y ladrillo. Techos de losa, azotea con molduras. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados texturizados con pintura vinílica, esmalte o barniz. Pisos de cerámica de calidad, parquet, alfombras o mármol. Instalaciones completas, ocultas y diversificadas. Medidas de seguridad. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR POR M2 UMAS |
|---|------------------------------------|-----------------------|-------------------|
| INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS | ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO. | IOCA | 0.96 |
| | ESTACIONAMIENTO CUBIERTO. | IOCB | 3.31 |
| | ALBERCA. | IOCC | 3.51 |
| | CANCHA DE FUTBOL. | IOCD | 0.70 |
| | CANCHA DE BASQUETEBOL. | IOCE | 0.70 |
| | CANCHA DE FRONTON. | IOCF | 0.70 |
| | CANCHA DE TENIS. | IOCG | 0.70 |
| | BARDAS DE TABIQUE. | IOCH | 0.94 |
| | CISTERNAS. | IOCI | 3.86 |
| | AREAS JARDINEADAS. | IOCJ | 0.70 |
| | PALAPAS. | IOCK | 0.94 |
| | VIALIDADES, ANDADORES Y BANQUETAS. | IOCL | 29.84 |
| | ELEVADORES. | IOCM | 26.33 |
| | ESCALERA ELÉCTRICA. | IOCN | 12.98 |
| | DUCTOS DE VENTILACIÓN. | IOCO | 15.92 |
| | DUCTOS DE EXTRACCIÓN DE AIRE. | IOCP | 8.35 |
| | DUCTOS DE BASURA. | IOCQ | 4.22 |
| | DUCTOS DE ROPA. | IOCR | 4.22 |
| | TANQUES ESTACIONARIOS DE GAS. | IOCS | 12.55 |
| | PLANTAS DE TRATAMIENTOS DE AGUA. | IOCT | 14.95 |
| SISTEMAS DE SONIDO AMBIENTAL. | IOCU | 4.55 | |

e. INSTALACIONES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS Y ESPECIALES.

1. ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO. - Destinada a la guarda de vehículos temporalmente; son estacionamientos descubiertos, con perímetro descubierto.

2. 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.

3. ALBERCAS. - 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.

4. CANCHAS DE FUTBOL, BASQUETBOL, FRONTÓN, SQUASH Y 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.

5. 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.

6. CISTERNAS. - Cisternas hechas con paredes de tabique y castillos y cadenas de concreto reforzado, con capacidad promedio de 15 metros cúbicos.

7. ÁREAS JARDINERAS. - Considerada como obras exteriores complementarias de una construcción, destinadas a ornato principalmente, puede tener andadores con piso de cemento o tierra y pasto o plantas de ornato.

8. PALAPAS. - Considerada como obras exteriores complementarias de una construcción, destinadas a áreas de descanso o de fines de semana, puede tener piso de cemento o tierra, estructura a base de madera o fierro y techos de palapa o teja.

9. VIALIDADES, ANDADORES Y BANQUETAS. - Considerada como obras exteriores complementarias de una construcción, destinadas a la circulación de vehículos o personas principalmente, puede tener piso de cemento, tierra o pasto.

10. ELEVADORES. - El elevador es una instalación especial, que normalmente se encuentran instalados en edificios.

11. ESCALERAS ELÉCTRICAS. - La escalera Eléctrica es una instalación especial, que normalmente se encuentran instalados en edificios comerciales como: Centros Comerciales y Tiendas Departamentales.

12. DUCTOS DE VENTILACIÓN. - Elementos fabricados de aluminio o acero galvanizado de diferentes formas y tamaños dependiendo del diseño arquitectónico, destinados a distribuir aire fresco al interior de los inmuebles o extraer aire viciado de olores.

13. DUCTOS DE BASURA. - Elementos fabricados de aluminio o acero galvanizado de diferentes formas y tamaños dependiendo del diseño arquitectónico, destinados a facilitar el desalojo de basura en los diferentes niveles de una edificación.

14. DUCTOS DE ROPA. - Elementos fabricados de aluminio o acero galvanizado de diferentes formas y tamaños dependiendo del diseño arquitectónico, destinados a facilitar el desalojo de la ropa sucia en los diferentes niveles de una edificación.

15. TANQUES ESTACIONARIOS DE GAS. - Elementos que almacenan gas licuado y gas natural, fabricados en diferentes capacidades, según el uso del inmueble. Instalados generalmente en las azoteas con columnas de llenado y de salidas en tubería de cobre en diferentes calibres según la presión requerida.

16. PLANTAS DE TRATAMIENTOS DE AGUA. - Instalación de elementos diseñados para eliminar contaminantes del agua que al pasan por ductos, tanques y filtros, limpian las diversas partículas que el agua puede tener al entrar o salir de las edificaciones.

17. SISTEMAS DE SONIDO AMBIENTAL. - Elementos instalados dentro o fuera de edificaciones que transmiten sonido para el confort de los habitantes o usuarios, constan de

bocinas de diferentes tamaños y materiales, conectadas por medio de cable de cobre o alucobre, conectados a un transmisor generalmente un equipo musical.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero de 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Teloloapan, 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 **Teloloapan, 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 **9** de la Ley de Ingresos del Municipio de **Teloloapan, Guerrero**, para el ejercicio fiscal **2024**, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 11 de diciembre de 2023.

**ATENTAMENTE
LOS DIPUTADOS Y LAS DIPUTADAS INTEGRANTES
DE LA COMISIÓN DE HACIENDA**

| FOTO | NOMBRE | GRUPO PARL. | SENTIDO DE SU VOTO | | |
|---|---|---------------|--------------------|-----------|------------|
| | | | A FAVOR | EN CONTRA | ABSTENCIÓN |
|  | DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE | PRD | | | |
|  | DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO | MORENA | | | |
|  | DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL | PRI | | | |
|  | DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA VOCAL | MORENA | | | |
|  | DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTES VOCAL | MORENA | | | |

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción del Municipio de **Teloloapan del Estado de Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal 2024).

Asunto: Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Tetipac, del Estado de Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Tetipac, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión de Hacienda conforme a lo establecido en el artículo 256 de nuestra Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, realizaron el análisis de esta Iniciativa, conforme al procedimiento que a continuación se describe:

En el apartado de “Antecedentes Generales” se describe el trámite que inicia el proceso legislativo, a partir de la fecha en que fue presentada la Iniciativa ante el Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado denominado “Consideraciones” los integrantes de la Comisión Dictaminadora realizan una valoración de la iniciativa con base al contenido de los diversos ordenamientos legales aplicables.

En el apartado referido al “Contenido de la Iniciativa”, a efecto de clarificar lo señalado por el Municipio, se hace una transcripción de las consideraciones expuestas sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado de “Conclusiones”, el trabajo de esta Comisión Dictaminadora consistió en verificar los criterios técnicos y normativos aplicables, en la confronta de las diversas clasificaciones por zonas, categorías y delimitaciones por su ubicación y tipo de uso de suelo y construcción, así como las cuotas y tarifas entre la propuesta para 2024 en relación a las del ejercicio inmediato anterior, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Tetipac, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio **SG/0915/2023**, de fecha **12 de octubre de 2023**, la Ciudadana **Bárbara Mercado Arce**, Presidenta Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Tetipac, Guerrero**, en uso de las facultades que le confieren los artículos 65 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero y 62 fracción III, de la Ley Orgánica del Municipio Libre, remitió a este Honorable Congreso, para su discusión y aprobación, en su caso, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Tetipac, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha **17 de octubre del año dos mil veintitrés**, tomó conocimiento de la Iniciativa de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio **LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-69/2023** de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

II. CONSIDERACIONES

En términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254 y 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, esta Comisión Ordinaria de Hacienda tiene plenas facultades para efectuar el estudio de la Iniciativa de referencia y emitir el Dictamen con Proyecto de Decreto que recaerá a la misma.

El Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, conforme a lo establecido por los artículos 115 fracción IV párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 61 fracción I y 62 fracción III de la Constitución Política Local, 116, y 260 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, está plenamente facultado para discutir y aprobar, en su caso, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Tetipac, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

Obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de sesión ordinaria de cabildo de fecha **nueve de octubre de 2023**, de la que se desprende que los integrantes del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por unanimidad de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Tetipac, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Tetipac, Guerrero**, motiva su iniciativa conforme al siguiente:

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

PRIMERO.- Que la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, es el instrumento técnico-jurídico, que se utiliza para la determinación de los valores catastrales de cada predio ubicado dentro del territorio municipal y por ende la base para el cobro del impuesto predial para el **Ejercicio Fiscal del año 2024**, para estar en condiciones de atender la demanda social de los gobernados y cumple con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala nuestra Carta Magna.

SEGUNDO.- Que tratándose de predios urbanos se procede a su clasificación bajo el criterio de agruparlos en **sectores catastrales**, y a su vez en tramos de calles o zonas de valor; se consideran toda clase de datos poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano a fin de tener una zonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario por **sector**; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo refiriéndose a los **sectores catastrales** de condiciones homogéneas e infraestructura y equipamiento urbano, y El valor unitario de los predios urbanos por metro cuadrado, se determinará y establecerá por **sector**, manzana o calle, atendiendo a la disponibilidad y características del equipamiento, infraestructura y servicios públicos, tomando en cuenta en forma enunciativa y no limitativa los elementos

siguientes: suministro de Agua, vialidades, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, banquetas y guarniciones, equipamiento básico, vigilancia y servicios de limpia, parques públicos y jardines, equipamiento especial, mercados públicos, proximidad a zonas comerciales y de servicios.

Tratándose de predios rústicos, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 31 de la Ley, y para la formulación de las Tablas de Valores se basarán atendiendo a los factores cualitativos siguientes: terrenos de humedad; terrenos de riego; terrenos de temporal; terrenos de agostadero laborable; terrenos de agostadero cerril; terrenos de monte alto en explotación forestal; terrenos en monte alto sin explotación forestal, y terrenos en explotación minera; así mismo, se considerarán los elementos exógenos que intervienen en la determinación del valor como: disponibilidad de la infraestructura de riego, proximidad de caminos, carreteras, 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, restaurantes, bares, tiendas de autoservicio, mercado, especiales: alberca, barda, canchas, cobertizo, instalaciones especiales, elementos accesorios, obras complementarias.; se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2024.

TERCERO.- En la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los valores por metro cuadrado en terrenos urbanos y construcciones están indexados al valor de la UMA (unidad de Medida y Actualización), y en terrenos rústicos el valor es por cada Hectárea y de igual manera están indexados al valor de la UMA, cuya variación sea la que se derive de la actualización la UMA que emita el Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, en previsión a lo dispuesto por los artículos 1, 3 y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, a su vez, estar en actitud de determinar el valor catastral de los inmuebles que sirva de base para determinar el impuesto predial como lo prevé la Ley de Ingresos Municipal en Vigor.

CUARTO.- Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero; para la elaboración de las Tablas de Valores

Unitarios de Suelo, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y 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 Impuesto Predial y Catastro Municipal, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, se dio a la tarea de realizar un estudio de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas del área urbana del municipio, tomando del centro del municipio, como en la periferia, así como terrenos suburbanos de algunas localidades y de terrenos rústicos de temporal y agostadero cerril, 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 de Tetipac, con apoyo del personal adscrito a dicha área, se dio a la tarea de realizar una investigación de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas urbanas del municipio, tomando en cuenta el método del estudio de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario; resultando que mediante el análisis realizado en el Municipio de Tetipac, se determina que los valores catastrales representan un **12.40 %** respecto al valor comercial; así mismo los valores catastrales se encuentran en un **1,069.87 %** por debajo de los valores comerciales; en lo que respecta al valor de las construcciones, representan un **1.51%** con respecto al valor comercial, determinando que se encuentran en un **7,719.56%** por abajo del valor comercial.

Derivado de la “acción de inconstitucionalidad 34/2023 y sus acumuladas 36/2023 y 48/2023, promovidas por la Comisión Nacional de los Derechos Humanos y la Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Guerrero, demandando la invalidez de diversas disposiciones de las Leyes de Ingresos para los distintos Municipios del Estado de Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2023, publicadas en el periódico oficial de dicha entidad federativa el doce, veintitrés y veintisiete de diciembre de dos mil veintidós” y la invalidez de los artículos 9, 12 y 47, fracción XII, de la Ley número 288 de Ingresos de este Municipio; por lo que se propone no considerar los adicionales

para el ejercicio fiscal 2024, así también se siguen conservando los mismos valores y la misma tasa como en el año 2023.

Cabe mencionar que se considera una tasa de **12 al millar** anual en la ley de ingresos para el 2024; del mismo modo se continuará apoyando al contribuyente la totalidad del impuesto predial del ejercicio con el descuento del 12% en el mes de enero, el 10% en Febrero y el 8% en Marzo, considerando el 50% únicamente para Personas Adultas Mayores que cuenten con la credencial de INAPAM, jubilados y pensionados, jefas de familia, padres solteros y personas con capacidades diferentes.

QUINTO.- Que para la aplicación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción en inmuebles que se vayan empadronando, ubicados en colonias, fraccionamientos o condominios de nueva creación, o que no aparezcan contemplados; para su valuación o revaluación, les serán aplicados los valores por metro cuadrado que correspondan al sector catastral homogéneo más próximo.

SEXTO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b) del Reglamento de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, referente a la determinación de la zona catastral dentro del municipio, se establece una zona catastral agrupando a la cabecera municipal y las localidades en el sector 001 de acuerdo a las siguientes tablas:

SECTOR CATASTRAL 001

| CLAVE ENTIDAD | NOMBRE ENTIDAD | CLAVE MUNICIPIO | NOMBRE MUNICIPIO | CLAVE DE LOCALDAD | NOMBRE DE LOCALIDAD |
|---------------|----------------|-----------------|------------------|-------------------|------------------------|
| 12 | Guerrero | 60 | Tetipac | 001 | Tetipac |
| 12 | Guerrero | 60 | Tetipac | 003 | Los Ayles |
| 12 | Guerrero | 60 | Tetipac | 004 | Atencahuites |
| 12 | Guerrero | 60 | Tetipac | 005 | Buena Vista del Águila |
| 12 | Guerrero | 60 | Tetipac | 006 | Coapango |
| 12 | Guerrero | 60 | Tetipac | 007 | Chontalcoatlán |
| 12 | Guerrero | 60 | Tetipac | 008 | Chontalpán |
| 12 | Guerrero | 60 | Tetipac | 009 | Huaxtelica |
| 12 | Guerrero | 60 | Tetipac | 010 | Ixtepec |
| 12 | Guerrero | 60 | Tetipac | 011 | Jocotitlán |
| 12 | Guerrero | 60 | Tetipac | 012 | Malhuantla |
| 12 | Guerrero | 60 | Tetipac | 013 | Las Mesas |
| 12 | Guerrero | 60 | Tetipac | 014 | Noxtepec |
| 12 | Guerrero | 60 | Tetipac | 015 | Palafox |
| 12 | Guerrero | 60 | Tetipac | 016 | Pezuapa |
| 12 | Guerrero | 60 | Tetipac | 017 | Pipichahuazco |

| | | | | | |
|----|----------|----|---------|-----|------------------------------|
| 12 | Guerrero | 60 | Tetipac | 018 | Poder de Dios (San Mateo) |
| 12 | Guerrero | 60 | Tetipac | 019 | Pregones |
| 12 | Guerrero | 60 | Tetipac | 020 | Pueblo Nuevo |
| 12 | Guerrero | 60 | Tetipac | 021 | San Andrés |
| 12 | Guerrero | 60 | Tetipac | 022 | San Antonio |
| 12 | Guerrero | 60 | Tetipac | 023 | San Gabrielito |
| 12 | Guerrero | 60 | Tetipac | 024 | San Gregorio |
| 12 | Guerrero | 60 | Tetipac | 026 | Santa Cruz |
| 12 | Guerrero | 60 | Tetipac | 027 | Santiago |
| 12 | Guerrero | 60 | Tetipac | 028 | Sualtepec |
| 12 | Guerrero | 60 | Tetipac | 029 | Tecoanapa |
| 12 | Guerrero | 60 | Tetipac | 031 | Totonancintla |
| 12 | Guerrero | 60 | Tetipac | 032 | Ahualulco |
| 12 | Guerrero | 60 | Tetipac | 033 | Tenexcontitlán (El Ranchito) |
| 12 | Guerrero | 60 | Tetipac | 034 | Bordo Mora |
| 12 | Guerrero | 60 | Tetipac | 036 | El Jicarero |
| 12 | Guerrero | 60 | Tetipac | 037 | Tepacoya |
| 12 | Guerrero | 60 | Tetipac | 038 | Agua de Flores |
| 12 | Guerrero | 60 | Tetipac | 041 | Marmajitas |
| 12 | Guerrero | 60 | Tetipac | 044 | El Peral |
| 12 | Guerrero | 60 | Tetipac | 045 | Pitallas |
| 12 | Guerrero | 60 | Tetipac | 046 | Los Planes |
| 12 | Guerrero | 60 | Tetipac | 050 | Xitinga [Fletes] |
| 12 | Guerrero | 60 | Tetipac | 053 | Las Peñas |
| 12 | Guerrero | 60 | Tetipac | 054 | Santa Rosa |
| 12 | Guerrero | 60 | Tetipac | 057 | Rancho San Pedro |
| 12 | Guerrero | 60 | Tetipac | 059 | Puerto Corral |
| 12 | Guerrero | 60 | Tetipac | 060 | El Sámano |
| 12 | Guerrero | 60 | Tetipac | 061 | Ixtlahuaca |
| 12 | Guerrero | 60 | Tetipac | 062 | San Fernando |
| 12 | Guerrero | 60 | Tetipac | 063 | San Miguel del Monte |
| 12 | Guerrero | 60 | Tetipac | 064 | La Cañada (El Bordo) |
| 12 | Guerrero | 60 | Tetipac | 065 | Palos Verdes |
| 12 | Guerrero | 60 | Tetipac | 068 | Huertas de Hidalgo |
| 12 | Guerrero | 60 | Tetipac | 069 | El Llano (San Gregorio) |

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 REFERENTE. (Ffe) Variación de 0.50 a 1.00

$$FFe = Fe/8$$

Fe: Frente del Lote en estudio.

Considerando para la aplicación de este factor, frentes menores a 8.00 metros lineales y superiores a 2.00 metros lineales.

D). FACTOR DE IRREGULARIDAD. (Fir) Variación de 0.65 a 1.00

Este estará conformado por la irregularidad que corresponde a la Pendiente, Desnivel y Forma:

$$F_{ir} = F_p * F_d * F_{fo}$$

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 | 0.0% | 0.00 | 1.00 |
| 0.01 | 1.0% | 0.02 | 0.98 |
| 0.02 | 2.0% | 0.04 | 0.96 |
| 0.03 | 3.0% | 0.06 | 0.94 |
| 0.04 | 4.0% | 0.07 | 0.93 |
| 0.05 | 5.0% | 0.08 | 0.92 |
| 0.06 | 6.0% | 0.10 | 0.90 |
| 0.08 | 8.0% | 0.12 | 0.88 |
| 0.10 | 10.0% | 0.14 | 0.86 |
| 0.12 | 12.0% | 0.16 | 0.84 |
| 0.16 | 16.0% | 0.19 | 0.81 |
| 0.20 | 20.0% | 0.22 | 0.78 |
| 0.24 | 24.0% | 0.24 | 0.76 |
| 0.28 | 28.0% | 0.25 | 0.75 |
| 0.32 | 32.0% | 0.27 | 0.73 |
| 0.36 | 36.0% | 0.28 | 0.72 |
| 0.40 | 40.0% | 0.30 | 0.70 |
| 0.50 | 50.0% | 0.32 | 0.68 |
| 0.60 | 60.0% | 0.34 | 0.66 |
| 0.80 | 80.0% | 0.37 | 0.63 |
| 1.00 | 100.0% | 0.40 | 0.60 |

D-2).- DESNIVEL. (Fd) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable solo a la superficie que se encuentre en desnivel, sea ascendente o descendente, a partir del nivel de la calle:

| DESNIVEL O ALTURA EN METROS | PENDIENTE % | FACTOR APLICABLE |
|------------------------------------|--------------------|-------------------------|
| 0.00 | 0.00 | 1.00 |
| 0.05 | 0.04 | 0.96 |
| 1.00 | 0.07 | 0.93 |
| 2.00 | 0.14 | 0.86 |
| 3.00 | 0.21 | 0.79 |
| 4.00 | 0.28 | 0.72 |
| 5.00 | 0.34 | 0.66 |
| 6.00 | 0.40 | 0.60 |

D-3.- FACTOR DE FORMA. - (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación solo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

- a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y este conformado por ocho ángulos menos.

| DESNIVEL O ALTURA EN METROS | PENDIENTE % | FACTOR APLICABLE |
|------------------------------------|--------------------|-------------------------|
| 0.00 | 0.00 | 1.00 |
| 0.05 | 0.04 | 0.96 |
| 1.00 | 0.07 | 0.93 |
| 2.00 | 0.14 | 0.86 |
| 3.00 | 0.21 | 0.79 |
| 4.00 | 0.28 | 0.72 |
| 5.00 | 0.34 | 0.66 |
| 6.00 | 0.40 | 0.60 |

E). - FACTOR DE SUPERFICIE. (Fsu) Variación de 0.62 a 1.00

Con relación directa entre la superficie del lote en estudio y el lote predominante en la zona de ubicación.

En } donde la superficie del terreno será en metros cuadrados.

Rel Sup = Superficie del lote en estudio / Superficie del lote promedio

| Relación de Supo | Factor Supo | | Relación de Supo | Facto Supo |
|-------------------------|--------------------|--|-------------------------|-------------------|
| De 0.00 a 2.00 | 1.00 | | De 11.01 a 12.00 | 0.80 |
| De 2.01 a 3.00 | 0.98 | | De 12.01 a 13.00 | 0.78 |
| De 3.01 a 4.00 | 0.96 | | De 13.01 a 14.00 | 0.76 |
| De 4.01 a 5.00 | 0.94 | | De 14.01 a 15.00 | 0.74 |
| De 5.01 a 6.00 | 0.92 | | De 15.01 a 16.00 | 0.72 |
| De 6.01 a 7.00 | 0.90 | | De 16.01 a 17.00 | 0.70 |
| De 7.01 a 8.00 | 0.88 | | De 17.01 a 18.00 | 0.68 |
| De 8.01 a 9.00 | 0.86 | | De 18.01 a 19.00 | 0.66 |
| De 9.01 a 10.00 | 0.84 | | De 19.01 a 20.00 | 0.64 |
| De 10.01 a 11.00 | 0.82 | | De 20.01 en adelante | 0.62 |

D-3). - FACTOR DE FORMA. - (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación solo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

- a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y este conformado por ocho ángulos o menos.

$$Ffo = \sqrt{Rreg / STo}$$

En donde

Ffo = Factor de Forma

Rreg = Superficie del Rectángulo con lado menor o igual al frente y lado mayor o igual a 3.0 veces el frente

STo = Superficie Total del Terreno

FACTOR RESULTANTE

El factor resultante que resulte de la aplicación de los factores descritos anteriormente, se determinara a través de la siguiente formula:

Fre = Fzo * Fub * Ffe * Fir * Fsu

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor a 4.0. En caso de que fuera menor se ajustara a este factor, aplicando el o los factores de mayor relevancia.

OCTAVO. - Que en el caso de la valuación y revaluación de edificaciones se deberán precisar los tipos de construcción que puedan determinarse, acorde a su USO, CLASE, calidad y descripción de los elementos de construcción, señalándose para cada tipo un valor de reposición nuevo acorde a la tabla de valores vigente para cada municipio, y al que se le deducirán los deméritos que procedan por razón de edad, todas aquellas instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias que formen parte integral del inmueble, deberán considerarse con su valor unitario correspondiente, señalando el valor, así como su factor por edad.

Para la aplicación de los factores de demérito por edad, en los cuales ya incluyen los factores por estado de conservación, se aplicarán de acuerdo a la siguiente tabla, dependiendo de la vida útil y edad de las mismas, de acuerdo a los elementos siguientes:

| POR SU USO Y CLASIFICACIÓN | | | | | |
|---|--------------------------|------------------|--------------|--------------|------------------|
| USO | CLASIFICACIÓN | | | | |
| | BAJA | ECONÓMICA | MEDIA | BUENA | MUY BUENA |
| | VIDA ÚTIL EN AÑOS | | | | |
| Habitacional, Habitacional con Comercio | 30 | 50 | 50 | 60 | 70 |
| Hoteles, Deportivos y Gimnasios | 30 | 40 | 50 | 60 | 70 |
| Terminales y Comunicaciones | 10 | 20 | 30 | 40 | 50 |
| Oficinas y Comercios | 20 | 40 | 50 | 60 | 70 |
| Abasto | 10 | 20 | 30 | 40 | |
| Industria | 20 | 30 | 50 | 60 | |
| Hospitales | | 30 | 35 | 40 | 45 |

FORMULA APLICABLE AL DEMERITO POR EDAD:

En donde: **Fed** $((VU - E) * 0.90) + (VU * 0.10) / VU$

Fed = Factor por Edad

VU = Vida Útil de la Construcción, de acuerdo a la tabla anterior.

E = Edad Estimada de la Construcción.

NOVENO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número **SG/0875/2023**, fechado el **05 de octubre de 2023**, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024; por lo que con oficio número **SFA/SI/CGC/1367/2023**, de fecha **09 de octubre del 2023**, emite contestación de la manera siguiente: que su **proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.**

Con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254, 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Guerrero número 231, esta Comisión de Hacienda, tiene plenas facultades para analizar la Iniciativa de referencia y emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, al tenor de las siguientes:

IV. CONCLUSIONES

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción para el Municipio de **Tetipac, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la administración municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

El Ayuntamiento Municipal de **Tetipac**, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con **un descuento del 12% en el mes de Enero, el 10%**

en 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 capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de **Tetipac**, 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 y Construcción propuestas se encuentran acorde a los lineamientos establecidos en la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente y su aplicación se efectuará de acuerdo a lo estipulado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Ley de Hacienda Municipal; sobre Adquisición de Inmuebles; Ley de Vivienda Social del Estado de Guerrero; Ley de Desarrollo Urbano; Ley de Propiedad en Condominio y Código Fiscal Municipal.

La Comisión Dictaminadora, observó que la propuesta en análisis respecto a todos los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción, se encuentran indexados a la UMA; tomando como base los valores catastrales vigentes en el año 2023, para que el incremento del próximo año 2024 sea el que determine el INEGI, y publicado en el Diario Oficial de la Federación, por lo que esta Comisión determinó contemplar y respetar los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción propuestos por el Ayuntamiento.

En la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de **Tetipac, Guerrero**, en el **artículo 9** del impuesto predial, se mantiene la tasa de **12 al millar**, aplicada en 2023 para el 2024, lo que guarda proporción tributaria a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial; por lo que esta Comisión Ordinaria de Hacienda observo que **se mantiene la misma tasa al millar y los valores catastrales no presentan ninguna variación, como se corrobora con la validación técnica por parte de la Coordinación General de Catastro de fecha, 09 de octubre de 2023**

Con la adecuación anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes. Por lo que se consideró conveniente incluir un artículo transitorio para quedar como sigue:

“ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 9** de la Ley de Ingresos del municipio de **Tetipac**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los y las contribuyentes”.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número **SG/0875/2023** fechado el **05 de octubre del 2023**, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número **SFA/SI/CGC/1367/2023**, de fecha **09 de octubre de 2023** emite contestación de la manera siguiente: **“que su proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.”**

La iniciativa de ley del municipio de **Tetipac, Guerrero**, en el **artículo 9** del impuesto predial, propone la tasa de **12 al millar** para el 2024, la cual está sustentada y aprobada en el acta de cabildo municipal de fecha **09 de octubre de 2023**, así como en el oficio de validación **SFA/SI/CGC/1367/2023** emitido por la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado, como autoridad normativa en la materia conforme a las disposiciones de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, y como ya se señaló anteriormente, dicha instancia también validó los valores de uso de suelo y construcción que sirven de base para el cobro del impuesto predial, de la siguiente manera: **“Se concluye que los valores catastrales de suelo y construcción propuestos, no tiene incremento con respecto a los valores del año 2023; los cuales están por debajo de los valores comerciales de acuerdo al estudio de mercado realizado”**.

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de **Tetipac**, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO RUSTICO, URBANO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TETIPAC, DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

ARTÍCULO ÚNICO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Tetipac, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

Definición de Valor en UMA por m2: Es el número de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)**, multiplicado por el valor en pesos de la **UMA**, que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)** es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

I. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

SECTOR CATASTRAL 000

| SECTOR CATASTRAL | CLAVE DE SECTOR | DESCRIPCIÓN DEL SECTOR | VALOR CATASTRAL 2024 POR HA EN UMA |
|-----------------------------|------------------------|--|---|
| SECTOR CATASTRAL 000 | | | |
| 000 | 001 | TERRENOS DE RIEGO | 304.77 |
| 000 | 002 | TERRENOS DE HUMEDAD. | 280.39 |
| 000 | 003 | TERRENOS DE TEMPORAL. | 243.82 |
| 000 | 004 | TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE. | 121.91 |
| 000 | 005 | TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL. | 60.96 |
| 000 | 006 | TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACIÓN FORESTAL. | 91.44 |
| 000 | 007 | TERRENOS SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL. | 45.72 |
| 001 | 008 | TERRENOS DE EXPLOTACIÓN MINERA (METALES Y DEMÁS DERIVADOS DE ESTOS). | 659.85 |

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 SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL.

Son aquellos que se encuentran poblados de árboles, en espesura tal que impidan su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero.

8.- TERRENOS DE EXPLOTACIÓN MINERA (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. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

SECTOR CATASTRAL 001

Definición de: VALOR CATASTRAL 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 catastral en pesos de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|--------------------------------|---------|-------|--------------------------------|--|
| SECTOR CATASTRAL 001 | | | | |
| COLONIA 001 (CENTRO) | | | | |
| 001 | 001 | 001 | VICENTE GUERRERO. | 1.08 |
| 001 | 001 | 002 | INDEPENDENCIA. | 1.08 |
| 001 | 001 | 003 | MORELOS. | 1.08 |
| 001 | 001 | 004 | 5 DE MAYO. | 1.08 |
| 001 | 001 | 005 | MIGUEL HIDALGO. | 1.08 |
| 001 | 001 | 006 | SUPREMOS PODERES. | 1.08 |
| 001 | 001 | 007 | DR. ANTONIO JUAREZ CERVANTEZ. | 1.08 |
| 001 | 001 | 008 | IGNACIO ZARAGOZA. | 1.08 |
| 001 | 001 | 009 | CALLE 2 DE ABRIL. | 0.94 |
| COLONIA 002 (SAN PEDRO) | | | | |
| 001 | 002 | 001 | PROLONGACIÓN VICENTE GUERRERO. | 0.81 |
| 001 | 002 | 002 | PONIENTE DE BARRIO SAN PEDRO. | 0.41 |
| 001 | 002 | 003 | IGNACIO ZARAGOZA. | 0.41 |
| COLONIA 003 (CALZADA) | | | | |
| 001 | 003 | 001 | VICENTE GUERRERO. | 0.55 |
| 001 | 003 | 002 | VICENTE GUERRERO. | 0.41 |
| 001 | 003 | 003 | VICENTE GUERRERO. | 0.41 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|---|---------|-------|-------------------------------|--|
| COLONIA 004 (ZAPALOTLA) | | | | |
| 001 | 004 | 001 | CAMINO VIEJO A SANTIAGO. | 0.68 |
| 001 | 004 | 002 | 2 DE ABRIL. | 0.68 |
| 001 | 004 | 003 | UNIDAD DEPORTIVA. | 0.68 |
| COLONIA 005 (CHICHIPIILCO) | | | | |
| 001 | 005 | 001 | DR. ANTONIO JUAREZ CERVANTEZ. | 0.68 |
| 001 | 005 | 002 | 5 DE MAYO. | 0.68 |
| 001 | 005 | 003 | INDEPENDENCIA. | 0.54 |
| 001 | 005 | 004 | PENSADOR MEXICANO. | 0.54 |
| 001 | 005 | 005 | LA LOMA. | 0.54 |
| COLONIA 006 (PANTEON) | | | | |
| 001 | 006 | 001 | CARRETERA TETIPAC-PILCAYA. | 0.94 |
| 001 | 006 | 002 | DEL PANTEON. | 0.81 |
| 001 | 006 | 003 | CAMINO A SAN ANDRES. | 0.68 |
| COLONIA 007 (LOS AYLES) | | | | |
| 001 | 007 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.41 |
| 001 | 007 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 007 | 003 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| COLONIA 008 (ATENCAHUITES) | | | | |
| 001 | 008 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 008 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 008 | 003 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| COLONIA 009 (BUIENAVISTA DEL ÁGUILA) | | | | |
| 001 | 009 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 009 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 009 | 003 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| COLONIA 010 (COAPANGO) | | | | |
| 001 | 010 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.54 |
| 001 | 010 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.54 |
| 001 | 010 | 003 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.54 |
| COLONIA 011 (CHONTALCOATLÁN) | | | | |
| 001 | 011 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.68 |
| 001 | 011 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 011 | 003 | CALLE SIN NOMBRE | 0.68 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|---------------------------------|---------|-------|---------------------|--|
| COLONIA 012 (CHONTALPAN) | | | | |
| 001 | 012 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 012 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 012 | 003 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| COLONIA 013 (HUAXTELICA) | | | | |
| 001 | 013 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 013 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 013 | 003 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| COLONIA 014 (IXTEPEC) | | | | |
| 001 | 014 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 014 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 014 | 003 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| COLONIA 015 (JOCOTILÁN) | | | | |
| 001 | 015 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.54 |
| 001 | 015 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.54 |
| 001 | 015 | 003 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.54 |
| COLONIA 016 (MALHUANTLA) | | | | |
| 001 | 016 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 016 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 016 | 003 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| COLONIA 017 (LAS MESAS) | | | | |
| 001 | 017 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 017 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 017 | 003 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| COLONIA 018 (NOXTEPEC) | | | | |
| 001 | 018 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 018 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 018 | 003 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| COLONIA 019 (PALAFOX) | | | | |
| 001 | 019 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 019 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 019 | 003 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| COLONIA 020 (PEZUAPA) | | | | |
| 001 | 020 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 020 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.41 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|---|----------------|--------------|---------------------------|---|
| 001 | 020 | 003 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| COLONIA 021 (PIPICAHUAZCO) | | | | |
| 001 | 021 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 021 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 021 | 003 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| COLONIA 022 PODER DE DIOS(SAN MATEO) | | | | |
| 001 | 022 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 022 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 022 | 003 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| COLONIA 023 (PREGONES) | | | | |
| 001 | 023 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 023 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 023 | 003 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| COLONIA 024 (PUEBLO NUEVO) | | | | |
| 001 | 024 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 024 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 024 | 003 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| COLONIA 025 (SAN ANDRES) | | | | |
| 001 | 025 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.54 |
| 001 | 025 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.54 |
| 001 | 025 | 003 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.54 |
| COLONIA 026 (SAN ANTONIO) | | | | |
| 001 | 026 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 026 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 026 | 003 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| COLONIA 027 (SAN GABRIELITO) | | | | |
| 001 | 027 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 027 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 027 | 003 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| COLONIA 028 (SAN GREGORIO) | | | | |
| 001 | 028 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 028 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 028 | 003 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.68 |
| COLONIA 029 (SANTA CRUZ) | | | | |
| 001 | 029 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 029 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 1.08 |
| 001 | 029 | 003 | CALLE SIN NOMBRE. | 1.08 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|---|---------|-------|---------------------|--|
| COLONIA 030 (SANTIAGO) | | | | |
| 001 | 030 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.54 |
| 001 | 030 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.54 |
| 001 | 030 | 003 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.54 |
| COLONIA 031 (SUALTEPEC) | | | | |
| 001 | 031 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 031 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 031 | 003 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| COLONIA 032 (TECOANAPA) | | | | |
| 001 | 032 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 032 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 032 | 003 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| COLONIA 033 (TOTONANCINTLA) | | | | |
| 001 | 033 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 033 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 033 | 003 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| COLONIA 034 (AHUALULCO) | | | | |
| 001 | 034 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 034 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 034 | 003 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| COLONIA 035 TENEXCONTITLÁN (EL RANCHITO) | | | | |
| 001 | 035 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 035 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 035 | 003 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| COLONIA 036 (BORDO MORA) | | | | |
| 001 | 036 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 036 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 036 | 003 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| COLONIA 037 (EL JICARERO) | | | | |
| 001 | 037 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 037 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 037 | 003 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| COLONIA 038 (TEPACOYA) | | | | |
| 001 | 038 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 038 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 038 | 003 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| COLONIA 039 (AGUA DE FLORES) | | | | |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|---------------------------------------|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 001 | 039 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 039 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 039 | 003 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| COLONIA 040 (MARMAJITAS) | | | | |
| 001 | 040 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 040 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 040 | 003 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| COLONIA 041 (EL PERAL) | | | | |
| 001 | 041 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 041 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 041 | 003 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| COLONIA 042 (PITALLAS) | | | | |
| 001 | 042 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 042 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 042 | 003 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| COLONIA 043 (LOS PLANES) | | | | |
| 001 | 043 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 043 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 043 | 003 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| COLONIA 044 XITINGA (FLETES) | | | | |
| 001 | 044 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 044 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 044 | 003 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| COLONIA 045 (LAS PEÑAS) | | | | |
| 001 | 045 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 045 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 045 | 003 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| COLONIA 046 (SANTA ROSA) | | | | |
| 001 | 046 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 046 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 046 | 003 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| COLONIA 047 (RANCHO SAN PEDRO) | | | | |
| 001 | 047 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 047 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 047 | 003 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| COLONIA 048 (PUERTO CORRAL) | | | | |
| 001 | 048 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|--|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 001 | 048 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 048 | 003 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| COLONIA 049 (EL SÁMANO) | | | | |
| 001 | 049 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 049 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 049 | 003 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| COLONIA 050 (IXTLAHUACA) | | | | |
| 001 | 050 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 050 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 050 | 003 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| COLONIA 051 (SAN FERNANDO) | | | | |
| 001 | 051 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 051 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 051 | 003 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| COLONIA 052 (SAN MIGUEL DEL MONTE) | | | | |
| 001 | 052 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 052 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 052 | 003 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| COLONIA 053 LA CAÑADA (EL BORDO) | | | | |
| 001 | 053 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 053 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 053 | 003 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| COLONIA 054 (PALOS VERDES) | | | | |
| 001 | 054 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 054 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 054 | 003 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| COLONIA 055 (HUERTAS DE HIDALGO) | | | | |
| 001 | 055 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 055 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 055 | 003 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| COLONIA 056 EL LLANO (SAN GREGORIO) | | | | |
| 001 | 056 | 001 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 056 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.41 |
| 001 | 056 | 003 | CALLE SIN NOMBRE. | 0.41 |

III. DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE CONSTRUCCIÓN SEGÚN EL USO Y LA CLASE.

USO HABITACIONAL

PRECARIA

Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida, ubicada por lo general en asentamientos irregulares o en lugares en donde no existan servicios de infraestructura urbana completos, sin traza urbana definida y, localizados en la periferia de las ciudades.

Construida con materiales de mala calidad; sin cimentación; con estructuras de madera o sin estructuras; muros de carrizo, palma, lámina negra, cartón, adobe o madera; techos de vigía y palma, vigías o polines de madera y lámina negra o de cartón.

No tiene acabados; pisos de tierra apisonada o firme rústico de cemento, claros menores a 3 metros.

ECONÓMICA

Sin proyecto. Con algunos servicios municipales. Se encuentra en zonas de tipo popular o medio bajo. Se localiza en zonas periféricas o de asentamientos espontáneos.

Calidad de construcción baja; sin acabados o acabados de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga predominando el adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigías y duelas de madera, vigías de madera con lámina galvanizada o de cartón, o en su caso de losa de concreto sin acabados o de baja calidad.

Pisos de tierra apisonada, firme de cemento escobillado o pulido; pintura de cal o pintura vinílica de tipo económico.

INTERÉS SOCIAL

Cuentan con proyecto definido, y la mayoría de los servicios municipales; producto de programas oficiales de vivienda. Son viviendas con 1 o 2 plantas.

La superficie del lote fluctúa entre 120 y 200 metros², a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros². Se localizan en zonas específicas o en fraccionamientos. Materiales de mediana calidad y económicos. Cimentación a base de losa de concreto armado, block relleno o de concreto ciclópeo. Muros de carga con refuerzos horizontales y verticales de block o ladrillo. Caros cortos menores a 3.5 metros. Techos de vigías de losa de concreto de baja capacidad. Acabados aparentes de estuco. Pintura de tipo económico.

REGULAR

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos o colonias que cuentan con la mayoría de los servicios. Lotes de terreno entre 120 y 200 m² en promedio y de 120 m² de construcción en promedio. Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dadas de cerramiento.

Claros medios de 4 metros. Muros de carga de ladrillo, block o piedra. Los techos suelen ser de losa, asbesto, terrado o lámina galvanizada. Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

INTERÉS MEDIO

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno de entre 120 y 300 metros cuadrados en promedio y de 120 a 300 metros cuadrados de construcción en promedio.

Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, zapatas corridas de concreto armado, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dadas de cerramiento. Claros medios de 4.0 metros. Muros de carga de ladrillo, block, o piedra. Losas de concreto armado, secciones techadas con lámina galvanizada, los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

BUENA

Disponen de un proyecto definido, funcional y de calidad. Se encuentran en fraccionamientos residenciales de clase media a media alta, que cuentan con todos los servicios públicos. Elementos, materiales y mano de obra de calidad. Superficie entre 200 y 500 m² en promedio y su área construida de 1 a 1.5 veces la superficie del terreno.

Elementos estructurales de buena calidad, con castillos, dadas de cerramiento, columnas y trabes. Cimientos de concreto armado, mampostería, rodapié de block relleno con concreto. Muros de block o ladrillo.

Los claros son hasta de 7 metros. Techos y entrepisos con losas de concreto armado. Suelen recubrirse con tejas de regular calidad. Acabados exteriores texturizados, piedra de corte o molduras de concreto, los acabados e interiores son de buena calidad.

MUY BUENA

Proyecto arquitectónico de muy buena calidad, e diseño especial bien definido, funcional y

a veces caprichoso. Amplios espacios construidos con elementos decorativos interior y exteriormente.

Todos los servicios públicos. Se encuentran en fraccionamientos privados y exclusivos. Lotes con superficie promedio de 500 m² y superficie construida de 1 a 2.5 veces la superficie de terreno.

Elementos estructurales de muy buena calidad a base de castillos, dalas de cerramiento, columnas, trabes, zapatas corridas o zapatas aisladas. Muros de ladrillo o block.

Grandes claros entre 5 y 10 metros. Techos con losa y molduras en todo el perímetro. Recubrimiento de teja de buena calidad. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados exteriores con texturas, piedras de corte, mármol y molduras de cantera.

Acabados interiores texturizados, con madera fina, tapices o parcialmente de mármol. Los pisos son de cerámica de primera calidad, mármol, parquet.

LUJO

Proyecto arquitectónico de alta calidad, diseño especializado bien definido, funcional y a veces caprichoso. Amplios espacios construidos con o sin elementos decorativos interior y exteriormente, según el diseño del especializado.

Todos los servicios públicos y de empresas privadas. Se encuentran en fraccionamientos privados y exclusivos. Lotes con superficie promedio de 200 a 2000 m² y superficie construida de 1 a 2.5 veces la superficie de terreno.

Losa Maciza de concreto armado de 10.00 Cm. a 12.00 cm de espesor, aplanadas, techos pintados con vinílica de alta calidad, plafones de lámina de yeso o fibrocemento. Losas Nervadas, estructuras especiales, acabados en muros con yeso, pasta, pintura, lambrines de madera, cerámicos o porcelanatos de alta calidad.

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR /M ² . EN UMA |
|--------------|----------------|-----------------------|--------------------------------|
| HABITACIONAL | PRECARIA | HAA | 0.35 |
| | ECONOMICA | HAB | 0.51 |
| | INTERES SOCIAL | HAC | 0.51 |
| | REGULAR | HAD | 0.62 |
| | INTERES MEDIO | HAE | 0.68 |
| | BUENA | HAF | 0.74 |
| | MUY BUENA | HAG | 0.86 |

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 dala de cerramiento. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado. Muros de ladrillo o block. Techos de losa. Aplanados de yeso y mezcla reglado. Acabados medios con texturas y pintura vinílica o esmalte. Claros medios de 6 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

MUY BUENA

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial; normalmente ocupa espacios exclusivos o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada.

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo.

Elementos estructurales con castillos, dadas de cerramiento, trabes y columnas. Cimentación de zapatas corridas, zapatas aisladas o cimentación de cajón. Muros de block y ladrillo. Techos de losa, azotea con molduras. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados texturizados con pintura vinílica, esmalte o barniz. Pisos de cerámica de calidad, parquet, alfombras o mármol. Instalaciones completas, ocultas o diversificadas. Medidas de seguridad. Construidas con empresas constructoras con especialistas.

LUJO

Losa Maciza de concreto reforzado de 10.00 y 12.00 Cm. Losas nervadas con claros y alturas monumentales, acabado en plafón falso decorativo, según diseño, pastas texturizadas hechas en obra y pintura vinílica de buena calidad, asentada con estructura y cimentación a base de marcos rígidos (zapatas, Cadenas, Columnas y trabes) de concreto reforzado con acero corrugado y refuerzos con estructuras metálicas (Vigas I.P.R., montenes y Vigas "C").

Materiales en mármoles y canteras, detalles de minerales preciosos nacionales e importación de la más alta calidad en Muros interiores y exteriores. Muros aplanados, acabado en pasta texturizada y detalles artesanales de cenefas, hecha en obra, pintura vinílica de buena calidad, lambrín de mármol o cantera nacional en zonas húmedas y de piso a techo en medio baño y regadera, detalles en muros con volumetría hecha con placas de mármol y cantera.

DEPARTAMENTAL

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial, normalmente ocupa espacios exclusivos, o manzanas completas con área notable.

Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada.

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo.

Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, contratraveses y muros perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de columnas y losas reticulares de concreto armado, fachada tipo integral de perfiles de aluminio pesados anodizados en color cristal, andadores y áreas de servicio al público con acabados de lujo, doble altura entre cada nivel, equipo de calefacción y aire acondicionado integral

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR /M². EN UMA'S |
|------------------|--------------|------------------------------|---------------------------------------|
| COMERCIAL | ECONOMICA | COA | 0.51 |
| | REGULAR | COB | 0.74 |
| | BUENA | COC | 0.92 |
| | MUY BUENA | COD | 1.11 |

USO INDUSTRIAL

ECONÓMICA

Edificaciones realizadas sin proyecto. Materiales de baja calidad y construidas mediante construcción básica o autoconstrucción. Materiales económicos; claros menores a 8 metros, con estructuras horizontales, con muros de carga y columnas; construidas mediante autofinanciamiento. Se encuentran en forma aislada en la zona urbana.

LIGERA

Edificaciones con proyectos someros y repetitivos. Materiales y calidad constructiva básica. Normalmente sin edificaciones internas. Suelen responder a talleres de costura, talleres artesanales, carpinterías, tabiquerías, etc.; se localizan generalmente en zonas industriales.

Elementos estructurales básicos, con elementos de apoyo visibles. Iluminación natural y artificial básica. Pisos de cemento pulido. Instalaciones básicas muy generales. Claros de más de 8 metros con elementos horizontales estructurales de más de 1 metro de peralte; construidas por empresas constructoras; mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario.

MEDIA

Proyectos arquitectónicos definidos funcionales. Materiales y construcción media. Dispone de divisiones internas. En estas construcciones se engloban las maquiladoras, fábricas, laboratorios e industrias de transformación. Se localizan en zonas y/o parques industriales, en áreas urbanas y urbanizables.

Elementos estructurales de calidad. Cimentación sólida y con elementos estructurales de apoyo combinados. Pisos variados y adecuados a los productos que fabrican. Techos específicos y adecuados. Acabados aplanados medios. Instalaciones básicas completas en electricidad, agua potable y saneamiento. Instalaciones especiales con ductos de aire. Construcción realizada por empresas constructoras con especialistas; autofinanciamiento o financiamiento bancario.

PESADA

Proyectos arquitectónicos exclusivos con gran funcionalidad. Materiales y construcción de muy buena calidad. Dispone de divisiones internas. Su construcción está condicionada por el nivel de instalaciones disponibles.

Elementos estructurales de muy buena calidad. Cimentación sólida. Acabados y aplanados de calidad; requiere de diseño especial; instalaciones básicas completas; instalaciones especiales de calidad: estructuras que pueden soportar el sistema de techado y adicionalmente cargas como grúas viajeras; construidas mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario; se localizan en zonas y fraccionamientos industriales en áreas urbanas y urbanizables.

| USO | CLASE: | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR/M2 EN UMA. |
|------------|---------------|------------------------------|-------------------------|
| INDUSTRIAL | ECONÓMICA | INA | 1.50 |
| | LIGERA | INB | 1.71 |
| | MEDIANA | INC | 3.41 |
| | PESADA | IND | 5.12 |

EQUIPAMIENTO

CINE Y/O AUDITORIO.

Construcciones destinadas al esparcimiento, con escenario y niveles de auditorio. Techos con estructura de acero cubiertas con lámina metálica o concreto, grandes claros, alturas de 12 metros o más.

ESCUELA.

Instalaciones destinadas a la enseñanza, que proporciona conocimientos que se consideran básicos en la alfabetización. Cuenta con estructura a base de columnas, traveses y losa de concreto, vigueta y bovedilla o similar, muros de carga.

OFICINAS.

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte de la estructura normalmente en el centro urbano o zonas establecidas para tal efecto. Se destinan normalmente para, oficinas, despachos de buena

calidad o la prestación de servicios.

Elementos estructurales a base de castillos y dadas de cerramiento. Cimentación de losa de cimentación, zapatas aisladas o corridas, y contratraveses de concreto armado.

Muros de ladrillo o block. Techos de losa. Aplanados de yeso y mezcla reglado. Acabados medios con texturas y pintura vinílica o esmalte. Claros medios de 6.0 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO.

Destinada a la guarda de vehículos temporalmente; son estacionamientos descubiertos, con perímetro descubierto.

ESTACIONAMIENTO CUBIERTO.

Destinada a la guarda de vehículos temporalmente, en edificios o subterráneos, el material es de buena calidad; estructuras de concreto o metal; se suelen construir varios niveles; realizadas por empresas constructoras; a veces construidas a través de autofinanciamiento.

HOSPITAL.

Construcciones destinadas a la atención médica; construidas con materiales de mediana calidad; realizadas por empresas constructoras; a través de financiamiento o financiamiento gubernamental.

HOTEL / MOTEL DE CLASE REGULAR.

Construcciones destinadas al alojamiento de persona transeúnte o vacacional; hecha con materiales de buena o mediana calidad, que no cuenta con estacionamiento, baño propio o compartido, con o sin sistema de cable, agua caliente, ventiladores, con o sin línea telefónica.

RESTAURANTES.

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte del equipamiento de una ciudad normalmente en el centro urbano y en zonas comerciales establecidas. Se dedican normalmente a la prestación de servicios. Elementos estructurales a base de castillos y dadas de cerramiento. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado. Muros de ladrillo o block.

Techos de losa. Aplanados de yeso y mezcla reglado. Acabados medios con texturas y pintura

vinílica o esmalte. Claros medios de 6.0 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

BARES.

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte de la estructura habitacional normalmente en el centro urbano y en zonas comerciales establecidas. Se dedican normalmente a la prestación de servicios y venta de productos diversos.

Elementos estructurales a base de castillos y dadas de cerramiento. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado. Muros de ladrillo o block. Techos de losa. Aplanados de yeso y mezcla reglado. Acabados medios con texturas y pintura vinílica o esmalte. Claros medios de 6 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

TIENDAS DE AUTOSERVICIO.

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial, normalmente ocupa espacios exclusivos, o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada.

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, contratrabes y muros perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de soporte a base de columnas de concreto armado y estructura de techumbre a base de perfiles pesados de acero, altura libre de 6.00 metros, equipo de calefacción y aire acondicionado integral. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

MERCADO.

Construcciones destinadas a actividades de venta masiva en elementos perecederos; los materiales utilizados suelen ser de regular calidad; las estructuras son de concreto y/o metálicas, con cubiertas tales como lámina galvanizada; realizadas por empresas constructoras especializadas.

| USO | CLASE: | CLAVE DE CONSTRUCCION | VALOR/M2 EN UMA. |
|--------------|---------------------------|-----------------------|------------------|
| EQUIPAMIENTO | CINE O AUDITORIO | EQA | 8.00 |
| | ESCUELA | EQB | 5.00 |
| | OFICINAS | EQC | 3.41 |
| | ESTACIONAMIENTOS | EQD | 0.91 |
| | HOSPITAL | EQE | 5.12 |
| | HOTEL/MOTEL CLASE REGULAR | EQF | 7.00 |
| | RESTAURANTES | EQG | 7.80 |
| | BARES | EQH | 8.00 |
| | TIENDAS DE AUTOSERVICIO | EQI | 5.80 |
| | MERCADO | EQJ | 4.50 |

INSTALACIONES ESPECIALES

TANQUES ESTACIONARIOS DE GAS

Elementos que almacenan gas licuado y gas natural, fabricados en diferentes capacidades, según el uso del inmueble. Instalados generalmente en las azoteas con columnas de llenado y de salidas en tubería de cobre en diferentes calibres según la presión requerida.

| USO | CLASE: | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR/M2 EN UMA. |
|--------------------------|------------------------------|-----------------------|------------------|
| INSTALACIONES ESPECIALES | TANQUES ESTACIONARIOS DE GAS | IEA | 1.00 |

HIDRONEUMÁTICO

Sistema utilizado para mover el agua a una misma presión en las edificaciones donde se instala, consiste en un tanque diseñado para compresión válvulas y una bomba de diferentes caballajes, se instala sobre las cisternas o después del tinaco.

PANELES SOLARES

Placas semiconductoras que transforman la energía solar en electricidad, fabricadas en silicio cristalino o arsénico de galio, son instalados en las edificaciones para dar energía más económica a los usuarios donde se encuentran instalados, se encuentran generalmente es las azoteas adosados con estructuras de aluminio, conectados a un inversor y baterías, o a la red eléctrica.

CALENTADORES SOLARES

Un calentador solar es un dispositivo que convierte energía solar en calor el que calienta el agua dentro de un tanque, fabricado con placas colectoras de calor o tubos de cristal al vacío, montados sobre una estructura de aluminio.

CALDERA

Sistema que genera calor por medio de resistencias eléctricas o combustión, el calor generado es utilizado para calentar edificaciones para confort de los habitantes o usuarios. Hechos con una cámara de combustión o resistencias eléctricas, tanques y algún líquido que ayude a trasferir el calor.

EQUIPO DE SEGURIDAD Y DE CIRCUITO CERRADO

Los equipos de seguridad son elementos que ayudan a la protección de las edificaciones dificultando ingresar de forma ilegal o sin permiso, estos sistemas pueden ser electrónicos que generan sonidos en altos decibeles, cercos eléctricos que dan descargas eléctricas al tocar líneas eléctricas, de video al instalar cámaras de video en los exteriores e interiores con el fin de observar actividades sospechosas.

| USO | CLASE: | CLAVE DE CONSTRUCCION | VALOR/M2 EN UMA. |
|---------------------------------|---|------------------------------|-------------------------|
| ELEMENTOS ACCESORIOS | HIDRONEMÁTICOS | EAA | 1.00 |
| | PANELES SOLARES | EAB | 1.00 |
| | CALENTADORES SOLARES | EAC | 1.00 |
| | CALDERA | EAD | 3.00 |
| | EQUIPO DE SEGURIDAD Y DE CIRCUITO CERRADO | EAE | 15.00 |

OBRA COMPLEMENTARIA

BARDAS

Una barda es un elemento constructivo que sirve para delimitar un espacio, regularmente delimita el exterior del interior de un inmueble, hechas de concreto armado, tabique, block, tabicón, con acabados aparentes, aplanados de cemento arena, pintados, con lambrin de cerámica.

CELOSÍAS

Elementos fabricados de madera, materiales pétreos, de metal, aluminio, que sirven para delimitar espacios exteriores e interiores en una edificación.

REJAS

Una reja es un elemento que da seguridad a las edificaciones adosadas a puertas y ventanas hechas de metal, madera, aluminio, con múltiples formas y tamaños según el diseño arquitectónico.

ESCALERAS, PATIOS, ANDADORES

Área de uso complementario que se encuentra al interior de las edificaciones y sirve para la comunicación de varios espacios. Hechos de concreto escobillado, adoquines, piedra laja, cantera, pisos cerámicos, madera.

PÉRGOLAS

Elementos de diversos materiales colocadas en espacios abiertos con el fin de dar sombra o solo decorativas.

JARDINES

Obras exteriores de uso común que son complementarias de una construcción, pueden tener andadores, pasto y plantas de ornato.

FUENTES Y ESPEJO DE AGUA

Considerada como obra exterior complementaria de una construcción, cuya función es la de reflejar el paisaje que tiene a su alrededor. Sirve de protección al jardín.

TERRAZAS

Es un espacio exterior o interior parcialmente techado con diversos materiales, generalmente son localizadas en las azoteas o en plantas inferiores adosadas a las habitaciones con vista hacia los jardines, cocheras, patios, o exteriores de la edificación.

BALCONES

Un balcón es un elemento voladizo que sobresale del límite de una edificación destinado a dar un espacio hacia los exteriores de la construcción con el objeto de dar iluminación, ventilación o ser un espacio de ocio y descanso. regularmente delimitados con una reja o un pretil hecho de diversos materiales.

COCINAS INTEGRALES

Una cocina integral son los muebles de cocina diseñados especialmente para el espacio con que cuenta la habitación que será la cocina e integra los electrodomésticos en ella, también puede tener elementos de confort como luz interior o inferiores a los gabinetes. Fabricadas en con diversos materiales, madera, metal, concreto, cerámica, fibrocemento.

ALBERCA Y CHAPOTEADERO

Destinada a fines deportivos y recreativos. Construcción con concreto armado, tabique o similar, forrado normalmente con material pétreo o aplanado con cemento. Construida por empresas constructoras especializadas

CANCHAS DEPORTIVAS

Espacios destinados a tener actividades deportivas.

COBERTIZOS

Destinada a cubrir una superficie determinada; perímetro descubierto. Tiene alturas normalmente menores a 4 metros.

PAVIMENTACIÓN

Son construcciones que como materiales ocupan asfalto, concreto hidráulico simple o bien concreto reforzado o estampado a color.

ESTACIONAMIENTO

Destinada a la guarda de vehículos temporalmente; se pueden tener estacionamientos descubiertos, en edificios o subterráneos, el material es de buena calidad; estructuras de concreto o de metal; se suelen construir varios niveles; realizadas por empresas constructoras; a veces construidas a través de autofinanciamiento.

PALAPA

Destinadas a cubrir una superficie determinada y construida con el fin de generar un espacio de recreación, ocio o descanso.

CASETA DE VIGILANCIA

Espacio usado para control de acceso a los predios y seguridad del mismo.

| USO | CLASE: | CLAVE DE CONSTRUCCION | VALOR/M2 EN UMA. |
|----------------------------------|---------------------------------|------------------------------|-------------------------|
| OBRAS COMPLEMENTARIAS | BARDAS | OCA | 1.50 |
| | CELOSÍAS | OCB | 1.20 |
| | REJAS | OCC | 1.10 |
| | ESCALERAS, PATIOS, ANDADORES | OCD | 1.00 |
| | PÉRGOLAS | OCE | 1.00 |
| | JARDINES | OCF | 1.00 |
| | FUENTES Y ESPEJOS DE AGUA | OCG | 2.00 |
| | TERRAZAS | OCH | 2.00 |
| | BALCONES | OCI | 1.50 |
| | COCINAS INTEGRALES | OCJ | 1.50 |
| | RIEGO POR ASPERSIÓN | OCK | 1.00 |
| | ALBERCAS Y CHAPOTEADEROS | OCL | 2.10 |
| | COBERTIZOS | OCM | 1.00 |
| | CINES Y AUDITORIO | OCN | 5.00 |
| | PAVIMENTACIÓN | OCO | 1.00 |
| | CANCHAS DEPORTIVAS | OCP | 2.00 |
| | COBERTIZOS | OCQ | 1.00 |
| | PAVIMENTACIÓN | OCR | 1.00 |
| | ESTACIONAMIENTO | OCS | 0.50 |
| | PALAPA | OCT | 1.20 |
| CASETA DE VIGILANCIA | OCU | 1.30 | |

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO. Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Tetipac**, 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 **Tetipac**, Guerrero, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción.

ARTICULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 9** de la Ley de Ingresos del Municipio de **Tetipac**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 11 de diciembre de 2023.

A T E N T A M E N T E
LAS Y LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA

| FOTO | NOMBRE | PARTIDO | SENTIDO DEL VOTO | | |
|---|--|---|------------------|-----------|------------|
| | | | A FAVOR | EN CONTRA | ABSTENCION |
|  | <p style="text-align: center;">DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ</p> <p style="text-align: center;">PRESIDENTE</p> |  | | | |
|  | <p style="text-align: center;">DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL</p> <p style="text-align: center;">SECRETARIO</p> |  | | | |
|  | <p style="text-align: center;">DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA</p> <p style="text-align: center;">VOCAL</p> |  | | | |
|  | <p style="text-align: center;">DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA</p> <p style="text-align: center;">VOCAL</p> |  | | | |
|  | <p style="text-align: center;">DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTÉS</p> <p style="text-align: center;">VOCAL</p> |  | | | |

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción del Municipio de **Tetipac** del Estado de Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2024).

Asunto: Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Tixtla de Guerrero, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Tixtla de Guerrero, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión de Hacienda conforme a lo establecido en el artículo 256 de nuestra Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, realizaron el análisis de esta Iniciativa, conforme al procedimiento que a continuación se describe:

En el apartado de “Antecedentes Generales” se describe el trámite que inicia el proceso legislativo, a partir de la fecha en que fue presentada la Iniciativa ante el Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado denominado “Consideraciones” los integrantes de la Comisión Dictaminadora realizan una valoración de la iniciativa con base al contenido de los diversos ordenamientos legales aplicables.

En el apartado referido al “Contenido de la Iniciativa”, a efecto de clarificar lo señalado por el Municipio, se hace una transcripción de las consideraciones expuestas sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado de “Conclusiones”, el trabajo de esta Comisión Dictaminadora consistió en verificar los criterios técnicos y normativos aplicables, en la confronta de las diversas clasificaciones por zonas, categorías y delimitaciones por su ubicación y tipo de uso de suelo y construcción, así como las cuotas y tarifas entre la propuesta para 2024 en relación a las del ejercicio inmediato anterior, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Tixtla de Guerrero**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio PM/1041/2023, de fecha 13 de octubre de 2023, el Ciudadano el Profr. Moisés Anontio González Cabañas, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Tixtla de Guerrero, Guerrero**, en uso de las facultades que le confieren los artículos 65 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero y 62 fracción III, de la Ley Orgánica del Municipio Libre, remitió a este Honorable Congreso, para su discusión y aprobación, en su caso, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Tixtla de Guerrero, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 17 de octubre del año dos mil veintitrés, tomó conocimiento de la Iniciativa de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-70/2023 de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

II. CONSIDERACIONES

En términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254 y 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, esta Comisión Ordinaria de Hacienda tiene plenas facultades para efectuar el estudio de la Iniciativa de referencia y emitir el Dictamen con Proyecto de Decreto que recaerá a la misma.

El Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, conforme a lo establecido por los artículos 115 fracción IV párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 61 fracción I y 62 fracción III de la Constitución Política Local, 116, y 260 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, está plenamente facultado para discutir y aprobar, en su caso, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Tixtla de Guerrero, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

Obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de sesión ordinaria de cabildo de fecha 11 de octubre de 2023, de la que se desprende que los integrantes del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por unanimidad de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Tixtla de Guerrero, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Tixtla de Guerrero, Guerrero**, motiva su iniciativa conforme al siguiente:

III.CONTENIDO DE LA INICIATIVA

“PRIMERO. - *Que la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, es el instrumento técnico-jurídico, que se utiliza para la determinación de los valores catastrales de cada predio ubicado dentro del territorio municipal y por ende la base para el cobro del impuesto predial para el Ejercicio Fiscal 2024, para estar en condiciones de atender la demanda social de los gobernados y cumple con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala nuestra Carta Magna.*

SEGUNDO.- *Que tratándose de predios urbanos se procede a su clasificación bajo el criterio de agruparlos en sectores catastrales, y a su vez en tramos de calles o zonas de valor; se consideran toda clase de datos poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano a fin de tener una zonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario por sector; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo refiriéndose a los sectores catastrales de condiciones homogéneas e infraestructura y equipamiento urbano, y el valor unitario de los predios urbanos por metro cuadrado, se determinará y establecerá por sector, manzana o calle, atendiendo a la disponibilidad y características del equipamiento, infraestructura y servicios públicos, tomando en cuenta en forma enunciativa y no limitativa los elementos siguientes: suministro de agua, vialidades, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, banquetas y guarniciones,*

equipamiento básico, vigilancia y servicios de limpia, parques públicos y jardines, equipamiento especial, mercados públicos, proximidad a zonas comerciales y de servicios, tratándose de predios rústicos, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 31 de la Ley, y para la formulación de las Tablas de Valores se basarán atendiendo a los factores cualitativos siguientes: terrenos de humedad; terrenos de riego; terrenos de temporal; terrenos de agostadero laborable; terrenos de agostadero cerril; terrenos de monte alto en explotación forestal; terrenos en monte alto sin explotación forestal, y terrenos en explotación minera; así mismo, se considerarán los elementos exógenos que intervienen en la determinación del valor como: disponibilidad de la infraestructura de riego, proximidad de caminos, carreteras, puertos o centros de distribución de acopio y abasto, costo de los medios de transporte, tipo de clima, cultivos principales y periodicidad, utilidad y explotación del terreno.

Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: USO: habitacional, comercial, equipamiento, obras complementarias; según su CLASE: habitacional; precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena, Comercial; económica, regular, buena, departamental; equipamiento; escuela, oficinas, estacionamiento cubierto, hospitales, hoteles sin clasificación, mercado, obras complementarias; bardas, patios, andadores, alberca, canchas, se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal 2024.

TERCERO.- *En la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los valores por metro cuadrado en terrenos urbanos y construcciones están indexados al valor de la UMA (unidad de Medida y Actualización), y en terrenos rústicos el valor es por cada Hectárea y de igual manera están indexados al valor de la UMA, cuya variación sea la que se derive de la actualización la UMA que emita el Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, en previsión a lo dispuesto por los artículos 1, 3 y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, a su vez, estar en actitud de determinar el valor catastral de los inmuebles que sirva de base para determinar el impuesto predial como lo prevé la Ley de Ingresos Municipal en Vigor.*

CUARTO.- *Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y el Reglamento citado, deben realizar entre otras actividades el estudio de mercado para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, se dio a la tarea de realizar un estudio de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas del municipio, tomándose en cuenta el método de estudio de mercado,*

*análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite determinar valores catastrales del Suelo más veraces y acordes con la realidad; lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario; resultando que mediante el análisis realizado en el sector, se concluye que los valores catastrales del terreno representan en promedio un **7.19%** del valor catastral respecto al valor comercial; determinándose que los valores catastrales de terreno se encuentran en un **1318.62%** por debajo del valor comercial; y los valores de construcción representan en promedio el **3.72%** con respecto al valor comercial; determinándose que el valor catastral se encuentra en un **2872.44%** por debajo del valor comercial.*

*Derivado del comunicado de prensa numero 296/2023 de fecha 29 de agosto del año 2023, emitido por la Suprema Corte de Justicia de Nación mediante sentencia de acción inconstitucionalidad 34/2023 y sus acumulados 36/2023 y 49/2023 promovidas por la Comisión Nacional de Derechos Humanos y la Comisión de Derechos Humanos del Estado de Guerrero, contra diversas disposiciones normativas contra leyes municipales mediante ponencia de la Ministra Loretta Ortiz Ahif declarando la inconstitucionalidad de los impuestos adicionales, para no afectar la hacienda del honorable Ayuntamiento Municipal de Tixtla de Guerrero, Guerrero se determinó su eliminación; y el establecimiento de una tasa de **12 al millar** anual en la ley de ingresos para el ejercicio fiscal 2024; además los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad el impuesto predial del ejercicio, gozarán de un descuento del 15 %, el segundo mes un 12 % y en el tercer mes un 8 %, considerando el 50% únicamente para Personas Adultas Mayores que Cuenten Con la Credencial de INAPAM, jubilados y pensionados, jefas de familia, padres solteros y personas con capacidades diferentes.*

QUINTO. - *Que para la aplicación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción en inmuebles que se vayan empadronando, ubicados en colonias, fraccionamientos o condominios de nueva creación, o que no aparezcan contemplados; para su valuación o revaluación, les serán aplicados los valores por metro cuadrado que correspondan al sector catastral homogéneo más próximo.*

SEXTO. - *Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b) del Reglamento de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, referente a la determinación de la zona catastral dentro del municipio, se establece una zona catastral, agrupando a la cabecera municipal y a las localidades en el sector catastral 001 y a los terrenos rústicos en el sector catastral 000, de acuerdo a la siguiente tabla:*

SECTOR CATASTRAL 000

| Clave Entidad | Nombre Entidad | Clave Municipio | Nombre Municipio | Clave de Localidad | Nombre de la localidad |
|----------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 12 | Guerrero | 061 | Tixtla de Guerrero | | Terrenos Rústicos |

SECTOR CATASTRAL 001

| Clave Entidad | Nombre Entidad | Clave Municipio | Nombre Municipio | Clave de Localidad | Nombre de la localidad |
|----------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 12 | Guerrero | 061 | Tixtla de Guerrero | 120610001 | Tixtla de Guerrero |
| 12 | Guerrero | 061 | Tixtla de Guerrero | 120610002 | Acatempa |
| 12 | Guerrero | 061 | Tixtla de Guerrero | 120610003 | El Ahuejote |
| 12 | Guerrero | 061 | Tixtla de Guerrero | 120610004 | Almolonga |
| 12 | Guerrero | 061 | Tixtla de Guerrero | 120610006 | Atliaca |
| 12 | Guerrero | 061 | Tixtla de Guerrero | 120610008 | Chilacachapa |
| 12 | Guerrero | 061 | Tixtla de Guerrero | 120610009 | El Durazno |
| 12 | Guerrero | 061 | Tixtla de Guerrero | 120610010 | La Estacada |
| 12 | Guerrero | 061 | Tixtla de Guerrero | 120610012 | Matlalapa |
| 12 | Guerrero | 061 | Tixtla de Guerrero | 120610013 | Ojitos de Agua |
| 12 | Guerrero | 061 | Tixtla de Guerrero | 120610014 | Omeapa |
| 12 | Guerrero | 061 | Tixtla de Guerrero | 120610015 | Plan de Guerrero |
| 12 | Guerrero | 061 | Tixtla de Guerrero | 120610016 | El Potrero |
| 12 | Guerrero | 061 | Tixtla de Guerrero | 120610017 | El Troncon |
| 12 | Guerrero | 061 | Tixtla de Guerrero | 120610018 | Zacatzonapa |
| 12 | Guerrero | 061 | Tixtla de Guerrero | 120680019 | Zoquiapa |

| Clave Entidad | Nombre Entidad | Clave Municipio | Nombre Municipio | Clave de Localidad | Nombre de la localidad |
|----------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 12 | Guerrero | 061 | Tixtla de Guerrero | 120610026 | Teconzintla |
| 12 | Guerrero | 061 | Tixtla de Guerrero | 120610027 | Los Terreros |

SÉPTIMO. - Que, en el caso de terrenos urbanos, el valor unitario del lote tipo deberá tomar en cuenta el programa o planes parciales de desarrollo urbano de la localidad, y se aplicarán en su caso, los factores de premio o castigo que le correspondan.

En el caso de aplicación de factores de premio o castigo a terrenos, se aplicarán los factores correspondientes a zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie, atendiendo a los siguientes rangos de aplicación; en el entendido de cuando se hable de superficie, estará dada en metros cuadrados y cuando se hable de metros, se referirá a metros lineales.

Los factores de zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie se aplicarán de acuerdo a los siguientes parámetros:

A). FACTOR DE ZONA. (Fzo) Variación de 0.80 a 1.20

| TIPO DE PREDIO | FACTOR |
|--|---------------|
| <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 REFERENTE. (Ffe) Variación de 0.50 a 1.00

$$FFe = Fe/8$$

Fe: Frente del Lote en estudio.

Considerando para la aplicación de este factor, frentes menores a 8.00 metros lineales y superiores a 2.00 metros lineales.

D). FACTOR DE IRREGULARIDAD. (Fir) Variacion de 0.65 a 1.00

Este estará conformado por la irregularidad que corresponde a la Pendiente, Desnivel y Forma:

$$Fir = Fp * Fd * Ffo$$

D-1.- Pendiente. (Fp) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable solo a la superficie que se encuentre en pendiente:

| DESNIVEL POR METRO | PENDIENTE % | FACTOR DE CASTIGO | FACTOR APLICABLE |
|---------------------------|--------------------|--------------------------|-------------------------|
| 0.00 | 0.0% | 0.00 | 1.00 |
| 0.01 | 1.0% | 0.02 | 0.98 |
| 0.02 | 2.0% | 0.04 | 0.96 |
| 0.03 | 3.0% | 0.06 | 0.94 |
| 0.04 | 4.0% | 0.07 | 0.93 |
| 0.05 | 5.0% | 0.08 | 0.92 |
| 0.06 | 6.0% | 0.10 | 0.90 |
| 0.08 | 8.0% | 0.12 | 0.88 |
| 0.10 | 10.0% | 0.14 | 0.86 |
| 0.12 | 12.0% | 0.16 | 0.84 |
| 0.16 | 16.0% | 0.19 | 0.81 |
| 0.20 | 20.0% | 0.22 | 0.78 |
| 0.24 | 24.0% | 0.24 | 0.76 |
| 0.28 | 28.0% | 0.25 | 0.75 |
| 0.32 | 32.0% | 0.27 | 0.73 |
| 0.36 | 36.0% | 0.28 | 0.72 |
| 0.40 | 40.0% | 0.30 | 0.70 |
| 0.50 | 50.0% | 0.32 | 0.68 |
| 0.60 | 60.0% | 0.34 | 0.66 |
| 0.80 | 80.0% | 0.37 | 0.63 |
| 1.00 | 100.0% | 0.40 | 0.60 |

D-2).- DESNIVEL. (Fd) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable solo a la superficie que se encuentre en desnivel, sea ascendente o descendente, a partir del nivel de la calle:

| DESNIVEL O ALTURA EN METROS | PENDIENTE % | FACTOR APLICABLE |
|------------------------------------|--------------------|-------------------------|
| 0.00 | 0.00 | 1.00 |
| 0.05 | 0.04 | 0.96 |
| 1.00 | 0.07 | 0.93 |
| 2.00 | 0.14 | 0.86 |
| 3.00 | 0.21 | 0.79 |
| 4.00 | 0.28 | 0.72 |
| 5.00 | 0.34 | 0.66 |
| 6.00 | 0.40 | 0.60 |

D-3.- FACTOR DE FORMA. - (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación solo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

- a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y este conformado por ocho ángulos menos.

| DESNIVEL O ALTURA EN METROS | PENDIENTE % | FACTOR APLICABLE |
|------------------------------------|--------------------|-------------------------|
| 0.00 | 0.00 | 1.00 |
| 0.05 | 0.04 | 0.96 |
| 1.00 | 0.07 | 0.93 |
| 2.00 | 0.14 | 0.86 |
| 3.00 | 0.21 | 0.79 |
| 4.00 | 0.28 | 0.72 |
| 5.00 | 0.34 | 0.66 |
| 6.00 | 0.40 | 0.60 |

E). - FACTOR DE SUPERFICIE. (Fsu) Variación de 0.62 a 1.00

Con relación directa entre la superficie del lote en estudio y el lote predominante en la zona de ubicación.

En } donde la superficie del terreno será en metros cuadrados.

Rel Sup = Superficie del lote en estudio / Superficie del lote promedio

| Relación de Supo | Factor Supo | | Relación de Supo | Facto Supo |
|-------------------------|--------------------|--|-------------------------|-------------------|
| De 0.00 a 2.00 | 1.00 | | De 11.01 a 12.00 | 0.80 |
| De 2.01 a 3.00 | 0.98 | | De 12.01 a 13.00 | 0.78 |
| De 3.01 a 4.00 | 0.96 | | De 13.01 a 14.00 | 0.76 |
| De 4.01 a 5.00 | 0.94 | | De 14.01 a 15.00 | 0.74 |
| De 5.01 a 6.00 | 0.92 | | De 15.01 a 16.00 | 0.72 |
| De 6.01 a 7.00 | 0.90 | | De 16.01 a 17.00 | 0.70 |
| De 7.01 a 8.00 | 0.88 | | De 17.01 a 18.00 | 0.68 |
| De 8.01 a 9.00 | 0.86 | | De 18.01 a 19.00 | 0.66 |
| De 9.01 a 10.00 | 0.84 | | De 19.01 a 20.00 | 0.64 |
| De 10.01 a 11.00 | 0.82 | | De 20.01 en adelante | 0.62 |

D-3). - FACTOR DE FORMA. - (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación solo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

- a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y este conformado por ocho ángulos o menos.

$$Ffo = \sqrt{Rreg / STo}$$

En donde

Ffo = Factor de Forma

Rreg = Superficie del Rectángulo con lado menor o igual al frente y lado mayor o igual a 3.0 veces el frente

STo = Superficie Total del Terreno

FACTOR RESULTANTE

El factor resultante que resulte de la aplicación de los factores descritos anteriormente, se determinara a través de la siguiente formula:

$$Fre = Fzo * Fub * Ffe * Fir * Fsu$$

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor a 4.0. En caso de que fuera menor se ajustara a este factor, aplicando el o los factores de mayor relevancia.

OCTAVO. - Que en el caso de la valuación y revaluación de edificaciones se deberán precisar los tipos de construcción que puedan determinarse, acorde a su USO, CLASE, calidad y descripción de los elementos de construcción, señalándose para cada tipo un valor de reposición nuevo acorde a la tabla de valores vigente para cada municipio, y al que se le deducirán los deméritos que procedan por razón de edad, todas aquellas instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias que formen parte integral del inmueble, deberán considerarse con su valor unitario correspondiente, señalando el valor, así como su factor por edad.

Para la aplicación de los factores de demérito por edad, en los cuales ya incluyen los factores por estado de conservación, se aplicarán de acuerdo a la siguiente tabla, dependiendo de la vida útil y edad de las mismas, de acuerdo a los elementos siguientes:

| POR SU USO Y CLASIFICACIÓN | | | | | |
|---|--------------------------|------------------|--------------|--------------|------------------|
| USO | CLASIFICACIÓN | | | | |
| | BAJA | ECONÓMICA | MEDIA | BUENA | MUY BUENA |
| | VIDA ÚTIL EN AÑOS | | | | |
| Habitacional, Habitacional con Comercio | 30 | 50 | 50 | 60 | 70 |
| Hoteles, Deportivos y Gimnasios | 30 | 40 | 50 | 60 | 70 |
| Terminales y Comunicaciones | 10 | 20 | 30 | 40 | 50 |
| Oficinas y Comercios | 20 | 40 | 50 | 60 | 70 |
| Abasto | 10 | 20 | 30 | 40 | |
| Industria | 20 | 30 | 50 | 60 | |
| Hospitales | | 30 | 35 | 40 | 45 |

FORMULA APLICABLE AL DEMERITO POR EDAD:

En donde: **Fed** $((VU - E) * 0.90) + (VU * 0.10) / VU$

Fed = Factor por Edad

VU = Vida Útil de la Construcción, de acuerdo a la tabla anterior.

E = Edad Estimada de la Construcción.

NOVENO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número DC/134/2023, fechado el 17 de agosto de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio SFA/SI/CGC/1457/2023 de fecha 14 de octubre de 2023, emite contestación de la manera siguiente: **“por lo cual ésta Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero tiene a bien validarla, de conformidad con lo que establece el artículo 34 de la citada Ley.”**

Con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254, 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Guerrero número 231, esta Comisión de Hacienda, tiene plenas facultades para analizar la Iniciativa de referencia y emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, al tenor de las siguientes:

IV. CONCLUSIONES

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción para el Municipio de **Tixtla de Guerrero, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la administración municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

El Ayuntamiento Municipal de **Tixtla de Guerrero, Guerrero**, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 20% en el mes de enero, y el 15% en febrero; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de **Tixtla de Guerrero**, Guerrero, deben tener la certeza de que sus contribuciones emanan de un marco jurídico y fiscal adecuado y equitativo, considerando para tal efecto las características y condiciones socioeconómicas prevalecientes a nivel local, y que, las disposiciones contenidas en la presente iniciativa de decreto, busca fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

En el análisis de la iniciativa, se determinó que las Tablas de Valores de Uso de Suelo Rústico, Urbano y Construcción propuestas se encuentran acorde a los lineamientos establecidos en la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente y su aplicación se efectuará de acuerdo a lo estipulado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Ley de Hacienda Municipal; sobre Adquisición de Inmuebles; Ley de Vivienda Social del Estado de Guerrero; Ley de Desarrollo Urbano; Ley de Propiedad en Condominio y Código Fiscal Municipal.

La Comisión Dictaminadora, observó que la propuesta en análisis respecto a todos los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción, se encuentran indexados a la UMA; tomando como base los valores catastrales vigentes en el año 2023, para que el incremento del próximo año 2024 sea el que determine el INEGI, y publicado en el Diario Oficial de la Federación, por lo que esta Comisión determinó contemplar y respetar los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción propuestos por el Ayuntamiento.

En la iniciativa de ley de ingresos del municipio de **Tixtla de Guerrero**, Guerrero, en el artículo **9** del impuesto predial, mantiene la tasa de **12** al millar aplicada en 2023, para el 2024, lo que guarda proporcionalidad tributaria, a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial, **esta Comisión dictaminadora de Hacienda, observó que únicamente se actualizaron los valores catastrales conforme a la VALIDACIÓN TÉCNICA por parte de la Coordinación General de Catastro, misma que se aplicará** en la determinación de la base gravable, de tal forma que se priorice la proporcionalidad tributaria y capacidad de pago de los causantes, al tiempo de mantener los niveles de recaudación municipal por dicho concepto.

Con la adecuación anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes. Por lo que se consideró conveniente incluir un artículo transitorio para quedar como sigue:

“ARTÍCULO QUINTO.- *Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de **Tixtla de Guerrero**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad,*

igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los y las contribuyentes”.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número CD/134/2023 fechado el 17 de agosto de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1457/2023, de fecha 14 de octubre de 2023 emite contestación de la manera siguiente: ***“me permito informarle que a su proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.***

Se concluye que los valores catastrales de suelo y de construcción propuestos para el año 2024, presentan un incremento del 30% con respecto a los valores del año 2023; los cuales se encuentran por debajo de los valores comerciales de acuerdo al estudio realizado.”

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de **Tixtla de Guerrero, Guerrero**, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO RÚSTICO, URBANO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TIXTLA DE GUERRERO DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

ARTÍCULO ÚNICO. - Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Tixtla de Guerrero, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

Definición de Valor en UMA por m²: Es el número de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)**, multiplicado por el valor en pesos de la **UMA**, que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)** es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

I.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

SECTOR CATASTRAL 000

| SECTOR CATASTRAL | CLAVE DE SECTOR | DESCRIPCIÓN DE LA CALLE O SECTOR | VALOR POR HA EN UMA. |
|-------------------------|------------------------|--|-----------------------------|
| 000 | 1 | TERRENOS DE RIEGO. | 37.401 |
| 000 | 2 | TERRENOS DE HUMEDAD. | 65.624 |
| 000 | 3 | TERRENOS DE TEMPORAL. | 31.720 |
| 000 | 4 | TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE. | 61.828 |
| 000 | 5 | TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL. | 31.720 |
| 000 | 6 | TERRENOS DE MONTE ALTO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL. | 61.828 |
| 000 | 7 | TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACIÓN FORESTAL. | 68.224 |
| 000 | 8 | TERRENOS DE EXPLOTACIÓN MINERA (METALES Y DEMÁS DERIVADOS DE ESTOS). | 71.331 |

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS

1.- TERRENOS DE RIEGO.

Son aquellos que, en virtud de obras artificiales, dispongan de agua suficiente para sostener en forma permanente los cultivos propios, con independencia de la precipitación pluvial.

2.- TERRENOS DE HUMEDAD.

Son aquellos que por las condiciones del suelo y meteorológicas, suministran a los cultivos humedad suficiente para su desarrollo, con independencia del riego.

3.- TERRENOS DE TEMPORAL.

Son aquellos en que sus cultivos completan su ciclo vegetativo, exclusivamente a través de la precipitación pluvial.

4.- TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.

Son aquellos que, por la precipitación pluvial, topografía o calidad, producen en forma natural o cultivada pastos y forrajes que sirven de alimento para el ganado, son tierras que pueden servir para cultivar en épocas de precipitación pluvial.

5.- TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.

Son aquellos que, por la precipitación pluvial, topografía o calidad, producen en forma natural pastos y forrajes que pueden servir de alimento para el ganado.

6.- TERRENOS DE MONTE ALTO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL.

Son aquellos que se encuentran poblados de árboles, en espesura tal que impidan su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadores.

7.- TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACION FORESTAL.

Son aquellos que se encuentran poblados de árboles, en espesura tal que impidan su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero, utilizados para la extracción de recursos forestales, Esta actividad suele llevarse a cabo para la obtención de madera, frutos o corcho.

8.- TERRENOS DE EXPLOTACIÓN MINERA (METALES Y DEMÁS DERIVADOS DE ESTOS).

II.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

Definición de: VALOR EN UMA POR M2, es el número de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), multiplicado por el valor en pesos de la UMA, que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

SECTOR CATASTRAL 001

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|-------------------------------|----------------|--------------|----------------------------|--|
| SECTOR CATASTRAL 001 | | | | |
| 001 COLONIA CENTRO | | | | |
| 001 | 001 | 001 | INDEPENDENCIA | 0.858 |
| 001 | 001 | 002 | JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN | 1.079 |
| 001 | 001 | 003 | DR. PARRA | 0.858 |
| 001 | 001 | 004 | IGUALDAD | 0.858 |
| 001 | 001 | 005 | CORREGIDORA | 0.858 |
| 001 | 001 | 006 | VICENTE SÁNCHEZ | 0.858 |
| 001 | 001 | 007 | IGNACIO CAMPOS | 0.858 |
| 001 | 001 | 008 | IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO | 0.858 |
| 001 | 001 | 009 | IGNACIO RAMÍREZ | 0.858 |
| 001 | 001 | 010 | TIMOTEO MOCTEZUMA | 0.858 |
| 001 | 001 | 011 | IGNACIO ZARAGOZA | 0.858 |
| 001 | 001 | 012 | ABASOLO | 0.858 |
| 001 | 001 | 013 | ALLENDE | 0.858 |
| 001 | 001 | 014 | NICOLAS CATALÁN | 0.858 |
| 002 BARRIO SAN JOSE | | | | |
| 001 | 002 | 001 | ANTONIA NAVA DE CATALÁN | 0.767 |
| 001 | 002 | 002 | CALVARIO | 0.858 |
| 001 | 002 | 003 | DE LÓPEZ | 0.767 |
| 001 | 002 | 004 | ASCENSIÓN | 0.767 |
| 001 | 002 | 005 | POLICARPO GONZÁLEZ | 0.767 |
| 001 | 002 | 006 | BALTAZAR R. LEYVA MANCILLA | 0.767 |
| 003 BARRIO DE SANTIAGO | | | | |
| 001 | 003 | 001 | OTILIO MONTAÑO | 0.767 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|--|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 001 | 003 | 002 | IGNACIO CAMPOS | 0.858 |
| 001 | 003 | 003 | MIGUEL HIDALGO | 0.858 |
| 001 | 003 | 004 | MARTIN DE ARMENDÁRIZ | 0.858 |
| 001 | 003 | 005 | IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO | 1.079 |
| 001 | 003 | 006 | POLICARPO GONZÁLEZ | 0.767 |
| 001 | 003 | 007 | JUAN N. ÁLVAREZ | 0.858 |
| 001 | 003 | 008 | JUSTO SIERRA | 0.754 |
| 001 | 003 | 009 | AGUSTÍN RAMÍREZ | 0.754 |
| 004 BARRIO DE SAN LUCAS | | | | |
| 001 | 004 | 001 | SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ | 0.858 |
| 001 | 004 | 002 | CRESCENCIO LOZANO | 0.767 |
| 001 | 004 | 003 | JUAN JOSÉ BELLO | 0.767 |
| 001 | 004 | 004 | ATILANO ALCARAZ | 0.767 |
| 001 | 004 | 005 | NORBERTO GARCÍA | 0.767 |
| 001 | 004 | 006 | IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO | 1.079 |
| 001 | 004 | 007 | JUAN BELLO VARGAS | 0.767 |
| 001 | 004 | 008 | MIGUEL NEGRETE | 0.767 |
| 001 | 004 | 009 | EMILIANO ZAPATA | 0.767 |
| 001 | 004 | 010 | HERMENEGILDO GALEANA | 0.767 |
| 001 | 004 | 011 | ILDEFONSO LÓPEZ PARRA | 0.767 |
| 001 | 004 | 012 | COFIL | 0.767 |
| 005 BARRIO DE CANTARRANAS O SANTA CECILIA | | | | |
| 001 | 005 | 001 | ALDAMA | 0.858 |
| 001 | 005 | 002 | ALLENDE | 0.858 |
| 001 | 005 | 003 | MARGARITO DAMIÁN VARGAS | 0.767 |
| 001 | 005 | 004 | ADOLFO CIENFUEGOS Y CAMUS | 0.767 |
| 001 | 005 | 005 | COFIL | 0.767 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|---------------------------------|----------------|--------------|--------------------------------|--|
| 001 | 005 | 006 | JUAN RUIZ DE ALARCÓN | 0.858 |
| 001 | 005 | 007 | FRANCISCO JAVIER MINA | 0.767 |
| 001 | 005 | 008 | MONTES DE OCA | 0.767 |
| 006 BARRIO DEL SANTUARIO | | | | |
| 001 | 006 | 001 | AV. INSURGENTES | 1.079 |
| 001 | 006 | 002 | AV. VICENTE GUERRERO | 1.079 |
| 001 | 006 | 003 | AV. JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN | 1.079 |
| 001 | 006 | 004 | DE LA ALBERCA | 1.079 |
| 001 | 006 | 005 | TEOIXTLA - TEQUIAC | 0.923 |
| 001 | 006 | 006 | PLACIDO GARCÍA REYNOSO | 0.923 |
| 001 | 006 | 007 | ADOLFO CIENFUEGOS Y CAMUS | 0.767 |
| 001 | 006 | 008 | MARGARITO DAMIÁN VARGAS | 0.767 |
| 001 | 006 | 009 | ACAPULCO | 0.923 |
| 001 | 006 | 010 | ROMUALDO BERVERA | 0.767 |
| 001 | 006 | 011 | ALEJANDRO SÁNCHEZ CASTRO | 0.767 |
| 001 | 006 | 012 | CARITINO MALDONADO PEREZ | 0.767 |
| 001 | 006 | 013 | PINZÓN | 0.767 |
| 001 | 006 | 014 | ALBERTO GONZÁLEZ VALLE | 0.923 |
| 001 | 006 | 015 | RIVA PALACIOS | 0.767 |
| 001 | 006 | 016 | CARMEN ALCARAZ | 0.923 |
| 001 | 006 | 017 | XÓCHITL | 0.858 |
| 001 | 006 | 018 | HORTICULTORES | 0.767 |
| 001 | 006 | 019 | ACAMAPIXTLE | 0.767 |
| 001 | 006 | 020 | CHIMALPOPOCA | 0.767 |
| 007 BARRIO DE SAN ISIDRO | | | | |
| 001 | 007 | 001 | RAÚL ISIDRO BURGOS | 0.858 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|----------------------------------|----------------|--------------|----------------------------|--|
| 001 | 007 | 002 | FEDERICO ENCARNACIÓN | 0.858 |
| 001 | 007 | 003 | JUAN RUIZ DE ALARCÓN | 0.858 |
| 001 | 007 | 004 | LIBERTAD | 0.767 |
| 001 | 007 | 005 | BENITO JUÁREZ | 0.767 |
| 001 | 007 | 006 | PÉREZ MURILLO | 0.767 |
| 001 | 007 | 007 | RIVA PALACIOS | 0.767 |
| 001 | 007 | 008 | DE LÓPEZ | 0.858 |
| 008 BARRIO DEL CAMPOSANTO | | | | |
| 001 | 008 | 001 | IGUALDAD | 0.858 |
| 001 | 008 | 002 | COFIL | 0.767 |
| 001 | 008 | 003 | ABASOLO | 0.858 |
| 009 BARRIO DE SAN AGUSTIN | | | | |
| 001 | 009 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.767 |
| 001 | 009 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.767 |
| 010 BARRIO DEL FORTIN | | | | |
| 001 | 010 | 001 | LÁZARO CARDENAS | 0.767 |
| 001 | 010 | 002 | PROGRESO | 0.767 |
| 001 | 010 | 003 | BALTAZAR R. LEYVA MANCILLA | 0.767 |
| 001 | 010 | 004 | JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ | 0.767 |
| 001 | 010 | 005 | DEL FORTIN | 0.767 |
| 001 | 010 | 006 | CALLE SIN NOMBRE | 0.767 |
| 001 | 010 | 008 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.767 |
| 011 BARRIO DE SAN ANTONIO | | | | |
| 001 | 011 | 001 | ALBERTO GONZÁLES VALLE | 0.767 |
| 001 | 011 | 002 | AV. SAN ANTONIO | 0.767 |
| 001 | 011 | 003 | NIÑOS HEROES | 0.767 |
| 001 | 011 | 004 | ADOLFO LÓPEZ MATEOS | 0.767 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|--|----------------|--------------|---------------------------------|--|
| 001 | 011 | 005 | CALLE SIN NOMBRE | 0.767 |
| 001 | 011 | 006 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.767 |
| 012 BARRIO DE LA VILLA | | | | |
| 001 | 012 | 001 | VILLA | 0.767 |
| 001 | 012 | 002 | LA VILLITA | 0.767 |
| 001 | 012 | 003 | 20 DE NOVIEMBRE | 0.767 |
| 001 | 012 | 004 | TOMAS RIQUEÑO | 0.767 |
| 001 | 012 | 005 | SANTA CRUZ | 0.767 |
| 001 | 012 | 006 | TLAPOCHINALAPA | 0.767 |
| 001 | 012 | 007 | SOLIDARIDAD | 0.767 |
| 001 | 012 | 008 | CALLE SIN NOMBRE | 0.767 |
| 001 | 012 | 009 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.767 |
| 013 COLONIA RUFFO FIGUEROA | | | | |
| 001 | 013 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.767 |
| 001 | 013 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.767 |
| 014 COLONIA MARIA RAMÍREZ | | | | |
| 001 | 014 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.533 |
| 001 | 014 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.533 |
| 015 COLONIA ADOLFO LÓPEZ MATEOS | | | | |
| 001 | 015 | 001 | HERMENEGILDO GALEANA | 0.767 |
| 001 | 015 | 002 | GALEANA | 0.767 |
| 001 | 015 | 003 | JOSEFINA MARTÍNEZ JIMÉNEZ | 0.767 |
| 001 | 015 | 004 | NAVARRO | 0.767 |
| 001 | 015 | 005 | APETLANCA | 0.767 |
| 001 | 015 | 006 | IDELFONSO LÓPEZ PARRA | 0.767 |
| 001 | 015 | 007 | 5 CERRADA IDELFONSO LÓPEZ PARRA | 0.767 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|-------------------------------------|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 001 | 015 | 008 | ÁLVARO OBREGÓN | 0.767 |
| 001 | 015 | 009 | 3A. DE LÓPEZ PARRA | 0.767 |
| 001 | 015 | 010 | EUSEBIO GONZÁLEZ | 0.767 |
| 001 | 015 | 011 | ALBERTO GONZÁLEZ VALLE | 0.767 |
| 001 | 015 | 012 | CALLE SIN NOMBRE | 0.767 |
| 001 | 015 | 013 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.767 |
| 016 COLONIA VICENTE GUERRERO | | | | |
| 001 | 016 | 001 | HECTOR SILVESTRE | 0.767 |
| 001 | 016 | 002 | JOAQUIN MIER PERALTA | 0.767 |
| 001 | 016 | 003 | SILVESTRE SUÁREZ | 0.767 |
| 001 | 016 | 004 | MARÍA CATALÁN | 0.767 |
| 001 | 016 | 005 | MARTÍR DE CUILAPAN | 0.767 |
| 001 | 016 | 006 | GUADALUPE VICTORIA | 0.767 |
| 001 | 016 | 007 | FRANCISCO VILLA | 0.767 |
| 001 | 016 | 008 | BENITO JUÁREZ | 0.767 |
| 001 | 016 | 009 | JUAN ESCUTIA | 0.767 |
| 001 | 016 | 010 | GENERAL VICENTE GUERRERO | 0.767 |
| 001 | 016 | 011 | SOLIDARIDAD | 0.767 |
| 001 | 016 | 012 | CALLE SIN NOMBRE | 0.767 |
| 001 | 016 | 013 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.767 |
| 017 FRACCIONAMIENTO ABEDUL | | | | |
| 001 | 017 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.767 |
| 001 | 017 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.767 |
| 018 COLONIA CHICHIPICO | | | | |
| 001 | 018 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.572 |
| 001 | 018 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.572 |
| 019 COLONIA NIÑOS HEROES | | | | |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|--|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 001 | 019 | 001 | HERMENEGILDO GALEANA | 0.767 |
| 001 | 019 | 002 | IGUALDAD | 0.767 |
| 001 | 019 | 003 | TIMOTEO MOCTEZUMA | 0.767 |
| 001 | 019 | 004 | COFIL | 0.767 |
| 001 | 019 | 005 | FRANCISCO MARQUEZ | 0.767 |
| 001 | 019 | 006 | VICENTE SUARÉZ | 0.767 |
| 001 | 019 | 007 | JUAN DE LA BARRERA | 0.767 |
| 001 | 019 | 008 | JUAN ESCUTIA | 0.767 |
| 001 | 019 | 009 | ALBERTO GONZÁLES VALLE | 0.767 |
| 001 | 019 | 010 | CALLE SIN NOMBRE | 0.767 |
| 001 | 019 | 011 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.767 |
| 020 COLONIA SANTA CRUZ | | | | |
| 001 | 020 | 001 | 20 DE NOVIEMBRE | 0.767 |
| 001 | 020 | 002 | TLAPOCHINALAPA | 0.767 |
| 001 | 020 | 003 | PEDRO ASCENCIO ALQUISIRAS | 0.767 |
| 001 | 020 | 004 | HUAMUCHILITO | 0.767 |
| 001 | 020 | 005 | DE LA HUERTA | 0.767 |
| 001 | 020 | 006 | REVOLUCIÓN | 0.767 |
| 001 | 020 | 007 | GUADALUPE VICTORIA | 0.767 |
| 001 | 020 | 008 | CALLE SIN NOMBRE | 0.767 |
| 001 | 020 | 009 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.767 |
| 021 COLONIA 20 DE NOVIEMBRE | | | | |
| 001 | 021 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.767 |
| 001 | 021 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.767 |
| 022 COLONIA LOS AMATES O VILLAS PARAISO | | | | |
| 001 | 022 | 001 | CARRETERA TIXTLA-CHILAPA | 1.079 |
| 001 | 022 | 002 | SANTA MARÍA IXTAECUAPA | 1.079 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|---------------------------------------|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 001 | 022 | 003 | GUADALUPE | 1.079 |
| 001 | 022 | 004 | AMATE AMARILLO | 1.079 |
| 001 | 022 | 005 | AMATE PRIETO | 1.079 |
| 001 | 022 | 006 | CALLE SIN NOMBRE | 1.079 |
| 001 | 022 | 007 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.079 |
| 023 COLONIA 6 DE NOVIEMBRE | | | | |
| 001 | 023 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.767 |
| 001 | 023 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.767 |
| 024 COLONIA LEONARDO MIER | | | | |
| 001 | 024 | 001 | MIGUEL NEGRETE | 0.767 |
| 001 | 024 | 002 | HEROES DEL SUR | 0.767 |
| 001 | 024 | 003 | PEDRO ASCENCIO ALQUISIRAS | 0.767 |
| 001 | 024 | 004 | CALLE SIN NOMBRE | 0.767 |
| 001 | 024 | 005 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.767 |
| 025 COLONIA UNIDOS POR TIXTLA | | | | |
| 001 | 025 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.572 |
| 001 | 025 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.572 |
| 026 COLONIA JARDINES DE TIXTLA | | | | |
| 001 | 026 | 001 | TLAPIZACO | 0.754 |
| 001 | 026 | 002 | FLOR DE ADELFA | 0.754 |
| 001 | 026 | 003 | FLOR DE LOTO | 0.754 |
| 001 | 026 | 004 | DEL FORTÍN | 0.754 |
| 001 | 026 | 005 | FLOR DE LAS MARGARITAS | 0.754 |
| 001 | 026 | 006 | FLOR DE CLAVEL | 0.754 |
| 001 | 026 | 007 | FLOR DE BUGAMBILIAS | 0.754 |
| 001 | 026 | 008 | FLOR GARDENIA | 0.754 |
| 001 | 026 | 009 | FLOR DE TULIPANES | 0.754 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|--|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 001 | 026 | 010 | FLOR DE TAPAYOLA | 0.754 |
| 001 | 026 | 011 | FLOR DE NARDOS | 0.754 |
| 001 | 026 | 012 | FLOR DE AZUCENA | 0.754 |
| 001 | 026 | 013 | UNIDOS POR GUERRERO | 0.754 |
| 001 | 026 | 014 | REFORMA | 0.754 |
| 001 | 026 | 015 | CAMPESINA | 0.754 |
| 001 | 026 | 016 | CAOBA | 0.754 |
| 001 | 026 | 017 | SOFIA BELLO GARCÍA | 0.754 |
| 001 | 026 | 018 | LA PALMA | 0.754 |
| 001 | 026 | 019 | TLALOC | 0.754 |
| 001 | 026 | 020 | MURILLO | 0.754 |
| 001 | 026 | 021 | CALLE SIN NOMBRE | 0.754 |
| 001 | 026 | 022 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.754 |
| 027 COLONIA IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO | | | | |
| 001 | 027 | 001 | CLEMENCIA | 1.053 |
| 001 | 027 | 002 | JULIA | 1.053 |
| 001 | 027 | 003 | NAVIDAD EN LA MONTAÑAS | 1.053 |
| 001 | 027 | 004 | UNIDOS POR GUERRERO | 1.053 |
| 001 | 027 | 005 | CALLE SIN NOMBRE | 1.053 |
| 001 | 027 | 006 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.053 |
| 028 COLONIA EUCALIPTOS | | | | |
| 001 | 028 | 001 | IDELFONSO LÓPEZ PARRA | 0.572 |
| 001 | 028 | 002 | FLOR DE CLAVEL | 0.572 |
| 001 | 028 | 003 | HEROES DEL SUR | 0.572 |
| 001 | 028 | 004 | CALLE SIN NOMBRE | 0.572 |
| 001 | 028 | 005 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.572 |
| 029 COLONIA HUAMUCHILITO O MATY | | | | |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|--|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 001 | 029 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.572 |
| 001 | 029 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.572 |
| 030 COLONIA VICENTE JIMENEZ BELLO | | | | |
| 001 | 030 | 001 | TEQUIAC | 0.572 |
| 001 | 030 | 002 | JESÚS PASTENES HERNÁNDEZ | 0.572 |
| 001 | 030 | 003 | JUAN ESCUTIA | 0.572 |
| 001 | 030 | 004 | EUSEBIO GLEZ | 0.572 |
| 001 | 030 | 005 | NICACIO FIGUEROA | 0.572 |
| 001 | 030 | 006 | INSURGENTES | 0.572 |
| 001 | 030 | 007 | GRAL. NICOLÁS CATALÁN | 0.572 |
| 001 | 030 | 008 | TEOIXTLA | 0.572 |
| 001 | 030 | 009 | PLÁCIDO GAARCÍA REYNOSO | 0.572 |
| 001 | 030 | 010 | DE XOCHITL | 0.572 |
| 001 | 030 | 011 | DE LA ALBERCA | 0.572 |
| 001 | 030 | 012 | CALLE SIN NOMBRE | 0.572 |
| 001 | 030 | 013 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.572 |
| 031 COLONIA COLOSIO | | | | |
| 001 | 031 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.572 |
| 001 | 031 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.572 |
| 032 COLONIA EL ZAPOTE | | | | |
| 001 | 032 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.572 |
| 001 | 032 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.572 |
| 033 COLONIA TLAPOCHINALAPA | | | | |
| 001 | 033 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.572 |
| 001 | 033 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.572 |
| 034 COLONIA AZTECA | | | | |
| 001 | 034 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.572 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|---|----------------|--------------|----------------------------|--|
| 001 | 034 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.572 |
| 035 COLONIA SAN CAYETANO | | | | |
| 001 | 035 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.572 |
| 001 | 035 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.572 |
| 036 COLONIA VILLAS DE GUERRERO | | | | |
| 001 | 036 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.767 |
| 001 | 036 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.767 |
| 037 COLONIA EL MIRADOR | | | | |
| 001 | 037 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.767 |
| 001 | 037 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.767 |
| 038 COLONIA HUGO CESAREO ASTUDILLO BELLO | | | | |
| 001 | 038 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.572 |
| 001 | 038 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.572 |
| 039 COLONIA LA HUERTA | | | | |
| 001 | 039 | 001 | DR. TRINIDAD REYES ALCARÁZ | 0.572 |
| 001 | 039 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 0.572 |
| 001 | 039 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.572 |
| 040 FRACCIONAMIENTO TIXTLA | | | | |
| 001 | 040 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.572 |
| 001 | 040 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.572 |
| 041 COLONIA LOS MANGUITOS | | | | |
| 001 | 041 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.533 |
| 001 | 041 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.533 |
| 042 COLONIA LOS BULES | | | | |
| 001 | 042 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.533 |
| 001 | 042 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.533 |
| 043 COLONIA RINCONADA DE SANTIAGO | | | | |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|--------------------------------------|----------------|--------------|----------------------------|--|
| 001 | 043 | 001 | JUAN N. ÁLAVAREZ | 0.533 |
| 001 | 043 | 002 | JOSE FRANCISCO RUIZ MASIEU | 0.533 |
| 001 | 043 | 003 | CALLE SIN NOMBRE | 0.533 |
| 001 | 043 | 004 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.533 |
| 044 COLONIA CHULA VISTA | | | | |
| 001 | 044 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.533 |
| 001 | 044 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.533 |
| 045 COLONIA AJACAYAN | | | | |
| 001 | 045 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 045 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |
| 046 COLONIA SAN JUDITAS TADEO | | | | |
| 001 | 046 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 046 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |
| 047 COLONIA VALLE VERDE | | | | |
| 001 | 047 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 047 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |
| 048 COLONIA SAN MIGUEL | | | | |
| 001 | 048 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.572 |
| 001 | 048 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.572 |
| 049 COLONIA MARQUEZ | | | | |
| 001 | 049 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 049 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |
| 050 COLONIA VIEJO OESTE | | | | |
| 001 | 050 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 050 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |
| 051 COLONIA TECOYOTZIN | | | | |
| 001 | 051 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|--|----------------|--------------|----------------------------|--|
| 001 | 051 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |
| 052 COLONIA CIUDAD SATELITE | | | | |
| 001 | 052 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 052 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |
| 053 COLONIA LINALOE | | | | |
| 001 | 053 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 053 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |
| 054 COLONIA ARBOLEDA TEZAHUAPA | | | | |
| 001 | 054 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 054 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |
| 055 COLONIA SANTA MARIA IXTECUAPA | | | | |
| 001 | 055 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.585 |
| 001 | 055 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |
| 056 COLONIA LOS NOGALES | | | | |
| 001 | 056 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 056 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |
| 057 COLONIA LOS PINOS | | | | |
| 001 | 057 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 057 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |
| 058 COLONIA LAS PALMAS | | | | |
| 001 | 058 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 058 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |
| 059 COLONIA VALLE DE HEROES | | | | |
| 001 | 059 | 001 | BALTAZAR R. LEYVA MANCILLA | 0.468 |
| 001 | 059 | 002 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 059 | 003 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |
| 060 COLONIA VILLA LAS FLORES | | | | |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|--------------------------------------|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 001 | 060 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 060 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |
| 061 COLONIA VISTA REAL | | | | |
| 001 | 061 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 061 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |
| 062 COLONIA AMATITLAN | | | | |
| 001 | 062 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 062 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |
| 063 COLONIA INDEPENDENCIA | | | | |
| 001 | 063 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 063 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |
| 064 COLONIA LA PAROTA | | | | |
| 001 | 064 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 064 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |
| 065 COLONIA EL DURAZNO | | | | |
| 001 | 065 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 065 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |
| 066 COLONIA EL PORVENIR | | | | |
| 001 | 066 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 066 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |
| 067 COLONIA JACARANDAS | | | | |
| 001 | 067 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 067 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |
| 068 COLONIA CAMINOS DEL SUR | | | | |
| 001 | 068 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 068 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |
| 069 COLONIA LOMAS DE SANTIAGO | | | | |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|---|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 001 | 069 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 069 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |
| 070 FRACCIONAMIENTO PIEDRA DEL TIGRE | | | | |
| 001 | 070 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 070 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |
| 071 FRACCIONAMIENTO EL PARAISO | | | | |
| 001 | 071 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 071 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |
| 072 COLONIA ZAPATA | | | | |
| 001 | 072 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 072 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |
| 073 COLONIA MAGISTERIAL | | | | |
| 001 | 073 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 073 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |
| 074 COLONIA COLINAS DEL SUR | | | | |
| 001 | 074 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 074 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |
| 075 COLONIA TEXCALZINT | | | | |
| 001 | 075 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 075 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |
| 076 COLONIA CUANASTITLAN | | | | |
| 001 | 076 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 076 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |
| 077 COLONIA LOS CIRUELOS | | | | |
| 001 | 077 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 077 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |
| 078 COLONIA HEROINA DE TIXTLA | | | | |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|---|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 001 | 078 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 078 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |
| 079 COLONIA LAS PALMAS | | | | |
| 001 | 079 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 079 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |
| 080 COLONIA LOS BOSQUES | | | | |
| 001 | 080 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 080 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |
| 081 FRACCIONAMIENTO LOMA BONITA | | | | |
| 001 | 081 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 081 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |
| 082 FRACCIONAMIENTO LA JOYA | | | | |
| 001 | 082 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 082 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |
| 083 FRACCIONAMIENTO MELLA | | | | |
| 001 | 083 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 083 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |
| 084 COLONIA LOS CAZADORES | | | | |
| 001 | 084 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 084 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |
| 085 COLONIA BUGAMBILIAS | | | | |
| 001 | 085 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 085 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |
| 086 COLONIA SANTA MARTHA | | | | |
| 001 | 086 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 086 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |
| 087 FRACCIONAMIENTO LAS MARAVILLAS | | | | |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|---|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 001 | 087 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 087 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |
| 088 COLONIA REVOLUCION | | | | |
| 001 | 088 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 088 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |
| 089 COLONIA LAS MARGARITAS | | | | |
| 001 | 089 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 089 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |
| 090 FRACCIONAMIENTO LA GALLINITA ASADA | | | | |
| 001 | 090 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 090 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |
| 091 COLONIA CAMPESTRE | | | | |
| 001 | 091 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 091 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |
| 092 COLONIA EL EDEN | | | | |
| 001 | 092 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 092 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |
| 093 COLONIA MILPA ALTA | | | | |
| 001 | 093 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 093 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |
| 094 COLONIA PROGRESO | | | | |
| 001 | 094 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 094 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |
| 095 COLONIA VALLE PARAISO | | | | |
| 001 | 095 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 095 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |
| 096 FRACCIONAMIENTO EL POSEIDÓN | | | | |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|---|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 001 | 096 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 096 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |
| 097 FRACCIONAMIENTO YEMAYA | | | | |
| 001 | 097 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 097 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |
| 098 COLONIA VILLAS TIXTLA | | | | |
| 001 | 098 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 098 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |
| 099 COLONIA COLINAS DEL MAR | | | | |
| 001 | 099 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 099 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |
| 100 FRACCIONAMIENTO VALLE DORADO | | | | |
| 001 | 100 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 100 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |
| 101 COLONIA TEJALCINGO | | | | |
| 001 | 101 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.572 |
| 001 | 101 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.572 |
| 102 FRACCIONAMIENTO EL ENCANTO | | | | |
| 001 | 102 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 102 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |
| 103 FRACCIONAMIENTO LOS AHIJADOS | | | | |
| 001 | 103 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 103 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |
| 104 COLONIA EL ROSAL | | | | |
| 001 | 104 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.572 |
| 001 | 104 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.572 |
| 105 COLONIA PAPTATLAN | | | | |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|------------------------------|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 001 | 105 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 105 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |
| 106 COLONIA 3 DE MAYO | | | | |
| 001 | 106 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 106 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |
| LOCALIDADES | | | | |
| 107 ACATEMPA | | | | |
| 001 | 107 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 107 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |
| 108 EL AHUEJOTE | | | | |
| 001 | 108 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 108 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |
| 109 ALMOLONGA | | | | |
| 001 | 109 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.754 |
| 001 | 109 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.754 |
| 110 ATLIACA | | | | |
| 001 | 110 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 110 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |
| 111 CHILACACHAPA | | | | |
| 001 | 111 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.572 |
| 001 | 111 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.572 |
| 112 EL DURAZNO | | | | |
| 001 | 112 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.572 |
| 001 | 112 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.572 |
| 113 LA ESTACADA | | | | |
| 001 | 113 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 113 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|-----------------------------|---------|-------|--------------------|--|
| 114 MATLALAPA | | | | |
| 001 | 114 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 114 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |
| 115 OJITOS DE AGUA | | | | |
| 001 | 115 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 115 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |
| 116 OMEAPA | | | | |
| 001 | 116 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 116 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |
| 117 PLAN DE GUERRERO | | | | |
| 001 | 117 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 117 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |
| 118 EL POTRERO | | | | |
| 001 | 118 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 118 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |
| 119 EL TRONCÓN | | | | |
| 001 | 119 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 119 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |
| 120 ZACATZONAPA | | | | |
| 001 | 120 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 120 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |
| 121 ZOQUIAPA | | | | |
| 001 | 121 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 121 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |
| 122 TECONZINTLA | | | | |
| 001 | 122 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 122 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|-------------------------|---------|-------|--------------------|--|
| 123 LOS TERREROS | | | | |
| 001 | 123 | 001 | CALLE SIN NOMBRE | 0.468 |
| 001 | 123 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.468 |

III.- TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE CONSTRUCCIÓN SEGÚN EL USO Y LA CLASE.

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR/M2 (UMA) |
|---------------------|----------------|-----------------------|----------------|
| HABITACIONAL | PRECARIA | HAA | 0.546 |
| | ECONÓMICA | HAB | 0.676 |
| | INTERÉS SOCIAL | HAC | 1.638 |
| | REGULAR | HAD | 1.950 |
| | INTERÉS MEDIO | HAE | 2.405 |
| | BUENA | HAF | 3.003 |

USO HABITACIONAL

PRECARIA

Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida, ubicada por lo general en asentamientos irregulares o en lugares en donde no existan servicios de infraestructura urbana completos, sin traza urbana definida y, localizados en la periferia de las ciudades. Construida con materiales de mala calidad; sin cimentación; con estructuras de madera o sin estructuras; muros de carrizo, palma, lámina negra, cartón, adobe o madera; techos de vigía y palma, vigías o polines de madera y lámina negra o de cartón.

No tiene acabados; pisos de tierra apisonada o firme rústico de cemento, claros menores a 3 metros.

ECONÓMICA

Sin proyecto. Con algunos servicios municipales. Se encuentra en zonas de tipo popular o medio bajo. Se localiza en zonas periféricas o de asentamientos espontáneos.

Calidad de construcción baja; sin acabados o acabados de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga predominando el adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigías y duelas de madera, vigías de madera con lámina galvanizada o de cartón, o en su caso de losa de concreto sin acabados o de baja calidad.

Pisos de tierra apisonada, firme de cemento escobillado o pulido; pintura de cal o pintura vinílica de tipo económico.

INTERÉS SOCIAL

Cuentan con proyecto definido, y la mayoría de los servicios municipales; producto de programas oficiales de vivienda. Son viviendas con 1 o 2 plantas.

La superficie del lote fluctúa entre 120 y 200 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.

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR/M2 (UMA) |
|------------------|---------------------------------------|------------------------------|-----------------------|
| COMERCIAL | ECONÓMICA | COA | 4.628 |
| | REGULAR | COB | 6.292 |
| | BUENA | COC | 8.450 |
| | MUY BUENA | COD | 12.35 |
| | TIENDA DE CONVENIENCIA O AUTOSERVICIO | COE | 18.642 |

USO COMERCIAL

ECONÓMICA

Edificaciones ubicadas en zonas populares, dando servicio al vecindario circundante. Es posible encontrarlas formando parte de uso mixto (vivienda comercio). Están destinadas a la venta de productos al detalle. Cuentan con una pieza, a lo sumo dos.

Carecen de proyecto; construidas con materiales económicos. Muros de adobe, block o ladrillo. Techos de terrado, lámina galvanizada, asbesto o losa. Acabados casi inexistentes. Pisos de cemento. Las instalaciones son básicas. Claros menores a 3.5 metros; construidos bajo autoconstrucción, o autofinanciamiento.

REGULAR

Edificaciones ubicadas en zonas populares o de tipo medio, destinadas a la venta al detalle y a la prestación de servicios.

A veces carecen de proyecto. Cimentación de mampostería, de concreto ciclópeo y block relleno. Muros de carga de ladrillo, block o adobe. Techos de terrado, lámina galvanizada, lámina de asbesto o losa. Aplanados de yeso o mezcla. Acabados discretos y pintura vinílica de tipo económico o cal directas. Instalaciones elementales en cuanto a iluminación y saneamiento. Claros medios de 5 metros y construidos bajo financiamiento bancario.

BUENA

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte de la estructura habitacional normalmente en el centro urbano y en zonas comerciales establecidas. Se dedican normalmente a la prestación de servicios y venta de productos diversos.

Elementos estructurales a base de castillos y 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

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.

TIENDA DE CONVENIENCIA O DE AUTOSERVICIO

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial, normalmente ocupa espacios exclusivos, o manzanas completas con área notable.

Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada. Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo.

Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, contratraveses y muros perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de columnas y losas reticulares de concreto armado, fachada tipo integral de perfiles de aluminio pesados anodinados en color cristal, andadores y áreas de servicio al público con acabados de lujo, doble altura entre cada nivel, equipo de calefacción y aire acondicionado integral.

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR/M2 (UMA) |
|---------------------|---------------------------|-----------------------|----------------|
| EQUIPAMIENTO | ESCUELA | EQA | 18.629 |
| | OFICINAS | EQB | 8.541 |
| | ESTACIONAMIENTO CUBIERTO | EQC | 3.120 |
| | HOSPITALES | EQD | 10.036 |
| | HOTELES SIN CLASIFICACIÓN | EQE | 23.127 |
| | MERCADO | EQF | 14.144 |

EQUIPAMIENTO

ESCUELA.

Instalaciones destinadas a la enseñanza, que proporciona conocimientos que se consideran básicos en la alfabetización. Cuenta con estructura a base de columnas, traveses y losa de concreto, vigueta y bovedilla o similar, muros de carga.

OFICINAS.

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte de la estructura normalmente en el centro urbano o zonas establecidas para tal efecto. Se destinan normalmente para, oficinas, despachos de buena calidad o la prestación de servicios.

Elementos estructurales a base de castillos y dadas de cerramiento. Cimentación de losa de cimentación, zapatas aisladas o corridas, y contratrabes de concreto armado.

Muros de ladrillo o block. Techos de losa. Aplanados de yeso y mezcla reglado. Acabados medios con texturas y pintura vinílica o esmalte. Claros medios de 6.0 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

ESTACIONAMIENTO CUBIERTO.

Destinada a la guarda de vehículos temporalmente, en edificios o subterráneos, el material es de buena calidad; estructuras de concreto o metal; se suelen construir varios niveles; realizadas por empresas constructoras; a veces construidas a través de autofinanciamiento.

HOSPITALES.

Construcciones destinadas a la atención médica; construidas con materiales de mediana calidad; realizadas por empresas constructoras; a través de financiamiento o financiamiento gubernamental.

HOTEL / MOTEL DE CLASE REGULAR.

Construcciones destinadas al alojamiento de persona transeúnte o vacacional; hecha con materiales de buena o mediana calidad, que no cuenta con estacionamiento, baño propio o compartido, con o sin sistema de cable, agua caliente, ventiladores, con o sin línea telefónica.

MERCADO.

Construcciones destinadas a actividades de venta masiva en elementos perecederos; los materiales utilizados suelen ser de regular calidad; las estructuras son de concreto y/o metálicas, con cubiertas tales como lámina galvanizada; realizadas por empresas constructoras especializadas.

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR/M2 (UMA) |
|------------------------------|------------------------|------------------------------|-----------------------|
| OBRAS COMPLEMENTARIAS | BARDAS | OCA | 1.430 |
| | PATIOS Y ANDADORES | OCB | 1.794 |
| | ALBERCA Y CHAPOTEADERO | OCC | 0.910 |
| | CANCHAS DEPORTIVAS | OCD | 1.690 |

OBRAS COMPLEMENTARIAS

BARDAS

Una barda es un elemento constructivo que sirve para delimitar un espacio, regularmente delimita el exterior del interior de un inmueble, hechas de concreto armado, tabique, block, tabicón, con acabados aparentes, aplanados de cemento arena, pintados, con lambrin de cerámica.

PATIOS Y ANDADORES

Área de uso complementario que se encuentra al interior de las edificaciones y sirve para la comunicación de varios espacios. Hechos de concreto escobillado, adoquines, piedra laja, cantera, pisos cerámicos, madera.

ALBERCA Y CHAPOTEADERO

Destinada a fines deportivos y recreativos. Construcción con concreto armado, tabique o similar, forrado normalmente con material pétreo o aplanado con cemento. Construida por empresas constructoras especializadas

CANCHAS DEPORTIVAS

Espacios destinados a tener actividades deportivas.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. - La presente Tabla de Valores de Uso de Suelo y Construcción entrara en vigor a partir del primero de enero de 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO. - Remítanse el presente Decreto al Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Tixtla de Guerrero, Guerrero**, para los efectos legales conducentes.






ARTÍCULO TERCERO. - Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado para su conocimiento general, para conocimiento general y efectos legales procedentes.

ARTÍCULO CUARTO. - En términos de lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción, debe ser del dominio público y para que surta efectos debe publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero

ARTÍCULO QUINTO. - Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 9** de la Ley de Ingresos del Municipio de **Tixtla de Guerrero, Guerrero** para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 11 de diciembre de 2023.

**ATENTAMENTE
LAS Y LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA**

| FOTO | NOMBRE | GRUPO PARL. | SENTIDO DE SU VOTO | | |
|---|--|----------------|--------------------|-----------|------------|
| | | | A FAVOR | EN CONTRA | ABSTENCIÓN |
|  | DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE | PRD | | | |
|  | DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO | MORENA | | | |
|  | DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL | PRI | | | |
|  | DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA VOCAL | MORENA | | | |
|  | DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTES VOCAL | MORENA | | | |

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Decreto por que se aprueban las Tablas de Valores de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción del Municipio de **Tixtla de Guerrero** del Estado de Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2024).

Asunto: Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Tlalchapa, del Estado de Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Tlalchapa, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión de Hacienda conforme a lo establecido en el artículo 256 de nuestra Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, realizaron el análisis de esta Iniciativa, conforme al procedimiento que a continuación se describe:

En el apartado de “Antecedentes Generales” se describe el trámite que inicia el proceso legislativo, a partir de la fecha en que fue presentada la Iniciativa ante el Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado denominado “Consideraciones” los integrantes de la Comisión Dictaminadora realizan una valoración de la iniciativa con base al contenido de los diversos ordenamientos legales aplicables.

En el apartado referido al “Contenido de la Iniciativa”, a efecto de clarificar lo señalado por el Municipio, se hace una transcripción de las consideraciones expuestas sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado de “Conclusiones”, el trabajo de esta Comisión Dictaminadora consistió en verificar los criterios técnicos y normativos aplicables, en la confronta de las diversas clasificaciones por zonas, categorías y delimitaciones por su ubicación y tipo de uso de suelo y construcción, así como las cuotas y tarifas entre la propuesta para 2024 en relación a las del ejercicio inmediato anterior, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Tlalchapa**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio **PM/105/2023**, de fecha **13 de octubre de 2023**, la Ciudadana **Lic. Tania Mora Eguíluz**, Presidenta Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Tlalchapa**, Guerrero, en uso de las facultades que le confieren los artículos 65 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero y 62 fracción III, de la Ley Orgánica del Municipio Libre, remitió a este Honorable Congreso, para su discusión y aprobación, en su caso, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Tlalchapa**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha **17 de octubre del año dos mil veintitrés**, tomó conocimiento de la Iniciativa de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio **LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-73/2023** de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

II. CONSIDERACIONES

En términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254 y 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, esta Comisión Ordinaria de Hacienda tiene plenas facultades para efectuar el estudio de la Iniciativa de referencia y emitir el Dictamen con Proyecto de Decreto que recaerá a la misma.

El Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, conforme a lo establecido por los artículos 115 fracción IV párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 61 fracción I y 62 fracción III de la Constitución Política Local, 116, y 260 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, está plenamente facultado para discutir y aprobar, en su caso, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Tlalchapa**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

Obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de sesión ordinaria de cabildo de fecha **Once de octubre de 2023**, de la que se desprende que los integrantes del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por unanimidad de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Tlalchapa**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Tlalchapa, Guerrero**, motiva su iniciativa conforme al siguiente:

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

PRIMERO.- *Que la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, es el instrumento tecnico-jurídico, que se utiliza para la determinación de los valores catastrales de cada predio ubicado dentro del territorio municipal y por ende la base para el cobro del impuesto predial para el ejercicio fiscal del año 2024, para estar en condiciones de atender la demanda social de los gobernados y cumple con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala nuestra Carta Magna.*

SEGUNDO.- *Que tomando en cuenta su ubicación, el uso predominante de los predios, los servicios urbanos existentes, vías de comunicación y en general todos los factores determinantes al valor de la tierra, tratándose de los predios urbanos; Las condiciones agrológicas de la región, la ubicación en relación con los centros urbanos de desarrollo o de consumo, facilidad de los medios de comunicación y costo del transporte, tratándose de los predios rústicos; y las características cualitativas de los elementos estructurales y*

arquitectónicos, uso y destino, tratándose de las construcciones; se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2024.

TERCERO.- *Que tomando en consideración la situación económica actual en la que se encuentra el Municipio de Tlalchapa, la situación de rezago social reflejada en los resultados de las evaluaciones realizadas por el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL), así como el alto nivel de pobreza en la que sitúa la región de acuerdo a los resultados en los censos realizados por el INEGI, se determinó mantener vigentes los valores de suelos unitarios y de construcción que se aprobaron para el ejercicio 2023, dichos valores serán aplicados de la misma forma para el ejercicio fiscal 2024, en lo que respecta a la tasa para determinar el impuesto predial se considera la aplicación de una tasa del 7.8 al millar para el ejercicio fiscal 2024, con respecto a los valores de suelo y de construcción se presentan en Unidades de Medida y Actualización (UMA), para que sea el INEGI quien determine los incrementos anuales de dichos valores con la finalidad de no afectar la economía de la población; además de que se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 30% durante el primer mes, el 20% en el segundo mes y un 12% durante el tercer mes, y en lo que respecta a las personas adultas que cuenten con la credencial INAPAM, madres solteras y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.*

Se determinó, atendiendo la acción de inconstitucionalidad 34/2023 y sus acumuladas 36/2023 y 49/2023, eliminar los impuestos adicionales y sobre-tasas de fomento que se cobraban junto con el impuesto predial.

CUARTO.- *Que para la aplicación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, en inmuebles que se vayan empadronando ubicados en colonias, fraccionamientos o condominios de nueva creación, o que no aparezcan contemplados; para su valuación o revaluación, les serán aplicados los valores por metro cuadrado que correspondan a la zona catastral homogénea más próxima.*

Con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254, 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Guerrero número 231, esta Comisión de Hacienda, tiene plenas facultades para analizar la Iniciativa de referencia y emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, al tenor de las siguientes:

IV. CONCLUSIONES

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción para el Municipio de **Tlalchapa**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la administración municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

El Ayuntamiento Municipal de **Tlalchapa**, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento **del 30%% durante el primer mes, el 20% el segundo mes y un 12% durante el tercer mes**; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de **Tlalchapa**, Guerrero, deben tener la certeza de que sus contribuciones emanan de un marco jurídico y fiscal adecuado y equitativo, considerando para tal efecto las características y condiciones socioeconómicas prevaecientes a nivel local, y que, las disposiciones contenidas en la presente iniciativa de decreto, busca fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

En el análisis de la iniciativa, se determinó que las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción propuestas se encuentran acorde a los lineamientos establecidos en la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente y su aplicación se efectuará de acuerdo a lo estipulado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Ley de Hacienda Municipal; sobre Adquisición de Inmuebles; Ley de Vivienda Social del Estado de Guerrero; Ley de Desarrollo Urbano; Ley de Propiedad en Condominio y Código Fiscal Municipal.

La Comisión Dictaminadora, observó que la propuesta en análisis respecto a todos los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción, se encuentran indexados a la UMA; tomando como base los valores catastrales vigentes en el año 2023, para que el incremento del próximo año 2024 sea el que determine el INEGI, y publicado en el Diario Oficial de la Federación, por lo que esta Comisión determinó contemplar y respetar los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción propuestos por el Ayuntamiento.

En la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de **Tlalchapa, Guerrero**, en el **artículo 7** del impuesto predial , implementara **una tasa de 7.8 al millar, para el 2024**, lo que guarda proporción tributaria a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial; así mismo, esta Comisión Ordinaria de Hacienda observo que **se mantienen los valores catastrales al no presentar ninguna variación.**

En análisis de la presente Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, se aprecia que la C. **Lic. Tania Mora Eguiluz**, Presidenta Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Tlalchapa, Guerrero**, mediante oficio número **PM/104/2023**, de fecha **13 de Octubre de 2022**, en el uso de las facultades que le confiere el Artículo 72 de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Guerrero y en apego al Artículo 13, fracción V, referente a la formulación de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción informa lo siguiente: ***”el Municipio de Tlalchapa, cuenta con un alto porcentaje de población en situación de pobreza extrema, de acuerdo a los datos estadísticos obtenidos del informe anual sobre la situación de pobreza y rezago social 2022, elaborado por la Dirección General de Planeación y Análisis (DGPA), Secretaría de Bienestar, por ello, y después de realizar diversas reuniones y mesas de trabajo con la Dirección de Catastro Municipal, se llegó a la conclusión que, para no afectar la económica de los Tlalchapenses, para el ejercicio fiscal 2024, se utilizaran las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, que se han utilizado como base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2023, autorizadas y publicadas mediante el Decreto Número 351.”***

Con la adecuación anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes. Por lo que se consideró conveniente incluir un artículo transitorio para quedar como sigue:

“ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 7 de la Ley de Ingresos del municipio de Tlalchapa, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los y las contribuyentes”.

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de **Tlalchapa**, Guerrero, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO RUSTICO, URBANO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TLALCHAPA, DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

ARTÍCULO ÚNICO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Tlalchapa**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

Definición de Valor en UMA por 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 SUELOS RÚSTICOS
CON VIGENCIA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024**

SECTOR CATASTRAL 000

| NÚMERO | CARACTERÍSTICAS | VALOR POR HECTÁREA EN UMA | |
|--------|----------------------------------|---------------------------|--------------|
| | | MENOS DE 20 KM | MAS DE 20 KM |
| 1 | Terreno de Riego | 142.03 | 118.36 |
| 2 | Terreno de Humedad | 94.69 | 71.01 |
| 3 | Terreno de Temporal | 71.01 | 47.34 |
| 4 | Terreno de Agostadero Laborable | 59.18 | 47.34 |
| 5 | Terreno de Agostadero Cerril | 23.67 | 11.84 |
| 6 | Terreno de Explotación Forestal | 177.54 | 153.86 |
| 7 | Terreno sin Explotación Forestal | 94.69 | 82.85 |
| 8 | Terreno de Explotación Minera | 449.76 | 497.10 |

NOTA: El valor por hectárea se afecta según la distancia lineal al centro poblacional urbano mas cercano.

Descripción de Las Características de Terreno Rústico.

1.- Terrenos de Riego.

Son aquellos que en virtud de obras artificiales, dispongan de agua suficiente para sostener en forma permanente los cultivos propios, con independencia de la precipitación pluvial.

2.- Terrenos de Humedad.

Son aquellos que por las condiciones del suelo y meteorológicas, suministran a los cultivos humedad suficiente para su desarrollo, con independencia del riego.

3.- Terrenos de Temporal.

Son aquellos en que sus cultivos completan su ciclo vegetativo, exclusivamente a través de la precipitación pluvial.

4.- Terrenos de Agostadero Laborable.

Son aquellos que por la precipitación pluvial, topografía o calidad, producen en forma natural o cultivada pastos y forrajes que sirven de alimento para el ganado, son tierras que pueden servir para cultivar en épocas de precipitación pluvial.

5.- Terrenos de Agostadero Cerril.

Son aquellos que por la precipitación pluvial, topografía o calidad, producen en forma natural pastos y forrajes que pueden servir de alimento para el ganado.

6.- Terrenos de Explotación Forestal.

Son aquellos que se encuentran poblados de árboles, en espesura tal que impidan su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero, utilizados para la extracción de recursos forestales, Esta actividad suele llevarse a cabo para la obtención de madera, frutos o corcho.

7.- Terrenos sin Explotación Forestal.

Son aquellos que se encuentran poblados de árboles, en espesura tal que impidan su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero.

8.- Terrenos de Explotación Minera.

Son aquellos que por sus condiciones naturales son susceptibles de explotación minera, llevando a cabo actividades propias para la extracción de yacimiento de minerales.

II. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

| ZONA | COL | CALLE | TRAMO DE CALLE | ENTRE CALLES | VALOR/M ² EN UMA. |
|--------------------------|-----|-------|------------------|--|------------------------------|
| Barrio del Centro | | | | | |
| 001 | 001 | 001 | Benito Juárez | Ignacio Zaragoza y 20 de Noviembre | 1.12 |
| 001 | 001 | 002 | Benito Juárez | Arroyo de los Muertos e Ignacio Zaragoza | 0.95 |
| 001 | 001 | 003 | Ayuntamiento | Ignacio Zaragoza y 20 de Noviembre | 1.12 |
| 001 | 001 | 004 | Ayuntamiento | Arrollo de los Muertos e Igncio Zaragoza | 0.95 |
| 001 | 001 | 005 | Ayuntamiento | 20 de Noviembre y John F. Kenedi | 0.95 |
| 001 | 001 | 006 | Ayuntamiento | John F. Kenedi y Lázaro Cárdenas | 0.83 |
| 001 | 001 | 007 | Ignacio Zaragoza | Benito Juárez y Revolución | 1.12 |
| 001 | 001 | 008 | Ignacio Zaragoza | Benito Juárez y José María Morelos | 0.95 |
| 001 | 001 | 009 | Ignacio Zaragoza | José María Morelos y Mariano Matamoros | 0.83 |
| 001 | 001 | 010 | Cuahutémoc | Benito Juárez y Revolución | 1.12 |
| 001 | 001 | 011 | 20 de Noviembre | Benito Juárez y Ayuntamiento | 1.12 |

| ZONA | COL | CALLE | TRAMO DE CALLE | ENTRE CALLES | VALOR/M ² EN UMA. |
|------|-----|-------|---------------------|--|------------------------------|
| 001 | 001 | 012 | 20 de Noviembre | Benito Juárez y José María Morelos | 0.95 |
| 001 | 001 | 013 | 20 de Noviembre | José María Morelos y Mariano Matamoros | 0.83 |
| 001 | 001 | 014 | José María Morelos | Arroyo de los Muertos y John F. Kenedi | 0.95 |
| 001 | 001 | 015 | José María Morelos | John F. Kenedi y Lázaro Cárdenas | 0.83 |
| 001 | 001 | 016 | Emiliano Zapata | Benito Juárez y José María Morelos | 0.95 |
| 001 | 001 | 017 | Emiliano Zapata | José María Morelos y Mariano Matamoros | 0.83 |
| 001 | 001 | 018 | La Paz | Benito Juárez y José María Morelos | 0.95 |
| 001 | 001 | 019 | La Paz | José María Morelos y Mariano Matamoros | 0.83 |
| 001 | 001 | 020 | John F. Kenedi | Revolución y José Maria Morelos | 0.95 |
| 001 | 001 | 021 | John F. Kenedi | José María Morelos y Mariano Matamoros | 0.83 |
| 001 | 001 | 022 | Belisario Domínguez | John F. Kenedi y Lázaro Cárdenas | 0.83 |
| 001 | 001 | 023 | Revolución | John F. Kenedi y Lázaro Cárdenas | 0.83 |

| ZONA | COL | CALLE | TRAMO DE CALLE | ENTRE CALLES | VALOR/M ² EN UMA. |
|----------------------------|-----|-------|----------------------------|---|------------------------------|
| 001 | 001 | 024 | Revolución | Arroyo de la Cienega y Arroyo de los Muertos | 0.83 |
| 001 | 001 | 025 | Prolongación Ayuntamiento | Andador 2 y Arroyo de los Muertos | 0.83 |
| 001 | 001 | 026 | Andador 1 | Andador 2 y Arroyo de los Muertos | 0.83 |
| 001 | 001 | 027 | Andador 2 | Prolongación Ayuntamiento y Andador 1 | 0.83 |
| 001 | 001 | 028 | Andador 2 | Prolongación Ayuntamiento y Arroyo de los Muertos | 0.83 |
| 001 | 001 | 029 | Nicolas Bravo | José María Morelos y Mariano Matamoros | 0.83 |
| 001 | 001 | 030 | Lázaro Cardenas | José María Morelos y Mariano Matamoros | 0.83 |
| 001 | 001 | 031 | Lázaro Cárdenas | Ayuntamiento y José María Morelos | 0.83 |
| 001 | 001 | 032 | Prolongación Benito Juárez | Arroyo de la Cienega y Arroyo de los Muertos | 0.65 |
| Barrio del Deposito | | | | | |
| 001 | 002 | 033 | Del Trabajo | Nicolás Bravo y Lázaro Cardenas | 0.83 |
| 001 | 002 | 034 | Del Trabajo | Barranca de Aureka y Lázaro Cárdenas | 0.65 |

| ZONA | COL | CALLE | TRAMO DE CALLE | ENTRE CALLES | VALOR/M² EN UMA. |
|-------------|------------|--------------|-----------------------|--|------------------------------------|
| 001 | 002 | 035 | Del Trabajo | Lázaro Cárdenas y Arroyo de Santa Cruz | 0.65 |
| 001 | 002 | 036 | 5 de Mayo | Nicolás Bravo y Lázaro Cardenas | 0.83 |
| 001 | 002 | 037 | 5 de Mayo | Lázaro Cárdenas y Caritino Maldonado | 0.65 |
| 001 | 002 | 038 | Mariano Matamoros | Nicolás Bravo y Lázaro Cardenas | 0.83 |
| 001 | 002 | 039 | Nicolás Bravo | Mariano Matamoros y Del Trabajo | 0.83 |
| 001 | 002 | 040 | Nicolas Bravo | Del Trabajo y Francisco Javier Mina | 0.65 |
| 001 | 002 | 041 | Ignacio Zaragoza | Mariano Matamoros y Del Trabajo | 0.83 |
| 001 | 002 | 042 | Emiliano Zapata | Mariano Matamoros y Del Trabajo | 0.83 |
| 001 | 002 | 043 | Emiliano Zapata | Del Trabajo y Corral de Toros | 0.65 |
| 001 | 002 | 044 | La Paz | Mariano Matamoros y Del Trabajo | 0.83 |
| 001 | 002 | 045 | La Paz | Del Trabajo y Corral de Toros | 0.65 |
| 001 | 002 | 046 | 20 de Noviembre | Mariano Matamoros y Del Trabajo | 0.83 |

| ZONA | COL | CALLE | TRAMO DE CALLE | ENTRE CALLES | VALOR/M ² EN UMA. |
|------------------------|-----|-------|-----------------------|--|------------------------------|
| 001 | 002 | 047 | 20 de Noviembre | Del Trabajo y Ex Campo de Aviación | 0.65 |
| 001 | 002 | 048 | John F. Kenedi | Mariano Matamoros y Del Trabajo | 0.83 |
| 001 | 002 | 049 | John F. Kenedi | Del Trabajo y Camino a San Vicente | 0.65 |
| 001 | 002 | 050 | Lázaro Cárdenas | Mariano Matamoros y Del Trabajo | 0.83 |
| 001 | 002 | 051 | Lázaro Cárdenas | Del Trabajo y Camino a San Vicente | 0.65 |
| 001 | 002 | 052 | Francisco Javier Mina | Nicolas Bravo y Ex Campo de Aviación | 0.65 |
| 001 | 002 | 053 | Aldama | Nicolas Bravo y Ex Campo de Aviación | 0.65 |
| 001 | 002 | 054 | Abasolo | Barranca de Aureka y Nicolas Bravo | 0.65 |
| 001 | 002 | 055 | Abasolo | Emiliano Zapata y Lázaro Cárdenas | 0.65 |
| Barrio de Abajo | | | | | |
| 001 | 003 | 056 | Vicente Guerrero | Arrollo de los Muertos y Lázaro Cardenas | 0.83 |
| 001 | 003 | 057 | Francisco Villa | Arrollo de los Muertos y Lázaro Cardenas | 0.83 |
| 001 | 003 | 058 | Ignacio Zaragoza | Revolución y Vicente Guerrero | 0.83 |

| ZONA | COL | CALLE | TRAMO DE CALLE | ENTRE CALLES | VALOR/M² EN UMA. |
|-------------|------------|--------------|--------------------------|--|------------------------------------|
| 001 | 003 | 059 | Emiliano Zapata | Revolución y Francisco Villa | 0.83 |
| 001 | 003 | 060 | Emiliano Zapata | Allende y Francisco Villa | 0.65 |
| 001 | 003 | 061 | La Paz | Revolución y Francisco Villa | 0.83 |
| 001 | 003 | 062 | La Paz | Del Panteon a Francisco Villa | 0.65 |
| 001 | 003 | 063 | 20 de Noviembre | Revolución y Francisco Villa | 0.83 |
| 001 | 003 | 064 | 20 de Noviembre | De Arroyo de los Muertos a Francisco Villa | 0.65 |
| 001 | 003 | 065 | Margarita Maza de Juarez | Revolución y Francisco Villa | 0.83 |
| 001 | 003 | 066 | Lazaro Cardenas | Revolución y Francisco Villa | 0.83 |
| 001 | 003 | 067 | Lázaro Cárdenas | Francisco Villa y Allende | 0.65 |
| 001 | 003 | 068 | John F. Kenedi | Revolución y Vicente Guerrero | 0.83 |
| 001 | 003 | 069 | Allende | Cuauhtémoc y Lázaro Cárdenas | 0.65 |
| 001 | 003 | 070 | Pedro Ascencio | 20 de Noviembre y Lázaro Cárdenas | 0.65 |
| 001 | 003 | 071 | Del Panteon | La Paz, Margarita Maza de Juarez | 0.65 |
| 001 | 003 | 072 | Andador 3 | Francisco Villa y Allende | 0.65 |

| ZONA | COL | CALLE | TRAMO DE CALLE | ENTRE CALLES | VALOR/M ² EN UMA. |
|----------------------------|-----|-------|--------------------------|---|------------------------------|
| Barrio del Calvario | | | | | |
| 001 | 004 | 073 | Mariano Matamoros | Lázaro Cárdenas y Arrollo de Santa Cruz | 0.65 |
| 001 | 004 | 074 | Belisario Dominguez | Lázaro Cárdenas y Hermenegildo Galeana | 0.65 |
| 001 | 004 | 075 | Ayuntamiento | Lázaro Cárdenas y Arroyo de Santa Cruz | 0.65 |
| 001 | 004 | 076 | Revolución | Lázaro Cárdenas y Arroyo de Santa Cruz | 0.65 |
| 001 | 004 | 077 | Lázaro Cárdenas | Revolución y Del Trabajo | 0.65 |
| 001 | 004 | 078 | Caritino Maldonado Perez | Revolución y Del Trabajo | 0.65 |
| 001 | 004 | 079 | Hermenegildo Galeana | Revolución y Del Trabajo | 0.65 |
| Barrio del Cerrito | | | | | |
| 001 | 005 | 080 | Vicente Guerrero | Lázaro Cárdenas y Arroyo de Santa Cruz | 0.65 |
| 001 | 005 | 081 | Francisco Villa | Lázaro Cárdenas y Arroyo de Santa Cruz | 0.65 |
| 001 | 005 | 082 | Allende | Lázaro Cárdenas y Juan Cruz | 0.65 |
| 001 | 005 | 083 | Pedro Ascencio | Lázaro Cárdenas y Juan Cruz | 0.65 |
| 001 | 005 | 084 | Efrain Mora | Lazaro Cardenas y Hermenegildo Galeana | 0.65 |

| ZONA | COL | CALLE | TRAMO DE CALLE | ENTRE CALLES | VALOR/M ² EN UMA. |
|--|-----|-------|----------------------------|--|------------------------------|
| 001 | 005 | 085 | Catarino Maldonado Perez | Revolución y Arroyo Grande | 0.65 |
| 001 | 005 | 086 | Hermenegildo Galeana | Revolución y Arroyo Grande | 0.65 |
| 001 | 005 | 087 | Juan Cruz | Vicente Guerrero y Arroyo Grande | 0.65 |
| Barrio de la Cienega | | | | | |
| 001 | 006 | 089 | Prolongación Ayuntamiento | Calle Sin Nombre y Andador 2 | 0.83 |
| 001 | 006 | 090 | Calle Sin Nombre | Prolongación Ayuntamiento y Revolución | 0.83 |
| 001 | 006 | 091 | Revolución | Arroyo de la Cienega y Arroyo de los Muertos | 0.83 |
| 001 | 006 | 092 | Prolongación Benito Juárez | Arroyo de la Cienega y Arroyo de los Muertos | 0.65 |
| 001 | 006 | 093 | Calle Sin Nombre | Prolongación Ayuntamiento y Calle Sin Nombre | 0.65 |
| Fraccionamiento Guadalupe Eguiluz | | | | | |
| 001 | 007 | 094 | Jose Catalino Gutierrez | 20 de Noviembre y Margarita Maza de Juarez | 0.65 |
| 001 | 007 | 095 | Efrain Mora | 20 de Noviembre y Margarita Maza de Juarez | 0.65 |
| 001 | 007 | 096 | Estefania Mondragon | Efrain Mora, Jose Catalino Gutierrez | 0.65 |
| 001 | 007 | 097 | Cirilo L. Ceballos | Efrain Mora, Jose Catalino Gutierrez | 0.65 |

| ZONA | COL | CALLE | TRAMO DE CALLE | ENTRE CALLES | VALOR/M ² EN UMA. |
|------------------------------|-----|-------|-----------------------|--|------------------------------|
| Nabor Mendoza | | | | | |
| 001 | 008 | 098 | Efrain Mora | Margarita Maza de Juarez y Lázaro Cárdenas | 0.65 |
| 001 | 008 | 099 | Del Panteon | Margarita Maza de Juarez | 0.65 |
| 001 | 008 | 100 | Lázaro Cárdenas | Allende y Del Panteon | 0.65 |
| Villa Madero | | | | | |
| 001 | 009 | 101 | Villa Madero | Villa Madero | 0.65 |
| San Miguel Tecomatlan | | | | | |
| 001 | 010 | 102 | San Miguel Tecomatlan | San Miguel Tecomatlan | 0.65 |
| Cuahulotitlan | | | | | |
| 001 | 011 | 103 | Cuahulotitlan | Cuahulotitlan | 0.65 |
| Colonia Cuauhtemoc | | | | | |
| 001 | 012 | 104 | Colonia Cuauhtemoc | Colonia Cuauhtemoc | 0.65 |
| Otlaltepec | | | | | |
| 001 | 013 | 105 | Otlaltepec | Otlaltepec | 0.65 |
| Paso Amatitlan | | | | | |
| 001 | 014 | 106 | Paso de Amatitlan | Paso de Amatitlan | 0.65 |

III. DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024.

USO HABITACIONAL

| USO | CLASE | CLAVE DE | VALOR /M ² EN UMA. |
|--------------|----------------|--------------|-------------------------------|
| | | CONSTRUCCIÓN | |
| HABITACIONAL | PRECARIA | 10A | 0.45 |
| | ECONÓMICA | 10B | 0.50 |
| | INTERÉS SOCIAL | 10C | 0.75 |
| | REGULAR | 10D | 1.12 |
| | INTERÉS MEDIO | 10E | 1.49 |
| | BUENA | 10F | 1.87 |
| | MUY BUENA | 10G | 2.18 |

PRECARIA.

Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida. Situada en asentamientos irregulares, sin traza urbana definida y, prácticamente sin servicios. Se localizan en la periferia de las ciudades.

Materiales de mala calidad. Sin cimentación; estructuras de madera o sin estructura; muros de carrizo, palma, embarro, lámina negra, cartón, madera o adobe. Techos de viga y palma, vigas o polines de madera y lámina negra o de cartón.

No tiene acabados; pisos de tierra apisonada o firme rústico de cemento; claros menores a 3.0 metros.

ECONÓMICA.

Sin proyecto. Con algunos servicios municipales. Se encuentra en zonas de tipo popular o medio bajo. Se localiza en zonas periféricas o de asentamientos espontáneos.

Calidad de construcción baja; sin acabados o de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga, predominando el adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigas y duelas de madera, vigas de madera con lámina galvanizada o de cartón, o en su caso de losa de concreto sin acabados o de baja calidad. Pisos de tierra apisonada, firme de cemento escobillado o pulido; pintura de cal o pintura vinílica de tipo económico.

INTERÉS SOCIAL.

Cuenta con proyecto definido y la mayoría de los servicios municipales; productos de programas oficiales de vivienda. Son viviendas con 1 o 2 plantas. La superficie del Lote fluctúa entre 120 y 200 metros cuadrados, a excepción de los construidos en condominios que puede ser menor, y la superficie varía de 35 a 80 metros cuadrado. Se localizan en zonas específicas o fraccionamientos.

Materiales de mediana calidad y económicos. Cimentación a base de losa de concreto armado, block relleno o de concreto ciclópeo. Muros de carga con refuerzos horizontales y verticales de block o ladrillo. Caros cortos menores a 3.5 metros. Techos de vigías de losa de concreto de baja capacidad.

Acabados aparentes de estuco. Pintura de tipo económico.

REGULAR.

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos o colonias que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno entre 120 y 200 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, 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 entresijos con losas de concreto armado. Suelen recubrirse con tejas de regular calidad. Acabados exteriores texturizados, fachaleta, piedra de corte o molduras de concreto, los acabados e interiores son de buena calidad

MUY BUENA.

Proyecto arquitectónico de muy buena calidad, de diseño especial bien definido, funcional y a veces caprichoso. Amplios espacios construidos con elementos decorativos interior y exteriormente. Todos los servicios públicos. Se encuentran en fraccionamientos privados y exclusivos. Lotes con superficie promedio de 500 m² y superficie construida de 1 a 2.5 veces la superficie de terreno.

Elementos estructurales de muy buena calidad a base de castillos, dalas de cerramiento, columnas, trabes, zapatas corridas o zapatas aisladas. Muros de ladrillo o block. Grandes claros entre 5 y 10 metros. Techos con losa y molduras en todo el perímetro. Recubrimiento de teja de buena calidad. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados exteriores de fachaleta, texturas, piedras de corte, mármol y molduras de cantera. Acabados interiores texturizados, con madera fina, tapices o parcialmente de mármol. Los pisos son de cerámica de primera calidad, mármol, parquet.

COMERCIAL

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR /M ² EN UMA. |
|------------------|-----------|-----------------------|-------------------------------|
| COMERCIAL | ECONÓMICA | 20A | 0.90 |
| | REGULAR | 20B | 1.66 |
| | BUENA | 20C | 2.43 |
| | MUY BUENA | 20D | 3.20 |

ECONÓMICA.

Edificaciones ubicadas en zonas populares, dando servicio al vecindario circundante. Es posible encontrarlas formando parte de uso mixto (vivienda-comercio). Están destinadas a la venta de productos al detalle. Cuentan con una pieza, a lo sumo dos.

Carecen de proyecto; construidas con materiales económicos. Muros de adobe, block o ladrillo. Techos de terrado, lámina galvanizada, asbesto o losa. Acabados casi inexistentes. Pisos de cemento, sus instalaciones son básicas. Claros menores a 3.5 metros; construidos bajo autoconstrucción o autofinanciamiento.

REGULAR.

Edificaciones ubicadas en zonas populares o de tipo medio, destinadas a la venta al detalle y a la prestación de servicios.

A veces carecen de proyecto. Cimentación de mampostería, de concreto ciclópeo y block relleno. Muros de carga de ladrillo, block o adobe. Techos de terrado, lámina galvanizada, lámina de asbesto o losa. Aplanados de yeso o mezcla. Acabados discretos y pintura vinílica de tipo económico o cal directas. Instalaciones elementales en cuanto a iluminación y saneamiento. Claros medios de 5 metros y construidos bajo financiamiento bancario.

BUENA.

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte de la estructura habitacional normalmente en el centro urbano y en zonas comerciales establecidas. Se dedican normalmente a la prestación de servicios y venta de productos diversos.

Elementos estructurales a base de castillos y dalas de cerramiento. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado. Muros de ladrillo o block. Techos de losa. Aplanados de yeso y mezcla reglado. Acabados medios con texturas y pintura vinílica o esmalte. Claros medios de 6 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

MUY BUENA.

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial; normalmente ocupa espacios exclusivos o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada.

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con castillos, dalas de cerramiento, traveses y columnas. Cimentación de zapatas corridas, zapatas aisladas o cimentación de cajón. Muros de block y ladrillo. Techos de losa, azotea con molduras. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados texturizados con pintura vinílica, esmalte o barniz. Pisos de cerámica de calidad, parquet, alfombras o mármol. Instalaciones completas, ocultas o diversificadas. Medidas de seguridad. Construidas con empresas constructoras con especialistas.

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR /M ² EN UMA. |
|------------------------------|----------------------|-----------------------|-------------------------------|
| OBRAS COMPLEMENTARIAS | ESTACIONAMIENTO | 80A | 2.13 |
| | ALBERCA | 80C | 2.12 |
| | CANCHA DE FUTBOL | 80D | 3.20 |
| | CANCHA DE BASQUETBOL | 80E | 3.14 |
| | BARDAS | 80I | 2.96 |
| | ÁREAS JARDINADAS | 80J | 2.60 |

OBRAS COMPLEMENTARIAS.

ESTACIONAMIENTO.

Destinada a la guarda de vehículos temporalmente, son obras con perímetro descubierto.

ALBERCA.

Destinada a fines residenciales, deportivos y recreativos. Construcción con concreto armado, tabique o similar, forrado normalmente con material pétreo o aplanado con cemento.

CANCHAS DE FUTBOL Y BASQUETBOL.

Son espacios deportivos, en los cuáles no se incluye las obras exteriores, ni tribunas, sino que se considera únicamente el valor en si de cada una de las canchas terminadas. El valor catastral que se consigna en la tabla es por metro cuadrado.

BARDA.

Se consideran una barda tipo, construida con cimentación de piedra del lugar, muro de tabique rojo recocido propio del lugar de 14cm. De espesor, castillos a cada 3.00 metros y una altura promedio de 3.00 metros.

ÁREAS JARDINADAS.

Considerada como obras exteriores complementarias de una construcción, destinadas a ornato principalmente, puede tener andadores con piso de cemento o tierra y pasto o plantas de ornato.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO. Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Tlalchapa**, Guerrero, para los efectos legales procedentes.

ARTÍCULO TERCERO.- Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para su conocimiento general y efectos legales procedentes.

ARTÍCULO CUARTO.- En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de **Tlalchapa**, Guerrero, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción.

ARTICULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 7** de la Ley de Ingresos del Municipio de **Tlalchapa**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 11 de diciembre de 2023.

A T E N T A M E N T E
LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA

| FOTO | NOMBRE | PARTIDO | SENTIDO DEL VOTO | | |
|---|---|---|------------------|-----------|------------|
| | | | A FAVOR | EN CONTRA | ABSTENCION |
|  | DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE |  | | | |
|  | DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO |  | | | |
|  | DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL |  | | | |
|  | DIP. BEATRIZ MOJICA MORG VOCAL |  | | | |
|  | DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTÉS VOCAL |  | | | |

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores de Uso de Suelo Rustico, Urbano y de Construcción del Municipio de **Tlalchapa del Estado de Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal 2024).

Asunto: Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Tlapehuala, del Estado de Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Tlapehuala, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión de Hacienda, conforme a lo establecido en el artículo 256 de nuestra Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, realizó el análisis de esta Iniciativa conforme al procedimiento que a continuación se describe:

En el apartado de “Antecedentes Generales” se describe el trámite que inicia el proceso legislativo, a partir de la fecha en que fue presentada la Iniciativa ante el Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado denominado “Consideraciones”, los integrantes de la Comisión Dictaminadora realizan una valoración de la iniciativa con base al contenido de los diversos ordenamientos legales aplicables.

En el apartado referido al “Contenido de la Iniciativa”, a efecto de clarificar lo señalado por el Municipio, se hace una transcripción de las consideraciones expuestas, sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado de “Conclusiones”, el trabajo de esta Comisión Dictaminadora consistió en verificar los criterios técnicos y normativos aplicables, en la confronta de las diversas clasificaciones por zonas, categorías y delimitaciones por su ubicación y tipo de uso de suelo y construcción, así como las cuotas y tarifas entre la propuesta para 2024, en relación a las del ejercicio inmediato anterior, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción, que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Tlapehuala, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **2024**, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio 1/PM/0024/2023, de fecha 13 de octubre de 2023, el Ciudadano José Luis Antúnez Goicochea, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Tlapehuala, Guerrero**, en uso de las facultades que le confieren los artículos 65 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, y 62 fracción III, de la Ley Orgánica del Municipio Libre, remitió a este Honorable Congreso, para su discusión y aprobación, en su caso, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Tlapehuala, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **2024**.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 17 de octubre del año dos mil veintitrés, tomó conocimiento de la Iniciativa de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, mediante oficio LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-76/2023 de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

II. CONSIDERACIONES

En términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254 y 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, esta Comisión Ordinaria de Hacienda tiene plenas facultades para efectuar el estudio de la Iniciativa de referencia y emitir el Dictamen con Proyecto de Decreto que recaerá a la misma.

El Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, conforme a lo establecido por los artículos 115 fracción IV, párrafo cuarto, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 61 fracción I y 62 fracción III de la Constitución Política Local; 116 y 260 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, está plenamente facultado para discutir y aprobar, en su caso, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Tlapehuala, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **2024**, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

Obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de sesión ordinaria de Cabildo, de fecha once de octubre de 2023, de la que se desprende que los integrantes del Honorable Ayuntamiento analizaron, discutieron y aprobaron por mayoría de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Tlapehuala, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **2024**.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Tlapehuala, Guerrero**, motiva su iniciativa conforme al siguiente:

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

“PRIMERO. - *Que la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, es el instrumento técnico-jurídico, que se utiliza para la determinación de los valores catastrales de cada predio ubicado dentro del territorio municipal y por ende la base para el cobro del impuesto predial para el Ejercicio Fiscal del año 2024, para estar en condiciones de atender la demanda social de los gobernados y cumple con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala nuestra Carta Magna.*

SEGUNDO.- *Que tratándose de predios urbanos se procederá a su clasificación bajo el criterio de agruparlos en zonas catastrales, y a su vez en tramos de calles o zonas de valor; se consideran toda clase de datos poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano a fin de proceder a una zonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario por zona; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo refiriéndose a los sectores catastrales de condiciones homogéneas e infraestructura y equipamiento urbano, y el valor unitario de los predios urbanos por metro cuadrado, se determinará y establecerá por sector, manzana o calle, atendiendo a la disponibilidad y características del equipamiento, infraestructura y servicios públicos, tomando en cuenta en forma enunciativa y no limitativa los elementos siguientes: suministro de agua, vialidades, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, banquetas y guarniciones,*

equipamiento básico, vigilancia y servicios de limpia, parques públicos y jardines, equipamiento especial, mercados públicos, proximidad a zonas comerciales y de servicios. Tratándose de predios rústicos, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 31 de la Ley, y para la formulación de las Tablas de Valores se basarán atendiendo a los factores cualitativos siguientes: terrenos de humedad; terrenos de riego; terrenos de temporal; terrenos de agostadero laborable; terrenos de agostadero cerril; terrenos de monte alto en explotación forestal; y terrenos en explotación minera; así mismo, se considerarán los elementos exógenos que intervienen en la determinación del valor como: disponibilidad de la infraestructura de riego, proximidad de caminos, carreteras, puertos o centros de distribución de acopio y abasto, costo de los medios de transporte, tipo de clima, cultivos principales y periodicidad, utilidad y explotación del terreno.

Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: USO: habitacional, comercial, industrial, edificios de oficinas, mixto, instalaciones especiales, elementos accesorios, obras complementarias; según su CLASE: habitacional; precaria, económica, buena, muy buena. Comercial; económica, regular, buena. Se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2024.

TERCERO.- *En la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los valores por metro cuadrado en terrenos urbanos y construcciones están indexados al valor de la UMA (unidad de Medida y Actualización), y en terrenos rústicos el valor es por cada Hectárea y de igual manera están indexados al valor de la UMA, cuya variación sea la que se derive de la actualización la UMA que emita el Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, en previsión a lo dispuesto por los artículos 1, 3 y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, a su vez, estar en actitud de determinar el valor catastral de los inmuebles que sirva de base para determinar el impuesto predial como lo prevé la Ley de Ingresos Municipal en Vigor.*

CUARTO.- *Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y Reglamentos citados, deben realizar entre otras actividades los estudios de mercado necesarios para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, se dio a la tarea de realizar un estudio de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas del área urbana del municipio, tomándose en cuenta los métodos de comparación de mercado, análisis de sistema de información*

geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite determinar valores catastrales del Suelo más veraces y acordes con la realidad, lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario; resultando que mediante el análisis realizado en el sector, se concluye que el valor catastral del terreno representa el 48.85% con respecto al valor comercial; determinando que el valor catastral se encuentra en un 105.70% por abajo del valor comercial; así mismo en cuanto al valor de la construcción representa un 10.60% con respecto al valor comercial; determinando que se encuentra en un 954.64% por abajo del valor comercial; por lo que en la presente propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, no se contempla ningún incremento con respecto a los valores contenidos en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción del año 2023.

De acuerdo a la resolución al amparo número 34/23 de fecha 29 de agosto del presente año, que emitió la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la que se declara inconstitucional el cobro de los impuestos adicionales, este Honorable Ayuntamiento Municipal de Tlapehuala, Guerrero, no los considerara para su cobro para el ejercicio fiscal 2024. Así mismo se considera conservar la tasa al millar como medida de apoyo para con los ciudadanos, y de esta manera no ver reflejado su economía.

*En ese sentido, se propone que, en la Ley de ingresos para el Municipio de Tlapehuala, Gro. aplicable para el Ejercicio Fiscal 2024, se mantendrán las mismas tasas de **4 al millar** anual para el cobro del impuesto predial, se continuara apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año al corriente, en impuesto base; del impuesto predial del ejercicio fiscal 2024 con un descuento del 12% en el mes de enero y del 10% en el mes de febrero, así también, por cuanto a las personas adultas que cuenten con la credencial INAPAM, jubilados y pensionados, madres solteras y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto predial durante el Ejercicio Fiscal 2024, con base las tasas y tarifas previstas en el artículo 18 de la Ley Numero 492 de Hacienda Municipal del Estado de Guerrero.*

QUINTO. - *Que para la aplicación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción en inmuebles que se hayan empadronado, ubicados en colonias, fraccionamientos o condominios de nueva creación, o que no aparezcan contemplados; para su valuación o revaluación, les serán aplicados los valores por metro cuadrado que correspondan a la zona catastral homogénea más próxima.*

SEXTO. - *Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b), referente a la determinación de la zona catastral 01, dentro del municipio se establecen dos sectores catastrales, en la cabecera municipal de Tlapehuala y sus respectivas localidades 001, y el sector catastral 000 que corresponde a los terrenos rústicos que comprenden el municipio acuerdo a las siguientes tablas:*

SECTOR CATASTRAL 001

| Clave entidad | Nombre entidad | Clave municipio | Nombre municipio | Tipo de cobertura | Clave de localidad | Nombre de la localidad |
|----------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------------|
| 12 | Guerrero | 67 | Tlapehuala | Grado de marginación alto | 120670032 | El Realito |
| 12 | Guerrero | 67 | Tlapehuala | Grado de marginación alto | 120670050 | Tozunte |
| 12 | Guerrero | 67 | Tlapehuala | Grado de marginación alto | 120670001 | Tlapehuala |
| 12 | Guerrero | 67 | Tlapehuala | Grado de marginación alto | 120670003 | El Cuacuyul |
| 12 | Guerrero | 67 | Tlapehuala | Grado de marginación alto | 120670004 | Colonia Juárez (El Jabalí) |
| 12 | Guerrero | 67 | Tlapehuala | Grado de marginación alto | 120670005 | Nueva Filadelfia (Huerta Vieja) |
| 12 | Guerrero | 67 | Tlapehuala | Grado de marginación alto | 120670006 | Las Fraguas |
| 12 | Guerrero | 67 | Tlapehuala | Grado de marginación alto | 120670007 | El Guayabal |
| 12 | Guerrero | 67 | Tlapehuala | Grado de marginación alto | 120670009 | Hacienda Nueva |
| 12 | Guerrero | 67 | Tlapehuala | Grado de marginación alto | 120670010 | El Limón de Guadalupe |
| 12 | Guerrero | 67 | Tlapehuala | Grado de marginación alto | 120670012 | Morelita |
| 12 | Guerrero | 67 | Tlapehuala | Grado de marginación alto | 120670013 | Nuevo Guerrero |

| | | | | | | |
|----|----------|----|------------|---------------------------|-----------|---------------------------------------|
| 12 | Guerrero | 67 | Tlapehuala | Grado de marginación alto | 120670015 | Rincón del Gallo (San José Guadalupe) |
| 12 | Guerrero | 67 | Tlapehuala | Grado de marginación alto | 120670016 | San Antonio de las Huertas |
| 12 | Guerrero | 67 | Tlapehuala | Grado de marginación alto | 120670017 | San José Poliuatla |
| 12 | Guerrero | 67 | Tlapehuala | Grado de marginación alto | 120670019 | Santo Niño (Santo Niño de Atocha) |

| Clave entidad | Nombre entidad | Clave municipio | Nombre municipio | Tipo de cobertura | Clave de localidad | Nombre de la localidad |
|----------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------|---------------------------|---------------------------|---|
| 12 | Guerrero | 67 | Tlapehuala | Grado de marginación alto | 120670020 | El Tanque |
| 12 | Guerrero | 67 | Tlapehuala | Grado de marginación alto | 120670021 | El Tinoco |
| 12 | Guerrero | 67 | Tlapehuala | Grado de marginación alto | 120670022 | Tiringueo |
| 12 | Guerrero | 67 | Tlapehuala | Grado de marginación alto | 120670038 | La Hacienda de Coquío (Hacienda San José) |
| 12 | Guerrero | 67 | Tlapehuala | Grado de marginación alto | 120670018 | San Juan Mina |
| 12 | Guerrero | 67 | Tlapehuala | Grado de marginación alto | 120670024 | La Parota |
| 12 | Guerrero | 67 | Tlapehuala | Grado de marginación alto | 120670028 | El Perdón |
| 12 | Guerrero | 67 | Tlapehuala | Grado de marginación alto | 120670030 | Agua Colorada |

| | | | | | | |
|----|----------|----|------------|---------------------------|-----------|-----------------------------------|
| 12 | Guerrero | 67 | Tlapehuala | Grado de marginación alto | 120670044 | Rancho la Peña (Rancho Rodríguez) |
| 12 | Guerrero | 67 | Tlapehuala | Grado de marginación alto | 120670046 | Rancho el Sol Naciente |
| 12 | Guerrero | 67 | Tlapehuala | Grado de marginación alto | 120670048 | Vista Hermosa (Puerto Agua Fría) |
| 12 | Guerrero | 67 | Tlapehuala | Grado de marginación alto | 120670051 | La Vuelta |
| 12 | Guerrero | 67 | Tlapehuala | Grado de marginación alto | 120670052 | Crucero del Gallo |
| 12 | Guerrero | 67 | Tlapehuala | Grado de marginación alto | 120670053 | Colonia el Progreso |
| 12 | Guerrero | 67 | Tlapehuala | Grado de marginación alto | 120670055 | Rancho Nacho Rojas |
| 12 | Guerrero | 67 | Tlapehuala | Grado de marginación alto | 120670056 | Empacadora de Melón Poliuatla |

| Clave entidad | Nombre entidad | Clave municipio | Nombre municipio | Tipo de cobertura | Clave de localidad | Nombre de la localidad |
|----------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|
| 12 | Guerrero | 67 | Tlapehuala | Grado de marginación alto | 120670057 | La Shurera (Barranca de las Piñas) |
| 12 | Guerrero | 67 | Tlapehuala | Grado de marginación alto | 120670058 | La Huerta [Restaurante] |
| 12 | Guerrero | 67 | Tlapehuala | Grado de marginación alto | 120670059 | Colonia el Paso Real |
| 12 | Guerrero | 67 | Tlapehuala | Grado de marginación alto | 120670060 | El Ejido de Nuevo Guerrero |

| | | | | | | |
|----|----------|----|------------|---------------------------|-----------|----------------------|
| 12 | Guerrero | 67 | Tlapehuala | Grado de marginación alto | 120670061 | La Lajita |
| 12 | Guerrero | 67 | Tlapehuala | Grado de marginación alto | 120670062 | El Puente (La Saiba) |
| 12 | Guerrero | 67 | Tlapehuala | Grado de marginación alto | 120670063 | La Cañada |
| 12 | Guerrero | 67 | Tlapehuala | Grado de marginación alto | 120670064 | El Platanal |
| 12 | Guerrero | 67 | Tlapehuala | Grado de marginación alto | 120670065 | El Oasis |
| 12 | Guerrero | 67 | Tlapehuala | Grado de marginación alto | 120670066 | Agua Fría |
| 12 | Guerrero | 67 | Tlapehuala | Grado de marginación alto | 120670067 | La Rosillera |
| 12 | Guerrero | 67 | Tlapehuala | Grado de marginación alto | 120670068 | Las Agujas |
| 12 | Guerrero | 67 | Tlapehuala | Grado de marginación alto | 120670069 | El Zopilote |

SÉPTIMO.- Que, en el caso de terrenos urbanos, el valor unitario del lote tipo deberá tomar en cuenta el programa o planes parciales de desarrollo urbano de la localidad, y se aplicarán en su caso, los factores de premio o castigo que le correspondan.

En el caso de aplicación de factores de premio o castigo a terrenos, se aplicarán los factores correspondientes a zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie, atendiendo a los siguientes rangos de aplicación; en el entendido de cuando se hable de superficie, estará dada en metros cuadrados y cuando se hable de metros, se referirá a metros lineales.

Los factores de zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie se aplicarán de acuerdo a los siguientes parámetros:

A). FACTOR DE ZONA. (Fzo) Variación de 0.80 a 1.20

| TIPO DE PREDIO | FACTOR |
|--|---------------|
| <i>Predio con frente a Avenida principal, calle superior promedio</i> | 1.20 |
| <i>Predio con frente a calle promedio</i> | 1.00 |
| <i>Predio con único frente o todos los frentes a calle inferior a calle promedio</i> | 0.80 |

Considerándose como calle promedio a aquella de 10.00 metros lineales de ancho o más y con servicios públicos como agua potable, drenaje, energía eléctrica y pavimentos.

B). FACTOR DE UBICACIÓN. (Fub) Variación de 0.50 a 1.35

| UBICACIÓN DEL PREDIO | FACTOR |
|---|---------------|
| <i>Predio sin frente a vía de comunicación o (predio interior)</i> | 0.50 |
| <i>Predio con frente a una vía de comunicación o (predio común)</i> | 1.00 |
| <i>Predio con frente a dos vías de comunicación o (predio en esquina)</i> | 1.15 |
| <i>Predio con frente a tres vías de comunicación o (predio cabecero de manzana)</i> | 1.25 |
| <i>Predio con frente a cuatro vías de comunicación o (predio manzanero)</i> | 1.35 |

C). FACTOR DE FRENTE. (Ffe) Variación de 0.50 a 1.00

$$FFe=Fe/8$$

Fe: Frente del lote en estudio

Considerando para la aplicación de este factor, frentes menores a 8.00 metros lineales y superiores a 2.00 metros lineales.


D). FACTOR DE IRREGULARIDAD. (Fir) Variación de 0.65 a 1.00

Éste estará conformado por la irregularidad que corresponde a la Pendiente, Desnivel y Forma:

$$Fir=Fp * Fd * Ffo$$


D-1). Pendiente. (Fp) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en pendiente

| | DESNIVEL POR METRO | PENDIENTE % | FACTOR DE CASTIGO | FACTOR APLICABLE |
|---|-------------------------------|------------------------|------------------------------|-----------------------------|
|  | 0.00 | 0.0% | 0.00 | 1.00 |
| | 0.01 | 1.0% | 0.02 | 0.98 |
| | 0.02 | 2.0% | 0.04 | 0.96 |
| | 0.03 | 3.0% | 0.06 | 0.94 |
| | 0.04 | 4.0% | 0.07 | 0.93 |
| | 0.05 | 5.0% | 0.08 | 0.92 |
| | 0.06 | 6.0% | 0.10 | 0.90 |
| | 0.08 | 8.0% | 0.12 | 0.88 |
| | 0.10 | 10.0% | 0.14 | 0.86 |
| | 0.12 | 12.0% | 0.16 | 0.84 |
| | 0.16 | 16.0% | 0.19 | 0.81 |
| | 0.20 | 20.0% | 0.22 | 0.78 |
| | 0.24 | 24.0% | 0.24 | 0.76 |
| | 0.28 | 28.0% | 0.25 | 0.75 |
| | 0.32 | 32.0% | 0.27 | 0.73 |
| | 0.36 | 36.0% | 0.28 | 0.72 |
| | 0.40 | 40.0% | 0.30 | 0.70 |
| | 0.50 | 50.0% | 0.32 | 0.68 |
| 0.60 | 60.0% | 0.34 | 0.66 | |
| 0.80 | 80.0% | 0.37 | 0.63 | |
| 1.00 | 100.0% | 0.40 | 0.60 | |

D-2). DESNIVEL. (Fd) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en desnivel, sea ascendente o descendente, a partir del nivel de la calle:

| | DESNIVEL O ALTURA EN METROS | PENDIENTE % | FACTOR APLICABLE |
|---|--|------------------------|-----------------------------|
|  | 0.00 | 0.00 | 1.00 |
| | 0.05 | 0.04 | 0.96 |
| | 1.00 | 0.07 | 0.93 |
| | 2.00 | 0.14 | 0.86 |
| | 3.00 | 0.21 | 0.79 |
| | 4.00 | 0.28 | 0.72 |
| | 5.00 | 0.34 | 0.66 |
| | 6.00 | 0.40 | 0.60 |

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

- a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

| DESNIVEL O ALTURA EN METROS | PENDIENTE % | FACTOR APLICABLE |
|--|------------------------|-----------------------------|
| 0.00 | 0.00 | 1.00 |
| 0.05 | 0.04 | 0.96 |
| 1.00 | 0.07 | 0.93 |
| 2.00 | 0.14 | 0.86 |
| 3.00 | 0.21 | 0.79 |
| 4.00 | 0.28 | 0.72 |
| 5.00 | 0.34 | 0.66 |
| 6.00 | 0.40 | 0.60 |

E). FACTOR DE SUPERFICIE. (Fsu) Variación de 0.62 a 1.00

Con relación directa entre la superficie del lote en estudio y el lote predominante en la zona de ubicación.

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados

$$\text{Rel Sup} = \frac{\text{Superficie del lote en estudio}}{\text{Superficie del lote promedio}}$$

| Relación de Supo | Facto Supo | Relación de Supo | Facto Supo |
|-------------------------|-------------------|-------------------------|-------------------|
| De 0.00 a 2.00 | 1.00 | De 11.01 a 12.00 | 0.80 |
| De 2.01 a 3.00 | 0.98 | De 12.01 a 13.00 | 0.78 |
| De 3.01 a 4.00 | 0.96 | De 13.01 a 14.00 | 0.76 |
| De 4.01 a 5.00 | 0.94 | De 14.01 a 15.00 | 0.74 |
| De 5.01 a 6.00 | 0.92 | De 15.01 a 16.00 | 0.72 |
| De 6.01 a 7.00 | 0.90 | De 16.01 a 17.00 | 0.70 |
| De 7.01 a 8.00 | 0.88 | De 17.01 a 18.00 | 0.68 |
| De 8.01 a 9.00 | 0.86 | De 18.01 a 19.00 | 0.66 |
| De 9.01 a 10.00 | 0.84 | De 19.01 a 20.00 | 0.64 |
| De 10.01 a 11.00 | 0.82 | De 20.01 en adelante | 0.62 |

D-3). FACTOR DE FORMA. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación sólo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

- a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y esté conformado por ocho ángulos o menos

$$Ffo = \sqrt{Rreg / STo}$$

En donde:

Ffo= Factor de Forma

Rreg = Superficie del Rectángulo con lado menor o igual al frente y lado mayor o igual a 3.0 veces el frente.

STo= Superficie Total del Terreno.

FACTOR RESULTANTE:

El Factor Resultante que resulte de la aplicación de los factores descritos anteriormente, se determinará a través de la siguiente fórmula:

$$Fre = Fzo \times Fub \times Ffe \times Fir \times Fsu$$

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor a 0.40. En caso de que fuera menor se ajustará a este factor, aplicando el o los factores de mayor relevancia.

OCTAVO. - Que en el caso de la valuación y revaluación de edificaciones se deberán precisar los tipos de construcción que puedan determinarse, acorde a su USO, CLASE, calidad y descripción de los elementos de construcción, señalándose para cada tipo un valor de reposición nuevo acorde a la tabla de valores vigente para cada municipio, y al que se le deducirán los deméritos que procedan por razón de edad.

Todas aquellas instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias que formen parte integral del inmueble, deberán considerarse con su valor unitario correspondiente, señalando el valor, así como su factor por edad.

Para la aplicación de los factores de demérito por edad, en los cuales ya incluyen los factores por estado de conservación, se aplicarán de acuerdo a la siguiente tabla, dependiendo de la vida útil y edad de las mismas, de acuerdo a los elementos siguientes:

| POR USO Y POR CLASIFICACIÓN | | | | | | |
|---|--------------------------|------------------|--------------|--------------|------------------|----|
| USO | CLASIFICACIÓN | | | | | |
| | BAJA | ECONÓMICA | MEDIA | BUENA | MUY BUENA | |
| | VIDA ÚTIL EN AÑOS | | | | | |
| HABITACIONAL, HABITACIONAL COMERCIO | CON | 30 | 50 | 50 | 60 | 70 |
| HOTELES, DEPORTIVOS GIMNASIOS | Y | 30 | 40 | 50 | 60 | 70 |
| TERMINALES COMUNICACIONES | Y | 10 | 20 | 30 | 40 | 50 |
| OFICINAS Y COMERCIOS | | 20 | 40 | 50 | 60 | 70 |
| ABASTO | | 10 | 20 | 30 | 40 | |
| INDUSTRIA | | 20 | 30 | 50 | 60 | |
| HOSPITALES | | | 30 | 35 | 40 | 45 |

FÓRMULA APLICABLE AL DEMÉRITO POR EDAD:

En donde:
$$Fed = \frac{(vu - E) * 0.90 + (vu * 0.10)}{Vu}$$

Fed= Factor por edad.

Vu = Vida útil de la construcción, de acuerdo a la tabla anterior.

E= Edad estimada de la construcción.

NOVENO. - Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número 09/PM/009/2023, de fecha 26 de septiembre del presente año, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio SFA/SI/CGC/1389/2023, de fecha 10 de octubre del año 2023, emite contestación de la manera siguiente: por lo que su **proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.**

Con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254, 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Guerrero Número 231, esta Comisión de Hacienda, tiene plenas facultades para analizar la Iniciativa de referencia y emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, al tenor de las siguientes:

IV. CONCLUSIONES

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción para el Municipio de **Tlapehuala, Guerrero**, para el ejercicio fiscal **2024**, se presentó en tiempo y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la administración municipal contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

El Ayuntamiento Municipal de **Tlapehuala, Guerrero**, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 12% en el mes de enero y en febrero el 10%; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con **discapacidad**, se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal **2024**.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de **Tlapehuala, Guerrero**, deben tener la certeza de que sus contribuciones emanan de un marco jurídico y fiscal adecuado y equitativo, considerando para tal efecto las características y condiciones socioeconómicas prevalecientes a nivel local, y que las disposiciones contenidas en la presente iniciativa de decreto buscan fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de las y los contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

En el análisis de la iniciativa, se determinó que las Tablas de Valores de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción propuestas se encuentran acorde a los lineamientos establecidos en la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente y su aplicación se efectuará de acuerdo a lo estipulado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Ley de Hacienda Municipal; sobre Adquisición de Inmuebles; Ley de Vivienda Social del Estado de Guerrero; Ley de Desarrollo Urbano; Ley de Propiedad en Condominio y Código Fiscal Municipal.

La Comisión Dictaminadora observó que la propuesta en análisis respecto a todos los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción, se encuentran indexados a la UMA; tomando como base los valores catastrales vigentes en el año 2023, para que el incremento del próximo año 2024 sea el que determine el INEGI y publicado en el Diario Oficial de la Federación, por lo que esta Comisión determinó contemplar y respetar los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción propuestos por el Ayuntamiento.

En la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de **Tlapehuala, Guerrero**, en el artículo **8** del impuesto predial, se mantiene la tasa de **4** al millar anual, aplicada en 2023 para el 2024, lo

que guarda proporcionalidad tributaria a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial; Por lo que esta Comisión Ordinaria de Hacienda observó que se mantiene la misma tasa al millar y los valores catastrales no presentan ningún incremento con respecto a los valores del año 2023; lo anterior, conforme a la validación técnica por parte de la Coordinación General de Catastro, de fecha 10 de octubre de 2023.

Con la adecuación anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad, contemplados en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes. Por lo que se consideró conveniente incluir un artículo transitorio para quedar como sigue:

“ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de Tlapehuala, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los y las contribuyentes”.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo, de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número H.AYTO./S.G./036/2023, fechado el 11 de agosto de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1388/2023, de fecha 10 de octubre de 2023, emite contestación de la manera siguiente: **“Proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.**

Se concluye que los valores catastrales de suelo y construcción propuestos para el año 2024, no presentan ningún incremento con respecto a los valores del año 2023, los cuales se encuentran por debajo de los valores comerciales de acuerdo al estudio de mercado realizado”.

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del Municipio de **Tlapehuala, Guerrero**, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO RÚSTICO, URBANO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TLAPEHUALA, DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

ARTÍCULO ÚNICO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tlapehuala, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

Definición de Valor en UMA por 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 DEL SUELO RUSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL 2024.

En este sector se consideran todos los predios rústicos bajo la clasificación siguiente: terrenos de riego, de humedad, de temporal, de agostadero laborable, agostadero cerril, terrenos de monte alto sin explotación forestal, terrenos de monte alto susceptibles a explotación forestal, así como terrenos de explotación minera; el valor catastral será aplicado por hectárea.

| Sector | Num. Prog. | CARACTERÍSTICAS | VALORES POR HECTÁREAS POR UMA |
|--------|------------|--|-------------------------------|
| 000 | 1 | Terrenos de Riego | 17.75 |
| 000 | 2 | Terrenos de Humedad | 21.3 |
| 000 | 3 | Terrenos de Temporal | 15.98 |
| 000 | 4 | Terrenos de Agostadero Laborable | 15.33 |
| 000 | 5 | Terrenos de Agostadero Cerril | 9.47 |
| 000 | 6 | Terrenos de Monte alto susceptible para explotación forestal | 4.14 |
| 000 | 7 | Terrenos de Explotación Minera (metales y demás derivados de estos | 29.59 |

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE TERRENO RUSTICO

TERRENOS DE RIEGO. Son aquellos que, en virtud de obras artificiales, dispongan de agua suficiente para sostener en forma permanente los cultivos propios, con independencia de la precipitación pluvial.

TERRENOS DE HUMEDAD. Son aquellos que por las condiciones del suelo y meteorológicas, suministran a los cultivos humedad suficiente para su desarrollo, con independencia del riego.

TERRENOS DE TEMPORAL. Son aquellos en que sus cultivos completan su ciclo negativo, exclusivamente a través de la precipitación pluvial.

TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE. Son aquellos que, por la precipitación pluvial, topografía o calidad, producen en forma natural o cultivada pastos y forrajes que sirven de alimento para el ganado, son tierras que pueden servir para cultivar en épocas de precipitación pluvial.

TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL. Son aquellas que, por la precipitación pluvial, topografía o calidad, producen en forma natural pastos y forrajes que pueden servir de alimento para el ganado.

TERRENOS DE MONTE ALTO DE EXPLOTACION FORESTAL. Son aquellos que se encuentran poblados de árboles, en espesura tal que impidan su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero, utilizados para la extracción de recursos forestales, esta actividad suele llevarse a cabo para la obtención de manera, frutos o corchos.

TERRENOS DE EXPLOTACIÓN MINERA. Son aquellos que por sus condiciones naturales sean susceptibles de explotación minera, llevando a cabo actividades propias para la extracción de yacimiento de minerales.

I.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

Definición de: VALOR EN UMA POR M², es el número de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), que, multiplicado por el valor en pesos de la UMA, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

| SECTOR | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE VIALIDAD | VALOR CATASTRAL 2024 POR M2 EN UMA |
|-------------------------------|---------|-------|----------------------------|---------------------------------------|
| SECTOR CATASTRAL 001 | | | | |
| COLONIA 001 CENTRO | | | | |
| 001 | 001 | 001 | AVENIDA DE LA JUVENTUD | 2.96 |
| 001 | 001 | 002 | PORTAL DE LAS FLORES | 2.96 |
| 001 | 001 | 003 | PORTAL MERCADERES | 2.96 |
| 001 | 001 | 004 | PORTAL 5 DE MAYO | 2.96 |
| 001 | 001 | 005 | CALLEJON DEL SUR | 2.96 |
| 001 | 001 | 006 | IGNACIO ZARAGOZA | 2.96 |
| 001 | 001 | 007 | HERMENEGILDO GALEANA | 2.96 |
| 001 | 001 | 008 | H. COLEGIO MILITAR | 2.96 |
| 001 | 001 | 009 | CARITINO MALDONADO | 2.96 |
| 001 | 001 | 010 | AVENIDA MORELOS | 2.96 |
| 001 | 001 | 011 | BALTAZAR R. LEYVA MANCILLA | 2.96 |
| 001 | 001 | 012 | BENITO JUAREZ | 2.96 |
| 001 | 001 | 013 | 16 DE SEPTIEMBRE | 2.72 |
| 001 | 001 | 014 | INDEPENDENCIA | 2.72 |
| 001 | 001 | 015 | BELISARIO DOMINGUEZ | 2.37 |
| 001 | 001 | 016 | ANDRES JAIMES | 2.37 |
| COLONIA 002 CUETZALA | | | | |
| 001 | 002 | 001 | EMILIANO ZAPATA | 2.72 |
| 001 | 003 | 002 | VICENTE GUERRERO | 2.72 |
| 001 | 004 | 003 | AQUILES SERDAN | 2.72 |
| 001 | 005 | 004 | MARIANO ABASOLO | 2.72 |
| 001 | 006 | 005 | 20 DE NOVIEMBRE | 2.72 |
| COLONIA 003 SAN ISIDRO | | | | |
| 001 | 003 | 001 | 5 DE FEBRERO | 2.72 |
| 001 | 003 | 002 | MONTES DE OCA | 2.72 |
| 001 | 003 | 003 | JUAN ALDAMA | 2.72 |
| 001 | 003 | 004 | REFORMA | 2.72 |
| 001 | 003 | 005 | AQUILES CERDAN | 2.72 |

| SECTOR | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE VIALIDAD | VALOR CATASTRAL 2024 POR M2 EN UMA |
|---|---------|-------|--------------------|---------------------------------------|
| COLONIA 004 SAN JERONIMO | | | | |
| 001 | 004 | 001 | CALVARIO | 2.37 |
| 001 | 004 | 002 | MIGUEL HIDALGO | 2.37 |
| COLONIA 005 CALVARIO | | | | |
| 001 | 005 | 001 | IGNACIO ALLENDE | 2.37 |
| 001 | 005 | 002 | EMILIANO ZAPATA | 2.37 |
| COLONIA 006 CAJARITOS | | | | |
| 001 | 006 | 001 | HIMNO NACIONAL | 2.37 |
| COLONIA 007 NUEVA | | | | |
| 001 | 007 | 001 | VICENTE SUAREZ | 2.37 |
| 001 | 007 | 002 | 1 DE MAYO | 2.37 |
| 001 | 007 | 003 | IGNACIO RAMIREZ | 2.37 |
| COLONIA 008 TECAPULCO | | | | |
| 001 | 008 | 001 | GUADALUPE VICTORIA | 2.37 |
| LOCALIDAD 009 SAN JOSE POLIUTLA | | | | |
| 001 | 009 | 001 | SIN NOMBRE | 1.00 |
| 001 | 009 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.00 |
| LOCALIDAD 010 SAN JUAN MINA | | | | |
| 001 | 010 | 001 | SIN NOMBRE | 1.00 |
| 001 | 010 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.00 |
| LOCALIDAD 011 TUPATARILLO BARRIO | | | | |
| 001 | 011 | 001 | SIN NOMBRE | 1.00 |
| 001 | 011 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.00 |
| LOCALIDAD 012 NUEVO GUERRERO | | | | |
| 001 | 012 | 001 | SIN NOMBRE | 1.00 |
| 001 | 012 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.00 |
| LOCALIDAD 013 SAN ANTONIO DE LAS HUERTAS | | | | |
| 001 | 013 | 001 | SIN NOMBRE | 1.00 |
| 001 | 013 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.00 |
| LOCALIDAD 014 MORELITA | | | | |
| 001 | 014 | 001 | SIN NOMBRE | 1.00 |
| 001 | 014 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.00 |

| SECTOR | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE VIALIDAD | VALOR CATASTRAL 2024 POR M2 EN UMA |
|--|---------|-------|--------------------|---------------------------------------|
| LOCALIDAD 015 TIRINGUEO | | | | |
| 001 | 015 | 001 | SIN NOMBRE | 1.00 |
| 001 | 015 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.00 |
| LOCALIDAD 016 COLONIA BENITO JUAREZ | | | | |
| 001 | 016 | 001 | SIN NOMBRE | 1.00 |
| 001 | 016 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 1.00 |
| LOCALIDAD 017 LIMON DE GUADALUPE | | | | |
| 001 | 017 | 001 | SIN NOMBRE | 0.94 |
| 001 | 017 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.94 |
| LOCALIDAD 018 HACIENDA NUEVA | | | | |
| 001 | 018 | 001 | SIN NOMBRE | 0.94 |
| 001 | 018 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.94 |
| LOCALIDAD 019 NUEVA FILADELFIA | | | | |
| 001 | 019 | 001 | SIN NOMBRE | 0.94 |
| 001 | 019 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.94 |
| LOCALIDAD 020 RINCON DEL GALLO | | | | |
| 001 | 020 | 001 | SIN NOMBRE | 0.94 |
| 001 | 020 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.94 |
| LOCALIDAD 021 SANTO NIÑO | | | | |
| 001 | 021 | 001 | SIN NOMBRE | 0.94 |
| 001 | 021 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.94 |
| LOCALIDAD 022 EL COACOYUL | | | | |
| 001 | 022 | 001 | SIN NOMBRE | 0.94 |
| 001 | 022 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.94 |
| LOCALIDAD 023 EL TANQUE | | | | |
| 001 | 023 | 001 | SIN NOMBRE | 0.94 |
| 001 | 023 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.94 |
| LOCALIDAD 24 EL TINOCO | | | | |
| 001 | 024 | 001 | SIN NOMBRE | 0.94 |
| 001 | 024 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.94 |
| LOCALIDAD 25 PALOS VERDES | | | | |
| 001 | 025 | 001 | SIN NOMBRE | 0.94 |
| 001 | 025 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.94 |

| SECTOR | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE VIALIDAD | VALOR CATASTRAL 2024 POR M2 EN UMA |
|---------------------------------------|---------|-------|--------------------|---------------------------------------|
| LOCALIDAD 26 PASO DE AMATITLAN | | | | |
| 001 | 026 | 001 | SIN NOMBRE | 0.94 |
| 001 | 026 | 002 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.94 |

III.- TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE CONSTRUCCIÓN SEGÚN EL USO Y LA CLASE

USO HABITACIONAL

PRECARIA.

Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida. Situada en asentamientos irregulares, sin traza urbana definida y, prácticamente sin servicios. Se localizan en la periferia de las ciudades.

Materiales de mala calidad, sin cimentación: estructuras de maderas o sin estructura; muros de carrizo, palma, embarro, lamina negra, cartón, madera o adobe. Techos de viga y palma, vigas o polines de madera y lamina negra o de cartón.

No tiene acabados; pisos de tierra apisonada o firme rústicos de cemento; claros menores a 3.0 metros.

ECONÓMICA.

Sin proyecto. Con algunos servicios municipales. Se encuentra en zonas de tipo popular o medio bajo. Se localiza en zonas periféricas o de asentamientos espontáneos.

Calidad de construcción baja; sin acabados o de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga, predominando el adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigas y duelas de madera, vigas de madera con lámina galvanizada o de cartón, o en su caso de losa de concreto sin acabados o de baja calidad. Pisos de tierra apisonada, firme de cemento escobillado o pulido; pintura de cal o pintura vinílica de tipo económico.

REGULAR.

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos o colonias que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno entre 120 y 200 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.

BUENA.

Disponen de un proyecto definido, funcional y de calidad. Se encuentran en fraccionamientos residenciales de clase media a media alta, que cuentan con todos los servicios públicos. Elementos, materiales y mano de obra de calidad. Disponen de una superficie de lote entre 200 y 500 m² en promedio y su área construida de 1 a 1.5 veces la superficie del terreno.

Elementos estructurales de buena calidad, con castillos, dadas de cerramiento, columnas y trabes. Cimientos de concreto ciclópeo, mampostería, rodapié de block relleno con concreto. Muros de block o ladrillo. Los claros son hasta de 7 metros. Techos y entrepisos con losas de concreto armado. Suelen recubrirse con tejas de regular calidad. Acabados exteriores texturizados, fachaleta, piedra de corte o molduras de concreto, los acabados e interiores son de buena calidad.

MUY BUENA.

Proyecto arquitectónico de muy buena calidad, e diseño especial bien definido, funcional y a veces caprichoso. Amplios espacios construidos con elementos decorativos interior y exteriormente. Todos los servicios públicos. Se encuentran en fraccionamientos privados y exclusivos. Lotes con superficie promedio de 500 m² y superficie construida de 1 a 2.5 veces la superficie de terreno.

Elementos estructurales de muy buena calidad a base de castillos, dadas de cerramiento, columnas, trabes, zapatas corridas o zapatas aisladas. Muros de ladrillo o block. Grandes claros entre 5 y 10 metros. Techos con losa y molduras en todo el perímetro. Recubrimiento de teja de buena calidad. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados exteriores de fachaleta, texturas, piedras de corte, mármol y molduras de cantera. Acabados interiores texturizados, con madera fina, tapices o parcialmente de mármol. Los pisos son de cerámica de primera calidad, mármol, parquet.

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR / M ² UMA |
|---------------------|-----------|-----------------------|----------------------------|
| HABITACIONAL | PRECARIA | HAA | 0.71 |
| | ECONOMICA | HAB | 0.95 |
| | REGULAR | HAC | 1.18 |
| | BUENA | HAD | 2.37 |
| | MUY BUENA | HAE | 2.96 |

USO COMERCIAL

ECONÓMICA.

Edificaciones ubicadas en zonas populares, dando servicio al vecindario circundante. Es posible encontrarlas formando parte de uso mixto (vivienda- comercio). Están destinadas a la venta de productos al detalle. Cuentan con una pieza, a lo sumo dos.

Carecen de proyecto; construidas con materiales económicos. Muros de adobe, block o ladrillo. Techos de terrado, lámina galvanizada, asbesto o losa. Acabados casi inexistentes. Pisos de cemento, sus instalaciones son básicas. Claros menores a 3.5 metros; construidos bajo autoconstrucción o autofinanciamiento.

REGULAR.

Edificaciones ubicadas en zonas populares o de tipo medio, destinadas a la venta al detalle y a la prestación de servicios.

A veces carecen de proyecto. Cimentación de mampostería, de concreto ciclópeo y block relleno. Muros de carga de ladrillo, block o adobe. Techos de terrado, lámina galvanizada, lámina de asbesto o losa. Aplanados de yeso o mezcla. Acabados discretos y pintura vinílica de tipo económico o cal directas. Instalaciones elementales en cuanto a iluminación y saneamiento. Claros medios de 5 metros y 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 | 2.13 |
| | REGULAR | COB | 2.96 |
| | BUENA | COC | 3.55 |

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero de 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Tlapehuala, Guerrero**, para los efectos legales procedentes.






ARTÍCULO TERCERO.- Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para su conocimiento general y efectos legales procedentes.

ARTÍCULO CUARTO.- En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de **Tlapehuala, Guerrero**, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción.

ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de **Tlapehuala, Guerrero**, para el ejercicio fiscal **2024**, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.

Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, 11 de diciembre de 2023.

**ATENTAMENTE
LOS DIPUTADOS Y LAS DIPUTADAS INTEGRANTES
DE LA COMISIÓN DE HACIENDA**

| FOTO | NOMBRE | GRUPO PARL. | SENTIDO DE SU VOTO | | |
|---|--|----------------|--------------------|--------------|------------|
| | | | A FAVOR | EN CONTRA | ABSTENCIÓN |
|  | DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE | PRD | | | |
|  | DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO | MORENA | | | |
|  | DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL | PRI | | | |
|  | DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA VOCAL | MORENA | | | |
|  | DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTES VOCAL | MORENA | | | |

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción del Municipio de **Tlapehuala del Estado de Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal 2024).

Asunto: Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Zirándaro, del Estado de Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

**CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES.**

A la Comisión de Hacienda de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, con base en las atribuciones que le confieren los artículos 66 y 67 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, 195 fracción V y 196 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, fue turnada para su estudio y análisis la **Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Zirándaro, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024**, a fin de emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, en razón de la siguiente:

METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión de Hacienda conforme a lo establecido en el artículo 256 de nuestra Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, realizaron el análisis de esta Iniciativa, conforme al procedimiento que a continuación se describe:

En el apartado de “Antecedentes Generales” se describe el trámite que inicia el proceso legislativo, a partir de la fecha en que fue presentada la Iniciativa ante el Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado denominado “Consideraciones” los integrantes de la Comisión Dictaminadora realizan una valoración de la iniciativa con base al contenido de los diversos ordenamientos legales aplicables.

En el apartado referido al “Contenido de la Iniciativa”, a efecto de clarificar lo señalado por el Municipio, se hace una transcripción de las consideraciones expuestas sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado de “Conclusiones”, el trabajo de esta Comisión Dictaminadora consistió en verificar los criterios técnicos y normativos aplicables, en la confronta de las diversas clasificaciones por zonas, categorías y delimitaciones por su ubicación y tipo de uso de suelo y construcción, así como las cuotas y tarifas entre la propuesta para 2024 en relación a las del ejercicio inmediato anterior, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Zirándaro, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio PMZ/069/2023, de fecha 14 de octubre de 2023, la Licenciada Tania Guadalupe Pacheco Duarte, Presidenta Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Zirándaro, Guerrero**, en uso de las facultades que le confieren los artículos 65 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero y 62 fracción III, de la Ley Orgánica del Municipio Libre, remitió a este Honorable Congreso, para su discusión y aprobación, en su caso, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Zirándaro, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 17 de octubre del año 2023, tomó conocimiento de la Iniciativa de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-33/2023 de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

II. CONSIDERACIONES

En términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254 y 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, esta Comisión Ordinaria de Hacienda tiene plenas facultades para efectuar el estudio de la Iniciativa de referencia y emitir el Dictamen con Proyecto de Decreto que recaerá a la misma.

El Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, conforme a lo establecido por los artículos 115 fracción IV párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 61 fracción I y 62 fracción III de la Constitución Política Local, 116, y 260 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, está plenamente facultado para discutir y aprobar, en su caso, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Zirándaro, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

Obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de sesión ordinaria de cabildo de fecha 11 de octubre de 2023, de la que se desprende que los integrantes del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por unanimidad de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Zirándaro, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Zirándaro, Guerrero**, motiva su iniciativa conforme al siguiente:

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

“PRIMERO.- *Que la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, es el instrumento técnico-jurídico, que se utiliza para la determinación de los valores catastrales de cada predio ubicado dentro del territorio municipal y por ende la base para el cobro del impuesto predial para el Ejercicio Fiscal del año 2024, para estar en condiciones de atender la demanda social de los gobernados y cumple con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala nuestra Carta Magna.*

SEGUNDO.- *Que tratándose de predios urbanos se procederá a su clasificación bajo el criterio de agruparlos en zonas catastrales, y a su vez en tramos de calles o zonas de valor; se consideran toda clase de datos poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano a fin de proceder a una zonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario por zona; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo refiriéndose a las zonas catastrales de condiciones homogéneas e infraestructura y equipamiento urbano, y El valor unitario de los predios urbanos por metro cuadrado, se determinará y establecerá por zona, manzana o calle, atendiendo a la disponibilidad y características del equipamiento, infraestructura y servicios públicos, tomando en cuenta en forma enunciativa y no limitativa los elementos siguientes: suministro de Agua, vialidades, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, banquetas y guarniciones, equipamiento básico, vigilancia y servicios de limpia, parques públicos y*

jardines, equipamiento especial, mercados públicos, proximidad a zonas comerciales y de servicios.

Tratándose de predios rústicos, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 31 de la Ley, y para la formulación de las Tablas de Valores se basarán atendiendo a los factores cualitativos siguientes: terrenos de riego; terrenos de temporal; terrenos de agostadero laborable; terrenos de agostadero cerril; terrenos de monte alto en explotación forestal y terrenos en monte alto sin explotación forestal; así mismo, se considerarán los elementos exógenos que intervienen en la determinación del valor como: disponibilidad de la infraestructura de riego, proximidad de caminos, carreteras, puertos o centros de distribución de acopio y abasto, costo de los medios de transporte, tipo de clima, cultivos principales y periodicidad, utilidad y explotación del terreno.

Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: USO: habitacional, comercial, edificios de oficinas, mixto, elementos accesorios, obras complementarias; según su CLASE: habitacional; precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena, muy buena, lujo, Comercial; económica, regular, buena, muy buena, lujo, departamental; industrial: económica, ligera, mediana, pesada, equipamiento; cine o auditorio, escuela, oficinas, estacionamiento, hospital, hotel regular, hotel bueno, hoteles de 1 a 4 estrellas, hotel 5 estrellas, hotel gran lujo, restaurantes, bares, tiendas de autoservicio, mercado, especiales: alberca, barda, canchas, cobertizo, elevador, instalaciones especiales, elementos accesorios, obras complementarias.; se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2024.

TERCERO.- *En la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los valores por metro cuadrado en terrenos urbanos y construcciones están indexados al valor de la UMA (unidad de Medida y Actualización), y en terrenos rústicos el valor es por cada Hectárea y de igual manera están indexados al valor de la UMA, cuya variación sea la que se derive de la actualización la UMA que emita el Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, en previsión a lo dispuesto por los artículos 1, 3 y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, a su vez, estar en actitud de determinar el valor catastral de los inmuebles que sirva de base para determinar el impuesto predial como lo prevé la Ley de Ingresos Municipal en Vigor.*

CUARTO.- *Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y Reglamentos citados, deben realizar entre otras actividades los estudios de mercado necesarios para formular la propuesta de valores*

catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal, se dio a la tarea de realizar un estudio de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas del área urbana del municipio, tomándose en cuenta los métodos de comparación de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite determinar valores catastrales del Suelo más veraces y acordes con la realidad, mediante el análisis realizado en la zona, se concluye que los valores representan en promedio un 89.26 % del valor comercial; determinando que los Valores catastrales de terreno se encuentran en 13.43 % por abajo del valor comercial; así también los valores de construcción representan en promedio el 20.54 % con respecto al valor comercial; determinando que el valor catastral se encuentra en un 498.85 % por abajo del valor comercial.

Derivado de la resolución del amparo numero 34/2023 que emitio la suprema corte de justicia de la nación en el cual se declaran inconstitucionales los impuestos adicionales, por lo que para el ejercicio fiscal 2024 no se consideraran. Con el fin de no perjudicar la recaudación del H. Ayuntamiento de nuestro Municipio, se decidió no incrementar los valores de suelo y construcción para el año de 2024 y continuar con los valores catastrales del 2023.

*En ese sentido, se propone que en la Ley de ingresos para el Municipio de Zirándaro, Guerrero, aplicable para el Ejercicio Fiscal 2024, continúe la misma tasa de **6 al millar** anual aplicada en 2023, así también, se apoyara al contribuyente que entere durante el primer mes del año al corriente, en impuesto base; del impuesto predial del ejercicio fiscal 2024 con un descuento del 20% en el mes de enero y del 15% en el mes de febrero, así también, por cuanto a las personas adultas que cuenten con la credencial INAPAM, jubilados y pensionados, madres solteras y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto predial durante el Ejercicio Fiscal 2024, con base las tasas y tarifas previstas en el artículo 18 de la Ley Numero 492 de Hacienda Municipal del Estado de Guerrero.*

QUINTO. - *Que para la aplicación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción en inmuebles que se hayan empadronado, ubicados en colonias, fraccionamientos o condominios de nueva creación, o que no aparezcan contemplados; para su valuación o revaluación, les serán aplicados los valores por metro cuadrado que correspondan a la zona catastral homogénea más próxima.*

SEXTO. - *Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b), referente a la determinación de la zona catastral 01, dentro del municipio, se establecen dos sectores catastrales, el sector catastral 001 corresponde a la cabecera municipal de Zirándaro y sus respectivas localidades y el sector catastral 000 que corresponde a los terrenos rústicos que comprende el municipio de acuerdo a las siguientes tablas:*

SECTOR CATASTRAL 000

| CLAVE ENTIDAD | NOMBRE ENTIDAD | CLAVE MUNICIPIO | NOMBRE MUNICIPIO | USO DE SUELO |
|---------------|----------------|-----------------|------------------|-------------------|
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | TERRENOS RÚSTICOS |

SECTOR CATASTRAL 001

| CLAVE ENTIDAD | NOMBRE ENTIDAD | CLAVE MUNICIPIO | NOMBRE MUNICIPIO | CLAVE DE LOCALIDAD | NOMBRE DE LA LOCALIDAD |
|---------------|----------------|-----------------|------------------|--------------------|----------------------------------|
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730001 | ZIRÁNDARO DE LOS CHÁVEZ |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730074 | GUAYAMEO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730011 | ARATICHANGUIO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730302 | SAN RAFAEL |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730022 | LA CALERA (LA CALERA VERTIDOR) |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730105 | PANDACUAREO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730050 | CUAMBIO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730030 | CARACHURIO (CARACHURIO EL NUEVO) |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730053 | EL CUITAZ |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730077 | HACIENDA VIEJA |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730037 | CERANO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730113 | LA PAROTA |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730154 | SAN JOSÉ DEL PILÓN |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730517 | LA PAROTA DEL CUARTEL |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730151 | SAN ANTONIO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730308 | LA FLORIDA |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730137 | EL RANCHITO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730194 | CAYUNCHA |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730217 | LAS HUMEDADES (LA HUMEDAD) |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730372 | ÉMBARO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730219 | LAS JUNTAS |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730002 | ACUYAN |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730004 | EL AGUACATITO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730006 | LOS ALACRANES |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730007 | ALITA |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730009 | LAS ÁNIMAS |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730016 | EL BAJÍO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730017 | LOS BANCOS |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730018 | LAS BARCINAS |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730025 | EL CANAL (SANTA ROSALÍA) |

| CLAVE ENTIDAD | NOMBRE ENTIDAD | CLAVE MUNICIPIO | NOMBRE MUNICIPIO | CLAVE DE LOCALIDAD | NOMBRE DE LA LOCALIDAD |
|---------------|----------------|-----------------|------------------|--------------------|------------------------------------|
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730028 | LA CAÑITA |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730029 | EL CAPIRE |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730031 | LA CARRERITA |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730032 | CASTREJÓN |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730033 | CATATEMBA |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730034 | CANTZIMIO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730035 | CATZÚNDARO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730038 | LA CIÉNEGA |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730040 | LOS CIMENTOS |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730041 | CIRIQUICHO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730042 | EL COBANO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730044 | EL COCO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730046 | CORONGOROS |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730047 | CORUTZÉN (CORUCÉN) |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730048 | EL CUAHULOTAL (EL CUAHULOTE) |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730052 | CUIRINDARAL |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730054 | LA HACIENDA DE CUJARÁN |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730055 | CUPUÁN |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730057 | EL CHANEQUE |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730059 | EL CHIVO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730062 | COLONIA EMILIANO ZAPATA |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730063 | LA ESTANCIA |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730065 | LAS FRAGUAS |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730069 | LAS GUACAMAYAS |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730070 | LOS GUAJES |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730072 | EL GUARICHE (EL GUARICHICAGUARO) |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730075 | HUICUMO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730078 | HUANUMO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730081 | HUITZÁTARO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730082 | EL HILAMO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730083 | LAS JUNTAS DE CUJARÁN (LAS JUNTAS) |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730090 | LLANO GRANDE |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730091 | LA MALINCHE |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730093 | LOS MEDIOS |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730096 | LA MESA |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730099 | EL NARANJO |

| CLAVE ENTIDAD | NOMBRE ENTIDAD | CLAVE MUNICIPIO | NOMBRE MUNICIPIO | CLAVE DE LOCALIDAD | NOMBRE DE LA LOCALIDAD |
|---------------|----------------|-----------------|------------------|--------------------|----------------------------|
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730101 | OJO DE AGUA |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730102 | LA ORDEÑA |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730103 | LA PALMA DE LOS BERMÚDEZ |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730104 | PALMA SOLA |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730108 | LOS PARAJITOS |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730116 | PASO DE LAS VACAS |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730118 | LA PEDREGOSA |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730121 | LA PILA HONDA (LA PILA) |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730122 | LAS PILAS |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730125 | EL POCHOTE |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730128 | POTRERO DE LOS INDIOS |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730129 | LA POZA |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730131 | PUEBLO VIEJO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730136 | LA QUIRINGUCUA |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730142 | EL REPARO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730145 | RINCÓN DE ELÍAS |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730146 | EL RODEO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730148 | LAS SALINAS |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730149 | SALSIPUEDES |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730155 | SAN MIGUEL |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730161 | TAMARINDO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730162 | LA TASAJERA |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730164 | EL TERRERO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730167 | TIMÓN (EL TIMÓN CAÍDO) |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730169 | TONDOCHE |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730171 | LOS TULES |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730174 | EL ZAPOTE |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730175 | ZIRITZÍCUARO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730176 | ZURUNDANICO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730178 | AGUA BENDITA |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730180 | EL ARQUITO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730181 | EL ARRASTRE |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730182 | ARROYO LARGO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730195 | LAS CEIBAS |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730196 | LA CIMARRONA |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730199 | COCO DE GUAYAMEO (EL COCO) |

| CLAVE ENTIDAD | NOMBRE ENTIDAD | CLAVE MUNICIPIO | NOMBRE MUNICIPIO | CLAVE DE LOCALIDAD | NOMBRE DE LA LOCALIDAD |
|---------------|----------------|-----------------|------------------|--------------------|--|
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730200 | COPÍTARO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730202 | CUAPÚCUARO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730210 | LA TUBA |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730216 | LA HUERTA |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730233 | EL MULATO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730256 | EL PLÁTANO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730275 | SANTA ROSALÍA (HACIENDA SANTA ROSALÍA) |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730276 | SANTA TERESA DE JESÚS |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730280 | EL TAMARINDO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730281 | EL TANQUE |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730295 | EL ZAPOTE DE HUITZÁTARO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730297 | TZENTZÉNGUARO NUEVO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730301 | SANTA FE |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730310 | EL DESCANSO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730317 | EL TARIMO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730321 | EL LUVIANO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730325 | LA CAMPANA |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730333 | SAN FRANCISCO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730334 | ENRAMADAS |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730341 | EL SALTO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730342 | EL TIMBIRICHE |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730345 | RINCÓN DEL PINO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730350 | LAGUNA DE SAN MARCOS (SAN MARCOS) |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730353 | LAS TAREAS |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730364 | CALABAZO (EL PUERTO) |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730365 | LAS COLONIAS |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730368 | CASAS VIEJAS |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730369 | AJUNO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730370 | PASO SECO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730371 | CARACHURIO EL VIEJO (CARACHURIO VIEJO) |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730374 | COCOCHAS |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730377 | LAS JUNTAS |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730385 | POTRERILLOS |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730387 | SAN ANTONIO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730393 | EL LIMONCITO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730398 | AHUINDO |

| CLAVE ENTIDAD | NOMBRE ENTIDAD | CLAVE MUNICIPIO | NOMBRE MUNICIPIO | CLAVE DE LOCALIDAD | NOMBRE DE LA LOCALIDAD |
|---------------|----------------|-----------------|------------------|--------------------|----------------------------------|
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730399 | LOS NOPALES |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730404 | LOS PARAJES |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730406 | LOS CHARCOS (MANGOS) |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730408 | EL AGUACATE |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730409 | EL ANONO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730414 | LA BARRANCA |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730418 | LA BRASILERA |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730419 | LOS BRASILES |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730422 | LA CALERA |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730426 | EL CAPULÍN (CAPULINAR) |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730428 | LA CASCALOTERA |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730436 | CHAGÜÍCUARO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730437 | EL CHIVO (PASO EL CHIVO) |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730438 | EL CHORRILLO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730445 | EL COYOL |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730450 | RANCHO EL CUAJILOTE |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730452 | EL CUARTO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730453 | LAS CUATAS |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730458 | RANCHO ESCOBETILLO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730459 | LA ESPERANZA (LAS CUATAS) |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730460 | LA ESTANCIA |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730463 | LOS GUAJES |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730472 | LA HUARACHA (COLONIA BUENAVISTA) |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730473 | LA HUERTA DE SAN ANTONIO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730475 | LAS HUERTAS |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730483 | LAS JUNTAS |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730484 | LAS JUNTAS DE CHUPÍCUARO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730486 | EL LAGARTO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730487 | LA LAGUNA |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730492 | EL LIMONCITO (EL RETAJE) |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730506 | LAS MESAS (LA MESA DEL SUSPIRO) |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730507 | LAS MINAS |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730509 | EL MOLINO (EL MOLINITO) |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730510 | EL NARANJO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730513 | LOS NOPALES |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730514 | OJO DE AGUA |

| CLAVE ENTIDAD | NOMBRE ENTIDAD | CLAVE MUNICIPIO | NOMBRE MUNICIPIO | CLAVE DE LOCALIDAD | NOMBRE DE LA LOCALIDAD |
|---------------|----------------|-----------------|------------------|--------------------|-----------------------------------|
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730527 | EL PASO DE LOS GUAJES |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730528 | EL PICACHO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730534 | PINZÁNDARO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730546 | EL REGADILLO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730548 | EL REPARO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730552 | EL RINCÓN (RINCÓN DE LAS TRUCHAS) |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730554 | EL RODEO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730558 | SAN JOSÉ |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730559 | SAN NICOLÁS |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730562 | EL TÁLAMO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730570 | TREMESINO (PASO REAL) |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730573 | EL TULITO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730582 | EL AGUACATITO (EL AGUACATE) |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730595 | EL GUAYABO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730597 | LA PAROTA MOCHA |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730599 | LA BARRANCA DE SAN RAFAEL |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730600 | LA BARRANCA DE LOS PELONES |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730607 | EL CRUCERO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730608 | CRUCERO DE ALITA |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730610 | LA ESPERANZA |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730611 | LA GARITA |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730616 | EL MANGUITO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730627 | SAN ANTONIO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730631 | LA GARITA |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730635 | EL PLÁTANO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730636 | EL REMATE |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730637 | RINCÓN DE LAS CEIBAS |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730647 | LA HUERTA |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730651 | EL BILLETE |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730652 | CUIRINDALITO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730660 | EL PASO DE LA PUERTA |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730661 | EL PASO DE SAN RAFAEL (EL PASO) |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730664 | PRESA UNIÓN |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730668 | EL RANCHO ESCONDIDO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730671 | EL RINCÓN DE LOS GUAJES |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730684 | EL GUAYABO |

| CLAVE ENTIDAD | NOMBRE ENTIDAD | CLAVE MUNICIPIO | NOMBRE MUNICIPIO | CLAVE DE LOCALIDAD | NOMBRE DE LA LOCALIDAD |
|---------------|----------------|-----------------|------------------|--------------------|--------------------------------|
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730689 | LA LAJITA DEL PINO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730699 | RANCHO NUEVO |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730711 | LINDA VISTA |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730717 | RANCHO NUEVO (LOS PALOS ALTOS) |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730720 | LOS TEJOCOTES |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730725 | AGUA ZARCA |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730726 | EL BONETE |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730731 | EL CANAL |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730736 | LAS PATACUAS |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730739 | EL SOLAR |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730743 | LA ZOQUITERA |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730745 | COLONIA NUEVA ESPERANZA |
| 12 | GUERRERO | 73 | ZIRÁNDARO | 120730746 | EL LIMONCITO [RANCHO] |

SÉPTIMO. - Que, en el caso de terrenos urbanos, el valor unitario del lote tipo deberá tomar en cuenta el programa o planes parciales de desarrollo urbano de la localidad, y se aplicarán en su caso, los factores de premio o castigo que le correspondan.

En el caso de aplicación de factores de premio o castigo a terrenos, se aplicarán los factores correspondientes a zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie, atendiendo a los siguientes rangos de aplicación; en el entendido de cuando se hable de superficie, estará dada en metros cuadrados y cuando se hable de metros, se referirá a metros lineales.

Los factores de zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie se aplicarán de acuerdo a los siguientes parámetros:

A). FACTOR DE ZONA. (Fzo) Variación de 0.80 a 1.20

| TIPO DE PREDIO | FACTOR |
|---|--------|
| Predio con frente a Avenida principal, calle superior promedio | 1.20 |
| Predio con frente a calle promedio | 1.00 |
| Predio con único frente o todos los frentes a calle inferior a calle promedio | 0.80 |

Considerándose como calle promedio a aquella de 10.00 metros lineales de ancho o más y con servicios públicos como agua potable, drenaje, energía eléctrica y pavimentos.

B). FACTOR DE UBICACIÓN. (Fub) Variación de 0.50 a 1.35

| UBICACIÓN DEL PREDIO | FACTOR |
|---|---------------|
| <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, Desnivel y Forma:

$$Fir = Fp * Fd * Ffo$$

D-1.- Pendiente. (Fp) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable solo a la superficie que se encuentre en pendiente:

| DESNIVEL POR METRO | PENDIENTE % | FACTOR DE CASTIGO | FACTOR APLICABLE |
|---------------------------|--------------------|--------------------------|-------------------------|
| 0.00 | 0.0% | 0.00 | 1.00 |
| 0.01 | 1.0% | 0.02 | 0.98 |
| 0.02 | 2.0% | 0.04 | 0.96 |
| 0.03 | 3.0% | 0.06 | 0.94 |
| 0.04 | 4.0% | 0.07 | 0.93 |
| 0.05 | 5.0% | 0.08 | 0.92 |
| 0.06 | 6.0% | 0.10 | 0.90 |
| 0.08 | 8.0% | 0.12 | 0.88 |
| 0.10 | 10.0% | 0.14 | 0.86 |
| 0.12 | 12.0% | 0.16 | 0.84 |
| 0.16 | 16.0% | 0.19 | 0.81 |
| 0.20 | 20.0% | 0.22 | 0.78 |
| 0.24 | 24.0% | 0.24 | 0.76 |

| | | | |
|------|--------|------|------|
| 0.28 | 28.0% | 0.25 | 0.75 |
| 0.32 | 32.0% | 0.27 | 0.73 |
| 0.36 | 36.0% | 0.28 | 0.72 |
| 0.40 | 40.0% | 0.30 | 0.70 |
| 0.50 | 50.0% | 0.32 | 0.68 |
| 0.60 | 60.0% | 0.34 | 0.66 |
| 0.80 | 80.0% | 0.37 | 0.63 |
| 1.00 | 100.0% | 0.40 | 0.60 |

D-2).- DESNIVEL. (Fd) Variacion de 0.60 a 1.00

Aplicable solo a la superficie que se encuentre en desnivel, sea ascendente o descendente, a partir del nivel de la calle:

| DESNIVEL O ALTURA EN METROS | PENDIENTE % | FACTOR APLICABLE |
|------------------------------------|--------------------|-------------------------|
| 0.00 | 0.00 | 1.00 |
| 0.05 | 0.04 | 0.96 |
| 1.00 | 0.07 | 0.93 |
| 2.00 | 0.14 | 0.86 |
| 3.00 | 0.21 | 0.79 |
| 4.00 | 0.28 | 0.72 |
| 5.00 | 0.34 | 0.66 |
| 6.00 | 0.40 | 0.60 |

D-3.- FACTOR DE FORMA. - (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación solo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

- a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y este conformado por ocho ángulos menos.

| DESNIVEL O ALTURA EN METROS | PENDIENTE % | FACTOR APLICABLE |
|------------------------------------|--------------------|-------------------------|
| 0.00 | 0.00 | 1.00 |
| 0.05 | 0.04 | 0.96 |
| 1.00 | 0.07 | 0.93 |
| 2.00 | 0.14 | 0.86 |
| 3.00 | 0.21 | 0.79 |
| 4.00 | 0.28 | 0.72 |
| 5.00 | 0.34 | 0.66 |
| 6.00 | 0.40 | 0.60 |

E). - FACTOR DE SUPERFICIE. (Fsu) Variación de 0.62 a 1.00

Con relación directa entre la superficie del lote en estudio y el lote predominante en la zona de ubicación.

En } donde la superficie del terreno será en metros cuadrados.

Rel Sup = Superficie del lote en estudio / Superficie del lote promedio

| Relación de Supo | Factor Supo | | Relación de Supo | Facto Supo |
|-------------------------|--------------------|--|-------------------------|-------------------|
| De 0.00 a 2.00 | 1.00 | | De 11.01 a 12.00 | 0.80 |
| De 2.01 a 3.00 | 0.98 | | De 12.01 a 13.00 | 0.78 |
| De 3.01 a 4.00 | 0.96 | | De 13.01 a 14.00 | 0.76 |
| De 4.01 a 5.00 | 0.94 | | De 14.01 a 15.00 | 0.74 |
| De 5.01 a 6.00 | 0.92 | | De 15.01 a 16.00 | 0.72 |
| De 6.01 a 7.00 | 0.90 | | De 16.01 a 17.00 | 0.70 |
| De 7.01 a 8.00 | 0.88 | | De 17.01 a 18.00 | 0.68 |
| De 8.01 a 9.00 | 0.86 | | De 18.01 a 19.00 | 0.66 |
| De 9.01 a 10.00 | 0.84 | | De 19.01 a 20.00 | 0.64 |
| De 10.01 a 11.00 | 0.82 | | De 20.01 en adelante | 0.62 |

D-3). - FACTOR DE FORMA. - (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación solo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

- a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y este conformado por ocho ángulos o menos.

$$Ffo = \sqrt{Rreg / STo}$$

En donde

Ffo = Factor de Forma

Rreg = Superficie del Rectángulo con lado menor o igual al frente y lado mayor o igual a 3.0 veces el frente

STo = Superficie Total del Terreno

FACTOR RESULTANTE

El factor resultante que resulte de la aplicación de los factores descritos anteriormente, se determinara a través de la siguiente formula:

$$Fre = Fzo * Fub * Ffe * Fir * Fsu$$

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor a 4.0. En caso de que fuera menor se ajustara a este factor, aplicando el o los factores de mayor relevancia.

OCTAVO. - Que en el caso de la valuación y revaluación de edificaciones se deberán precisar los tipos de construcción que puedan determinarse, acorde a su USO, CLASE, calidad y descripción de los elementos de construcción, señalándose para cada tipo un valor de reposición nuevo acorde a la tabla de valores vigente para cada municipio, y al que se le deducirán los deméritos que procedan por razón de edad, todas aquellas instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias que formen parte integral del inmueble, deberán considerarse con su valor unitario correspondiente, señalando el valor, así como su factor por edad.

Para la aplicación de los factores de demérito por edad, en los cuales ya incluyen los factores por estado de conservación, se aplicarán de acuerdo a la siguiente tabla, dependiendo de la vida útil y edad de las mismas, de acuerdo a los elementos siguientes:

| POR SU USO Y CLASIFICACIÓN | | | | | |
|--|--------------------------|------------------|--------------|--------------|------------------|
| USO | CLASIFICACIÓN | | | | |
| | BAJA | ECONÓMICA | MEDIA | BUENA | MUY BUENA |
| | VIDA ÚTIL EN AÑOS | | | | |
| <i>Habitacional, con Comercio</i> | 30 | 50 | 50 | 60 | 70 |
| <i>Hoteles, Deportivos y Gimnasios</i> | 30 | 40 | 50 | 60 | 70 |
| <i>Terminales y Comunicaciones</i> | 10 | 20 | 30 | 40 | 50 |
| <i>Oficinas y Comercios</i> | 20 | 40 | 50 | 60 | 70 |
| <i>Abasto</i> | 10 | 20 | 30 | 40 | |
| <i>Industria</i> | 20 | 30 | 50 | 60 | |
| <i>Hospitales</i> | | 30 | 35 | 40 | 45 |

FORMULA APLICABLE AL DEMERITO POR EDAD:

En donde: **Fed** $((VU - E) * 0.90) + (VU * 0.10) / VU$

Fed = Factor por Edad

VU = Vida Útil de la Construcción, de acuerdo a la tabla anterior.

E = Edad Estimada de la Construcción.

NOVENO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número CAT/061022001, fechado el 28 de septiembre de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio 1431 de fecha 13 de octubre de 2023, emite contestación de la manera siguiente: que su **proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.**

Con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254, 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Guerrero número 231, esta Comisión de Hacienda, tiene plenas facultades para analizar la Iniciativa de referencia y emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, al tenor de las siguientes:

IV. CONCLUSIONES

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el **Municipio de Zirándaro, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la administración municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

El Ayuntamiento Municipal de **Zirándaro, Guerrero**, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 20% en el mes de enero, y el 15% en febrero; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas discapacitadas, se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el **Municipio de Zirándaro, Guerrero**, deben tener la certeza de que sus contribuciones emanan de un marco jurídico y fiscal adecuado y equitativo, considerando para tal efecto las características y condiciones socioeconómicas prevalecientes a nivel local, y que, las disposiciones contenidas en la presente iniciativa de decreto, busca fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

En el análisis de la iniciativa, se determinó que las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción propuestas se encuentran acorde a los lineamientos establecidos en la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente y su aplicación se efectuará de acuerdo a lo estipulado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Ley de Hacienda Municipal; sobre Adquisición de Inmuebles; Ley de Vivienda Social del Estado de Guerrero; Ley de Desarrollo Urbano; Ley de Propiedad en Condominio y Código Fiscal Municipal.

La Comisión Dictaminadora, observó que la propuesta en análisis respecto a todos los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción, se encuentran indexados a la UMA; tomando como base los valores catastrales vigentes en el año 2023, para que el incremento del próximo año 2024 sea el que determine el INEGI, y publicado en el Diario Oficial de la

Federación, por lo que esta Comisión determinó contemplar y respetar los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción propuestos por el Ayuntamiento.

En la iniciativa de ley de ingresos del **Municipio de Zirándaro, Guerrero**, en el artículo **10** del impuesto predial, mantiene la tasa de **6** al millar aplicada en 2023, para el 2024, lo que guarda proporcionalidad tributaria, a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial. Asimismo, esta Comisión dictaminadora, en la Iniciativa de Tabla de Valores que se analiza, observó que los valores catastrales guardan proporcionalidad, de acuerdo la proyección de crecimiento económico que se contiene en los criterios generales de Política Económica del Paquete Fiscal del Gobierno Federal para 2024.

Con lo anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes. Por lo que se consideró conveniente incluir un artículo transitorio para quedar como sigue:

***“ARTÍCULO QUINTO.-** Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 10 de la Ley de Ingresos del **Municipio de Zirándaro, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los y las contribuyentes”.*

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número CAT/061022001 fechado el 28 de septiembre de 2023, el Ayuntamiento municipal de **Zirándaro, Guerrero**, solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1431/2023, de fecha 13 de octubre de 2023 emite contestación de la manera siguiente: **“Proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.**

Se concluye que los valores catastrales de suelo y construcción propuestos, no tienen incremento con respecto a los valores del año 2023; los cuales están por debajo de los valores comerciales de acuerdo al estudio de mercado realizado.”

Conforme a las consideraciones anteriores, los Diputados Integrantes de la Comisión de Hacienda, **aprobaron en sentido positivo** la propuesta de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción presentadas por el Ayuntamiento del **Municipio de Zirándaro, Guerrero**, por lo que se pone a consideración del Pleno del Congreso del Estado el siguiente proyecto de:

DECRETO NÚMERO ____ POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ZIRÁNDARO, DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

ARTÍCULO ÚNICO. - Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Zirándaro, del Estado de Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

II.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

S E C T O R C A T A S T R A L 0 0 0

| SECTOR | CALLE | DESCRIPCION | VALOR POR HA. EN UMA |
|------------------|--------------|--|-----------------------------|
| UBICACIÓN | | | |
| 000 | 1 | TERRENOS DE RIEGO | 41.42 |
| 000 | 2 | TERRENOS DE TEMPORAL | 19.24 |
| 000 | 3 | TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE | 17.75 |
| 000 | 4 | TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL | 17.75 |
| 000 | 5 | TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACIÓN FORESTAL. | 355.07 |

DESCRIPCION DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS

1.- TERRENOS DE RIEGO.

Son aquellos que, en virtud de obras artificiales, dispongan de agua suficiente para sostener en forma permanente los cultivos propios, con independencia de la precipitación pluvial.

2.- TERRENOS DE TEMPORAL.

Son aquellos en que sus cultivos completan su ciclo vegetativo, exclusivamente a través de la precipitación pluvial.

3.- TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.

Son aquellos que, por la precipitación pluvial, topografía o calidad, producen en forma natural o cultivada pastos y forrajes que sirven de alimento para el ganado, son tierras que pueden servir para cultivar en épocas de precipitación pluvial.

4.- TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.

Son aquellos que, por la precipitación pluvial, topografía o calidad, producen en forma natural pastos y forrajes que pueden servir de alimento para el ganado.

5.- TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACION FORESTAL.

Son aquellos que se encuentran poblados de árboles, en espesura tal que impidan su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero, utilizados para la extracción de recursos forestales, Esta actividad suele llevarse a cabo para la obtención de madera, frutos o corcho.

II.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

S E C T O R C A T A S T R A L 0 0 1

Definición de: VALOR EN UMA POR M2, es el número de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), que multiplicado por el valor en pesos de la UMA, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|--------------------------------|----------------|--------------|---------------------------------|--|
| SECTOR CATASTRAL 001 | | | | |
| COLONIA:001 CENTRO | | | | |
| 001 | 001 | 1 | NARCIZO MENDOZA. | 0.80 |
| 001 | 001 | 2 | IGNACIO ALLENDE. | 0.83 |
| 001 | 001 | 3 | VICENTE GUERRERO. | 0.72 |
| 001 | 001 | 4 | JUAN ALDAMA. | 0.73 |
| 001 | 001 | 5 | JOSÉ R. BERMUDEZ. | 0.80 |
| 001 | 001 | 6 | IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO. | 0.72 |
| 001 | 001 | 7 | MARCELO PINEDA. | 0.72 |
| 001 | 001 | 8 | AYUNTAMIENTO. | 0.90 |
| 001 | 001 | 9 | GUADALUPE VICTORIA. | 0.72 |
| 001 | 001 | 10 | DR. IGNACIO CHAVEZ. | 0.72 |
| 001 | 001 | 11 | LÁZARO CÁRDENAS. | 0.72 |
| 001 | 001 | 12 | POLITECNICO NACIONAL. | 0.80 |
| 001 | 001 | 13 | MELCHOR OCAMPO. | 0.73 |
| 001 | 001 | 14 | FRANCISCO I MADERO. | 0.73 |
| 001 | 001 | 15 | NICOLAS BRAVO. | 0.70 |
| 001 | 001 | 16 | BENITO JUÁREZ. | 0.85 |
| COLONIA:002 EL RANCHITO | | | | |
| 001 | 002 | 1 | NARCIZO MENDOZA. | 0.72 |
| 001 | 002 | 2 | REVOLUCIÓN. | 0.70 |
| 001 | 002 | 3 | MIGUEL HIDALGO. | 0.70 |
| 001 | 002 | 4 | PRIVADA MIGUEL HIDALGO. | 0.70 |
| 001 | 002 | 5 | NICOLAS ROMERO. | 0.70 |
| 001 | 002 | 6 | CECILIO GARCÍA. | 0.70 |
| 001 | 002 | 7 | JOSÉ VARELA. | 0.70 |
| 001 | 002 | 8 | RAMÓN NAVA. | 0.70 |
| 001 | 002 | 9 | CARRETERA ZIRÁNDARO ALTAMIRANO. | 0.70 |
| 001 | 002 | 10 | DR. IGNACIO CHÁVEZ. | 0.70 |
| 001 | 002 | 11 | BOLIVAR SIERRA. | 0.70 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|---------------------------------|----------------|--------------|-------------------------------|--|
| 001 | 002 | 12 | PROLONGACIÓN LÁZARO CÁRDENAS. | 0.70 |
| 001 | 002 | 13 | POLITÉCNICO NACIONAL. | 0.72 |
| 001 | 002 | 14 | MELCHOR OCAMPO. | 0.72 |
| 001 | 002 | 15 | FRANCISCO I MADERO. | 0.70 |
| 001 | 002 | 16 | NICOLAS BRAVO. | 0.72 |
| 001 | 002 | 17 | BENITO JUÁREZ | 0.72 |
| 001 | 002 | 18 | VICENTE GUERRERO. | 0.70 |
| 001 | 002 | 19 | DR. IGNACIO CHÁVEZ. | 0.70 |
| COLONIA:003 BUENOS AIRES | | | | |
| 001 | 003 | 1 | JOSE R BERMUDEZ. | 0.72 |
| 001 | 003 | 2 | CALLEJÓN DE LAS GOLONDRINAS. | 0.68 |
| 001 | 003 | 3 | JUAN DÍAZ GONZÁLEZ. | 0.68 |
| 001 | 003 | 4 | VICENTE GUERRERO. | 0.70 |
| 001 | 003 | 5 | EL TOREO. | 0.70 |
| 001 | 003 | 6 | AVIACIÓN. | 0.68 |
| 001 | 003 | 7 | JUAN ALDAMA. | 0.70 |
| 001 | 003 | 8 | EL EJIDO. | 0.68 |
| 001 | 003 | 9 | DR. IGNACIO CHÁVEZ | 0.68 |
| 001 | 003 | 10 | TEJEROS. | 0.70 |
| 001 | 003 | 11 | GUADALUPE VICTORIA. | 0.72 |
| 001 | 003 | 12 | PROLONGACION AYUNTAMIENTO. | 0.68 |
| 001 | 003 | 13 | PROLONGACIÓN MARCELO PINEDA. | 0.68 |
| 001 | 003 | 14 | IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO. | 0.68 |
| COLONIA:004 EL BARRIO | | | | |
| 001 | 004 | 1 | GUADALUPE VICTORIA. | 0.72 |
| 001 | 004 | 2 | TEJEROS. | 0.70 |
| 001 | 004 | 3 | IGUALDAD. | 0.68 |
| 001 | 004 | 4 | DR. IGNACIO CHÁVEZ | 0.68 |
| 001 | 004 | 5 | EL EJIDO. | 0.68 |
| 001 | 004 | 6 | LÁZARO CÁRDENAS. | 0.68 |
| 001 | 004 | 7 | POLITÉCNICO NACIONAL. | 0.70 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|---|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 001 | 004 | 8 | MELCHOR OCAMPO. | 0.70 |
| 001 | 004 | 9 | FRANCISCO I MADERO. | 0.68 |
| 001 | 004 | 10 | NICOLAS BRAVO. | 0.68 |
| COLONIA:005 PUERTO VERDE | | | | |
| 001 | 005 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 005 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| COLONIA:006 SAN AGUSTIN | | | | |
| 001 | 006 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 006 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| COLONIA:007 SENTIMIENTOS DE LA NACION | | | | |
| 001 | 007 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 007 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 008 GUAYAMEO | | | | |
| 001 | 008 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 008 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 009 ARATICHANGUIO | | | | |
| 001 | 009 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 009 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 010 SAN RAFAEL | | | | |
| 001 | 010 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 010 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 011 LA CALERA (LA CALERA VERTIDOR) | | | | |
| 001 | 011 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 011 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 012 PANDACUAREO | | | | |
| 001 | 012 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 012 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 013 CUAMBIO | | | | |
| 001 | 013 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 013 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 014 CARACHURIO (CARACHURIO EL NUEVO) | | | | |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|--|---------|-------|---------------------|--|
| 001 | 014 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 014 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 015 EL CUITAZ | | | | |
| 001 | 015 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 015 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 016 HACIENDA VIEJA | | | | |
| 001 | 016 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 16 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 017 CERANO | | | | |
| 001 | 017 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 017 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 018 LA PAROTA | | | | |
| 001 | 018 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 018 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 019 SAN JOSÉ DEL PILÓN | | | | |
| 001 | 019 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 019 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 020 LA PAROTA DEL CUARTEL | | | | |
| 001 | 020 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 020 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 021 SAN ANTONIO | | | | |
| 001 | 021 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 021 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 022 LA FLORIDA | | | | |
| 001 | 022 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 022 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 023 EL RANCHITO | | | | |
| 001 | 023 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 023 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 024 CAYUNCHA | | | | |
| 001 | 024 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|---|---------|-------|---------------------|--|
| 001 | 024 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 025 LAS HUMEDADES (LA HUMEDAD) | | | | |
| 001 | 025 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 025 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 026 ÉMBARO | | | | |
| 001 | 026 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 026 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 027 LAS JUNTAS | | | | |
| 001 | 027 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 027 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 028 ACUYAN | | | | |
| 001 | 028 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 028 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 029 EL AGUACATITO | | | | |
| 001 | 029 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 029 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 030 LOS ALACRANES | | | | |
| 001 | 030 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 030 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 031 ALITA | | | | |
| 001 | 031 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 031 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 032 LAS ÁNIMAS | | | | |
| 001 | 032 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 032 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 033 EL BAJÍO | | | | |
| 001 | 033 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 033 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 034 LOS BANCOS | | | | |
| 001 | 034 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 034 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|---|---------|-------|---------------------|--|
| LOCALIDAD 035 LAS BARCINAS | | | | |
| 001 | 035 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.78 |
| 001 | 035 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.78 |
| LOCALIDAD 036 EL CANAL (SANTA ROSALÍA) | | | | |
| 001 | 036 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 036 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 037 LA CAÑITA | | | | |
| 001 | 037 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 037 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 038 EL CAPIRE | | | | |
| 001 | 038 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 038 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 039 LA CARRERITA | | | | |
| 001 | 039 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 039 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 040 CASTREJÓN | | | | |
| 001 | 040 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 040 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 041 CATATEMBA | | | | |
| 001 | 041 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 041 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 042 CANTZIMIO | | | | |
| 001 | 042 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 042 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 043 CATZÚNDARO | | | | |
| 001 | 043 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 043 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 044 LA CIÉNEGA | | | | |
| 001 | 044 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 044 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 045 LOS CIMIENTOS | | | | |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|---|---------|-------|---------------------|--|
| 001 | 045 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 045 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 046 CIRIQUICHO | | | | |
| 001 | 046 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 046 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 047 EL COBANO | | | | |
| 001 | 047 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 047 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 048 EL COCO | | | | |
| 001 | 048 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 048 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 049 CORONGOROS | | | | |
| 001 | 049 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 049 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 050 CORUTZÉN (CORUCÉN) | | | | |
| 001 | 050 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 050 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 051 EL CUAHULOTAL (EL CUAHULOTE) | | | | |
| 001 | 051 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 051 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 052 CUIRINDARAL | | | | |
| 001 | 052 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 052 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 053 LA HACIENDA DE CUJARÁN | | | | |
| 001 | 053 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 053 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 054 CUPUÁN | | | | |
| 001 | 054 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 054 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 055 EL CHANEQUE | | | | |
| 001 | 055 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|---|---------|-------|---------------------|--|
| 001 | 055 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 056 EL CHIVO | | | | |
| 001 | 056 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 056 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 057 COLONIA EMILIANO ZAPATA | | | | |
| 001 | 057 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 057 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 058 LA ESTANCIA | | | | |
| 001 | 058 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 058 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 059 LAS FRAGUAS | | | | |
| 001 | 059 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 059 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 060 LAS GUACAMAYAS | | | | |
| 001 | 060 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 060 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 061 LOS GUAJES | | | | |
| 001 | 061 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 061 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 062 EL GUARICHE (EL GUARICHICAGUARO) | | | | |
| 001 | 062 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 062 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 063 HUICUMO | | | | |
| 001 | 063 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 063 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 064 HUANUMO | | | | |
| 001 | 064 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 064 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 065 HUITZÁTARO | | | | |
| 001 | 065 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 065 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|---|---------|-------|---------------------|--|
| LOCALIDAD 066 EL HILAMO | | | | |
| 001 | 066 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 066 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 067 HUITZÁTARO | | | | |
| 001 | 067 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 067 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 068 EL HILAMO | | | | |
| 001 | 068 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 068 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 069 LAS JUNTAS DE CUJARÁN (LAS JUNTAS) | | | | |
| 001 | 069 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 069 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 070 LLANO GRANDE | | | | |
| 001 | 070 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 070 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 071 LA MALINCHE | | | | |
| 001 | 071 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 071 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 072 LOS MEDIOS | | | | |
| 001 | 072 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 072 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 073 LA MESA | | | | |
| 001 | 073 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 073 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 074 EL NARANJO | | | | |
| 001 | 074 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 074 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 075 OJO DE AGUA | | | | |
| 001 | 075 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 075 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 076 LA ORDEÑA | | | | |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M² EN UMA |
|---|----------------|--------------|---------------------------|--|
| 001 | 076 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 076 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 077 LA PALMA DE LOS BERMÚDEZ | | | | |
| 001 | 077 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 077 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 078 PALMA SOLA | | | | |
| 001 | 078 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 078 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 079 LOS PARAJITOS | | | | |
| 001 | 079 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 079 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 080 PASO DE LAS VACAS | | | | |
| 001 | 080 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 080 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 081 LA PEDREGOSA | | | | |
| 001 | 081 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 081 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 082 LA PILA HONDA (LA PILA) | | | | |
| 001 | 082 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 082 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 083 LAS PILAS | | | | |
| 001 | 083 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 083 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 084 EL POCHOTE | | | | |
| 001 | 084 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 084 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 085 POTRERO DE LOS INDIOS | | | | |
| 001 | 085 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 085 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 086 LA POZA | | | | |
| 001 | 086 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|--------------------------------------|---------|-------|---------------------|--|
| 001 | 086 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 087 PUEBLO VIEJO | | | | |
| 001 | 087 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 087 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 088 EL REPARO | | | | |
| 001 | 088 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 088 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 089 RINCÓN DE ELÍAS | | | | |
| 001 | 089 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 089 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 090 EL RODEO | | | | |
| 001 | 090 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 090 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 091 LAS SALINAS | | | | |
| 001 | 091 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 091 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 092 SALSIPUEDES | | | | |
| 001 | 092 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 092 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 093 SAN MIGUEL | | | | |
| 001 | 093 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 093 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 094 TAMARINDO | | | | |
| 001 | 094 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 094 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 095 LA TASAJERA | | | | |
| 001 | 095 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 095 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 096 EL TERRERO | | | | |
| 001 | 096 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 096 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|---|---------|-------|---------------------|--|
| LOCALIDAD 097 TIMÓN (EL TIMÓN CAÍDO) | | | | |
| 001 | 097 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 097 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 098 TONDOCHE | | | | |
| 001 | 098 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 098 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 099 LOS TULES | | | | |
| 001 | 099 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 099 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 100 EL ZAPOTE | | | | |
| 001 | 100 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 100 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 101 ZIRITZÍCUARO | | | | |
| 001 | 101 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 101 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 102 ZURUNDANICO | | | | |
| 001 | 102 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 102 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 103 AGUA BENDITA | | | | |
| 001 | 103 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 103 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 104 EL ARQUITO | | | | |
| 001 | 104 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 104 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 105 EL ARRASTRE | | | | |
| 001 | 105 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 105 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 106 ARROYO LARGO | | | | |
| 001 | 106 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 106 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 107 LAS CEIBAS | | | | |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|---|---------|-------|---------------------|--|
| 001 | 107 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 107 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 108 LA CIMARRONA | | | | |
| 001 | 108 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 108 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 109 COCO DE GUAYAMEO (EL COCO) | | | | |
| 001 | 109 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 109 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 110 COPÍTARO | | | | |
| 001 | 110 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 110 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 111 CUAPÚCUARO | | | | |
| 001 | 111 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 111 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 112 LA TUBA | | | | |
| 001 | 112 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 112 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 113 LA HUERTA | | | | |
| 001 | 113 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 113 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 114 EL MULATO | | | | |
| 001 | 114 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 114 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 115 EL PLÁTANO | | | | |
| 001 | 115 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 115 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 116 SANTA ROSALÍA (HACIENDA SANTA ROSALÍA) | | | | |
| 001 | 116 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 116 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 117 SANTA TERESA DE JESÚS | | | | |
| 001 | 117 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|--|---------|-------|---------------------|--|
| 001 | 117 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 118 EL TAMARINDO | | | | |
| 001 | 118 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 118 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 119 EL TANQUE | | | | |
| 001 | 119 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 119 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 120 EL ZAPOTE DE HUITZÁTARO | | | | |
| 001 | 120 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 120 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 121 TZENTZÉNGUARO NUEVO | | | | |
| 001 | 121 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 121 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 122 SANTA FE | | | | |
| 001 | 122 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 122 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 123 EL DESCANSO | | | | |
| 001 | 123 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| . | 123 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 124 EL TARIMO | | | | |
| 001 | 124 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 124 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 125 EL LUVIANO | | | | |
| 001 | 125 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 125 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 126 LA CAMPANA | | | | |
| 001 | 126 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 126 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 127 SAN FRANCISCO | | | | |
| 001 | 127 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 127 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|--|---------|-------|---------------------|--|
| LOCALIDAD 128 ENRAMADAS | | | | |
| 001 | 128 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 128 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 129 EL SALTO | | | | |
| 001 | 129 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 129 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 130 EL TIMBIRICHE | | | | |
| 001 | 130 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 130 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 131 RINCÓN DEL PINO | | | | |
| 001 | 131 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 131 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 132 LAGUNA DE SAN MARCOS (SAN MARCOS) | | | | |
| 001 | 132 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 132 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 133 LAS TAREAS | | | | |
| 001 | 133 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 133 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 134 CALABAZO (EL PUERTO) | | | | |
| 001 | 134 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 134 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 135 LAS COLONIAS | | | | |
| 001 | 135 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 135 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 136 CASAS VIEJAS | | | | |
| 001 | 136 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 136 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 137 AJUNO | | | | |
| 001 | 137 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 137 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 138 PASO SECO | | | | |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|---|---------|-------|---------------------|--|
| 001 | 138 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 138 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 139 CARACHURIO EL VIEJO (CARACHURIO VIEJO) | | | | |
| 001 | 139 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 139 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 140 COCOCHAS | | | | |
| 001 | 140 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 140 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 141 LAS JUNTAS | | | | |
| 001 | 141 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 141 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 142 POTRERILLOS | | | | |
| 001 | 142 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 142 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 143 SAN ANTONIO | | | | |
| 001 | 143 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 143 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 144 EL LIMONCITO | | | | |
| 001 | 144 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 144 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 145 AHUINDO | | | | |
| 001 | 145 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 145 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 146 LOS NOPALES | | | | |
| 001 | 146 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 146 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 147 LOS PARAJES | | | | |
| 001 | 147 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 147 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 148 LOS CHARCOS (MANGOS) | | | | |
| 001 | 148 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|---|---------|-------|---------------------|--|
| 001 | 148 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 149 EL AGUACATE | | | | |
| 001 | 149 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 149 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 150 EL ANONO | | | | |
| 001 | 150 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 150 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 151 LA BARRANCA | | | | |
| 001 | 151 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 151 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 152 LA BRASILERA | | | | |
| 001 | 152 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 152 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 153 LOS BRASILES | | | | |
| 001 | 153 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 153 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 154 LA CALERA | | | | |
| 001 | 154 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 154 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 155 EL CAPULÍN (CAPULINAR) | | | | |
| 001 | 155 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 155 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 156 LA CASCALOTERA | | | | |
| 001 | 156 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 156 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 157 CHAGÜÍCUARO | | | | |
| 001 | 157 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 157 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 158 EL CHIVO (PASO EL CHIVO) | | | | |
| 001 | 158 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 158 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|---|---------|-------|---------------------|--|
| LOCALIDAD 159 EL CHORRILLO | | | | |
| 001 | 159 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 159 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 160 EL COYOL | | | | |
| 001 | 160 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 160 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 161 RANCHO EL CUAJILOTE | | | | |
| 001 | 161 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 161 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 162 EL CUARTO | | | | |
| 001 | 162 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 162 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 163 LAS CUATAS | | | | |
| 001 | 163 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 163 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 164 RANCHO ESCOBETILLO | | | | |
| 001 | 164 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 164 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 165 LA ESPERANZA (LAS CUATAS) | | | | |
| 001 | 165 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 165 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 166 LA ESTANCIA | | | | |
| 001 | 166 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 166 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 167 LOS GUAJES | | | | |
| 001 | 167 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 167 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 168 LA HUARACHA (COLONIA BUENAVISTA) | | | | |
| 001 | 168 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 168 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 169 LA HUERTA DE SAN ANTONIO | | | | |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|--|---------|-------|---------------------|--|
| 001 | 169 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 169 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 170 LAS HUERTAS | | | | |
| 001 | 170 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 170 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 171 LAS JUNTAS | | | | |
| 001 | 171 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 171 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 172 LAS JUNTAS DE CHUPÍCUARO | | | | |
| 001 | 172 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 172 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 173 EL LAGARTO | | | | |
| 001 | 173 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 173 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 174 LA LAGUNA | | | | |
| 001 | 174 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 174 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 175 EL LIMONCITO (EL RETAJE) | | | | |
| 001 | 175 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 175 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 176 LAS MESAS (LA MESA DEL SUSPIRO) | | | | |
| 001 | 176 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 176 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 177 LAS MINAS | | | | |
| 001 | 177 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 177 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 178 EL MOLINO (EL MOLINITO) | | | | |
| 001 | 178 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 178 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 179 EL NARANJO | | | | |
| 001 | 179 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|--|---------|-------|---------------------|--|
| 001 | 179 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 180 LOS NOPALES | | | | |
| 001 | 180 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 180 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 181 OJO DE AGUA | | | | |
| 001 | 181 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 181 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 182 EL PASO DE LOS GUAJES | | | | |
| 001 | 182 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 182 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 183 EL PICACHO | | | | |
| 001 | 183 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 183 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 184 PINZÁNDARO | | | | |
| 001 | 184 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 184 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 185 EL REGADILLO | | | | |
| 001 | 185 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 185 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 186 EL REPARO | | | | |
| 001 | 186 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 186 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 187 EL RINCÓN (RINCÓN DE LAS TRUCHAS) | | | | |
| 001 | 187 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 187 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 188 EL RODEO | | | | |
| 001 | 188 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 188 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 189 SAN JOSÉ | | | | |
| 001 | 189 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 189 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|--|---------|-------|---------------------|--|
| LOCALIDAD 190 SAN NICOLÁS | | | | |
| 001 | 190 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 190 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 191 EL TÁLAMO | | | | |
| 001 | 191 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 191 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 192 TREMESINO (PASO REAL) | | | | |
| 001 | 192 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 192 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 193 EL TULITO | | | | |
| 001 | 193 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 193 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 194 EL AGUACATITO (EL AGUACATE) | | | | |
| 001 | 194 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 194 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 195 EL GUAYABO | | | | |
| 001 | 195 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 195 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 196 LA PAROTA MOCHA | | | | |
| 001 | 196 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 196 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 197 LA BARRANCA DE SAN RAFAEL | | | | |
| 001 | 197 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 197 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 198 LA BARRANCA DE LOS PELONES | | | | |
| 001 | 198 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 198 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 199 LA BARRANCA DE LOS PELONES | | | | |
| 001 | 199 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 199 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 200 EL CRUCERO | | | | |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|---|---------|-------|---------------------|--|
| 001 | 200 | 1 | SIN NOMBRE | 0.68 |
| 001 | 200 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE | 0.68 |
| LOCALIDAD 201 CRUCERO DE ALITA | | | | |
| 001 | 201 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 201 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 202 LA ESPERANZA | | | | |
| 001 | 202 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 202 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 203 LA GARITA. | | | | |
| 001 | 203 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 203 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 204 EL MANGUITO | | | | |
| 001 | 204 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 204 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 205 SAN ANTONIO | | | | |
| 001 | 205 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 205 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 206 EL PLÁTANO | | | | |
| 001 | 206 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 206 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 207 EL REMATE | | | | |
| 001 | 207 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 207 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 208 RINCÓN DE LAS CEIBAS | | | | |
| 001 | 208 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 208 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 209 LA HUERTA | | | | |
| 001 | 209 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 209 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 210 EL BILLETE | | | | |
| 001 | 210 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|--|---------|-------|---------------------|--|
| 001 | 210 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 211 CUIRINDALITO | | | | |
| 001 | 211 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 211 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 212 EL PASO DE LA PUERTA | | | | |
| 001 | 212 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 212 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 213 EL PASO DE SAN RAFAEL (EL PASO) | | | | |
| 001 | 213 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 213 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 214 PRESA UNIÓN | | | | |
| 001 | 214 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 214 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 215 EL RANCHO ESCONDIDO | | | | |
| 001 | 215 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 215 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 216 EL RINCÓN DE LOS GUAJES | | | | |
| 001 | 216 | 1 | SIN NOMBRE | 0.68 |
| 001 | 216 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 217 EL GUAYABO | | | | |
| 001 | 217 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 217 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 218 LA LAJITA DEL PINO | | | | |
| 001 | 218 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 218 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 219 RANCHO NUEVO | | | | |
| 001 | 219 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 219 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 220 LINDA VISTA | | | | |
| 001 | 220 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 220 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|---|---------|-------|---------------------|--|
| LOCALIDAD 221 RANCHO NUEVO (LOS PALOS ALTOS) | | | | |
| 001 | 221 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 221 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 222 LOS TEJOCOTES | | | | |
| 001 | 222 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 22 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 223 AGUA ZARCA | | | | |
| 001 | 223 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 223 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 224 EL BONETE | | | | |
| 001 | 224 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 224 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 225 EL CANAL | | | | |
| 001 | 225 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 225 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 226 LAS PATACUAS | | | | |
| 001 | 226 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 226 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 227 EL SOLAR | | | | |
| 001 | 227 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 227 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 228 LA ZOQUITERA | | | | |
| 001 | 228 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 228 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 229 COLONIA NUEVA ESPERANZA | | | | |
| 001 | 229 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 229 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |
| LOCALIDAD 230 EL LIMONCITO [RANCHO] | | | | |
| 001 | 230 | 1 | SIN NOMBRE. | 0.68 |
| 001 | 230 | 2 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.68 |

III.- TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE CONSTRUCCIÓN SEGÚN EL USO Y LA CLASE.

USO HABITACIONAL

PRECARIA

Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida, ubicada por lo general en asentamientos irregulares o en lugares en donde no existan servicios de infraestructura urbana completos, sin traza urbana definida y, localizados en la periferia de las ciudades. Construida con materiales de mala calidad; sin cimentación; con estructuras de madera o sin estructuras; muros de carrizo, palma, lámina negra, cartón, adobe o madera; techos de vigia y palma, vigías o polines de madera y lámina negra o de cartón.

No tiene acabados; pisos de tierra apisonada o firme rústico de cemento, claros menores a 3 metros.

ECONÓMICA

Sin proyecto. Con algunos servicios municipales. Se encuentra en zonas de tipo popular o medio bajo. Se localiza en zonas periféricas o de asentamientos espontáneos.

Calidad de construcción baja; sin acabados o acabados de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga predominando el adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigías y duelas de madera, vigías de madera con lámina galvanizada o de cartón, o en su caso de losa de concreto sin acabados o de baja calidad.

Pisos de tierra apisonada, firme de cemento escobillado o pulido; pintura de cal o pintura vinílica de tipo económico.

INTERÉS SOCIAL

Cuentan con proyecto definido, y la mayoría de los servicios municipales; producto de programas oficiales de vivienda. Son viviendas con 1 o 2 plantas.

La superficie del lote fluctúa entre 120 y 200 metros², a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros². Se localizan en zonas específicas o en fraccionamientos.

Materiales de mediana calidad y económicos. Cimentación a base de losa de concreto armado, block relleno o de concreto ciclópeo. Muros de carga con refuerzos horizontales y verticales de block o ladrillo. Caros cortos menores a 3.5 metros. Techos de vigías de losa

de concreto de baja capacidad. Acabados aparentes de estuco. Pintura de tipo económico.

REGULAR

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos o colonias que cuentan con la mayoría de los servicios. Lotes de terreno entre 120 y 200 m² en promedio y de 120 m² de construcción en promedio. Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dadas de cerramiento.

Claros medios de 4 metros. Muros de carga de ladrillo, block o piedra. Los techos suelen ser de losa, asbesto, terrado o lámina galvanizada. Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

INTERÉS MEDIO

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno de entre 120 y 300 metros cuadrados en promedio y de 120 a 300 metros cuadrados de construcción en promedio.

Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, zapatas corridas de concreto armado, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dadas de cerramiento. Claros medios de 4.0 metros. Muros de carga de ladrillo, block, o piedra. Losas de concreto armado, secciones techadas con lámina galvanizada, los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

BUENA

Disponen de un proyecto definido, funcional y de calidad. Se encuentran en fraccionamientos residenciales de clase media a media alta, que cuentan con todos los servicios públicos. Elementos, materiales y mano de obra de calidad. Superficie entre 200 y 500 m² en promedio y su área construida de 1 a 1.5 veces la superficie del terreno.

Elementos estructurales de buena calidad, con castillos, dadas de cerramiento, columnas y trabes. Cimientos de concreto armado, mampostería, rodapié de block relleno con concreto. Muros de block o ladrillo.

Los claros son hasta de 7 metros. Techos y entrepisos con losas de concreto armado. Suelen recubrirse con tejas de regular calidad. Acabados exteriores texturizados, piedra de corte o molduras de concreto, los acabados e interiores son de buena calidad.

MUY BUENA

Proyecto arquitectónico de muy buena calidad, e diseño especial bien definido, funcional y a veces caprichoso. Amplios espacios construidos con elementos decorativos interior y exteriormente.

Todos los servicios públicos. Se encuentran en fraccionamientos privados y exclusivos. Lotes con superficie promedio de 500 m² y superficie construida de 1 a 2.5 veces la superficie de terreno.

Elementos estructurales de muy buena calidad a base de castillos, dalas de cerramiento, columnas, trabes, zapatas corridas o zapatas aisladas. Muros de ladrillo o block. Grandes claros entre 5 y 10 metros. Techos con losa y molduras en todo el perímetro. Recubrimiento de teja de buena calidad. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados exteriores con texturas, piedras de corte, mármol y molduras de cantera.

Acabados interiores texturizados, con madera fina, tapices o parcialmente de mármol. Los pisos son de cerámica de primera calidad, mármol, parquet.

LUJO

Proyecto arquitectónico de alta calidad, diseño especializado bien definido, funcional y a veces caprichoso. Amplios espacios construidos con o sin elementos decorativos interior y exteriormente, según el diseño del especializado.

Todos los servicios públicos y de empresas privadas. Se encuentran en fraccionamientos privados y exclusivos. Lotes con superficie promedio de 200 a 2000 m² y superficie construida de 1 a 2.5 veces la superficie de terreno.

Losa Maciza de concreto armado de 10.00 Cm. a 12.00 cm de espesor, aplanadas, techos pintados con vinílica de alta calidad, plafones de lámina de yeso o fibrocemento. Losas Nervadas, estructuras especiales, acabados en muros con yeso, pasta, pintura, lambrines de madera, cerámicos o porcelanatos de alta calidad.

| USO | CLASE | CLAVE DE | VALOR /M ² . (UMA) |
|---------------------|----------------|--------------|----------------------------------|
| | | CONSTRUCCIÓN | |
| HABITACIONAL | PRECARIA | HAA | 0.71 |
| | ECONÓMICA | HAB | 0.80 |
| | INTERÉS SOCIAL | HAC | 0.82 |
| | REGULAR | HAD | 0.84 |
| | INTERÉS MEDIO | HAE | 0.86 |
| | BUENA | HAF | 0.88 |
| | MUY BUENA | HAG | 0.95 |
| | LUJO | HAH | 1.00 |

USO COMERCIAL

ECONÓMICA

Edificaciones ubicadas en zonas populares, dando servicio al vecindario circundante. Es posible encontrarlas formando parte de uso mixto (vivienda comercio). Están destinadas a la venta de productos al detalle. Cuentan con una pieza, a lo sumo dos.

Carecen de proyecto; construidas con materiales económicos. Muros de adobe, block o ladrillo. Techos de terrado, lámina galvanizada, asbesto o losa. Acabados casi inexistentes. Pisos de cemento. Las instalaciones son básicas. Claros menores a 3.5 metros; construidos bajo autoconstrucción, o autofinanciamiento.

REGULAR

Edificaciones ubicadas en zonas populares o de tipo medio, destinadas a la venta al detalle y a la prestación de servicios.

A veces carecen de proyecto. Cimentación de mampostería, de concreto ciclópeo y block relleno. Muros de carga de ladrillo, block o adobe. Techos de terrado, lámina galvanizada, lámina de asbesto o losa. Aplanados de yeso o mezcla. Acabados discretos y pintura vinílica de tipo económico o cal directas. Instalaciones elementales en cuanto a iluminación y saneamiento. Claros medios de 5 metros y construidos bajo financiamiento bancario.

BUENA

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte de la estructura habitacional normalmente en el centro urbano y

en zonas comerciales establecidas. Se dedican normalmente a la prestación de servicios y venta de productos diversos.

Elementos estructurales a base de castillos y dalas de cerramiento. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado. Muros de ladrillo o block. Techos de losa. Aplanados de yeso y mezcla reglado. Acabados medios con texturas y pintura vinílica o esmalte. Claros medios de 6 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

MUY BUENA

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial; normalmente ocupa espacios exclusivos o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada.

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo.

Elementos estructurales con castillos, dalas de cerramiento, trabes y columnas. Cimentación de zapatas corridas, zapatas aisladas o cimentación de cajón. Muros de block y ladrillo.

Techos de losa, azotea con molduras. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados texturizados con pintura vinílica, esmalte o barniz. Pisos de cerámica de calidad, parquet, alfombras o mármol. Instalaciones completas, ocultas o diversificadas. Medidas de seguridad. Construidas con empresas constructoras con especialistas.

LUJO

Losa Maciza de concreto reforzado de 10.00 y 12.00 Cm. Losas nervadas con claros y alturas monumentales, acabado en plafón falso decorativo, según diseño, pastas texturizadas hechas en obra y pintura vinílica de buena calidad, asentada con estructura y cimentación a base de marcos rígidos (zapatas, Cadenas, Columnas y trabes) de concreto reforzado con acero corrugado y refuerzos con estructuras metálicas (Vigas I.P.R., montenes y Vigas "C").

Materiales en mármoles y canteras, detalles de minerales preciosos nacionales e importación de la más alta calidad en Muros interiores y exteriores. Muros aplanados, acabado en pasta texturizada y detalles artesanales de cenefas, hecha en obra, pintura vinílica de buena calidad, lambrín de mármol o cantera nacional en zonas húmedas y de piso a techo en medio baño y regadera, detalles en muros con volumetría hecha con placas de mármol y cantera.

DEPARTAMENTAL

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial, normalmente ocupa espacios exclusivos, o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada.

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo.

Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, contratrabes y muros perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de columnas y losas reticulares de concreto armado, fachada tipo integral de perfiles de aluminio pesados anodizados en color cristal, andadores y áreas de servicio al público con acabados de lujo, doble altura entre cada nivel, equipo de calefacción y aire acondicionado integral.

| USO | CLASE | CLAVE DE | VALOR /M ² . (UMA) |
|------------------|---------------|--------------|----------------------------------|
| | | CONSTRUCCIÓN | |
| COMERCIAL | ECONÓMICA | COA | 0.94 |
| | REGULAR | COB | 1.00 |
| | BUENA | COC | 1.04 |
| | MUY BUENA | COD | 1.18 |
| | LUJO | COE | 1.50 |
| | DEPARTAMENTAL | COF | 2.00 |

EQUIPAMIENTO

CINE Y/O AUDITORIO.

Construcciones destinadas al esparcimiento, con escenario y niveles de auditorio. Techos con estructura de acero cubiertas con lámina metálica o concreto, grandes claros, alturas de 12 metros o más.

ESCUELA.

Instalaciones destinadas a la enseñanza, que proporciona conocimientos que se consideran básicos en la alfabetización. Cuenta con estructura a base de columnas, trabes y losa de concreto, vigueta y bovedilla o similar, muros de carga.

OFICINAS.

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte de la estructura normalmente en el centro urbano o zonas establecidas para tal efecto. Se destinan normalmente para, oficinas, despachos de buena calidad o la prestación de servicios.

Elementos estructurales a base de castillos y dalas de cerramiento. Cimentación de losa de cimentación, zapatas aisladas o corridas, y contratrabes de concreto armado.

Muros de ladrillo o block. Techos de losa. Aplanados de yeso y mezcla reglado. Acabados medios con texturas y pintura vinílica o esmalte. Claros medios de 6.0 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO.

Destinada a la guarda de vehículos temporalmente; son estacionamientos descubiertos, con perímetro descubierto.

ESTACIONAMIENTO CUBIERTO.

Destinada a la guarda de vehículos temporalmente, en edificios o subterráneos, el material es de buena calidad; estructuras de concreto o metal; se suelen construir varios niveles; realizadas por empresas constructoras; a veces construidas a través de autofinanciamiento.

HOSPITAL.

Construcciones destinadas a la atención médica; construidas con materiales de mediana calidad; realizadas por empresas constructoras; a través de financiamiento o financiamiento gubernamental.

HOTEL / MOTEL DE CLASE REGULAR.

Construcciones destinadas al alojamiento de persona transeúnte o vacacional; hecha con materiales de buena o mediana calidad, que no cuenta con estacionamiento, baño propio o compartido, con o sin sistema de cable, agua caliente, ventiladores, con o sin línea telefónica.

HOTEL / MOTEL DE CLASE BUENA.

Construcciones destinadas al alojamiento de persona transeúnte o vacacional; hecha con materiales de buena o mediana calidad, que cuenta o no con estacionamiento, baño propio, sistema de cable, agua caliente, ventiladores o aire acondicionado, con línea telefónica con o sin internet.

HOTEL / MOTEL DE 1 A 4 ESTRELLAS.

Construcciones destinadas al alojamiento de persona transeúnte o vacacional, que cuenta con estacionamiento, baño propio, sistema de cable, sistema de circuito cerrado, agua caliente, aire acondicionado, línea telefónica e internet, vigilancia privada.

HOTEL 5 ESTRELLAS.

Construcciones destinadas al alojamiento de persona transeúnte o vacacional, que cuenta con estacionamiento, baño propio, sistema de cable, sistema de circuito cerrado, agua caliente, aire acondicionado e internet, vigilancia privada.

HOTEL GRAN LUJO.

Construcciones destinadas al alojamiento de persona transeúnte o vacacional, que cuenta con

estacionamiento, baño propio, sistema de cable, sistema de circuito cerrado, agua caliente, aire acondicionado e internet, vigilancia privada.

RESTAURANTES.

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte del equipamiento de una ciudad normalmente en el centro urbano y en zonas comerciales establecidas. Se dedican normalmente a la prestación de servicios. Elementos estructurales a base de castillos y dalas de cerramiento. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado. Muros de ladrillo o block.

Techos de losa. Aplanados de yeso y mezcla reglado. Acabados medios con texturas y pintura vinílica o esmalte. Claros medios de 6.0 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

BARES.

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte de la estructura habitacional normalmente en el centro urbano y en zonas comerciales establecidas. Se dedican normalmente a la prestación de servicios y venta de productos diversos.

Elementos estructurales a base de castillos y dalas de cerramiento. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado. Muros de ladrillo o block. Techos de losa. Aplanados de yeso y mezcla reglado. Acabados medios con texturas y pintura vinílica o esmalte. Claros medios de 6 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

TIENDAS DE AUTOSERVICIO.

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial, normalmente ocupa espacios exclusivos, o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada.

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, contratrabes y muros perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de soporte a base de columnas de concreto armado y estructura de techumbre a base de perfiles pesados de acero, altura libre de 6.00 mts., equipo de calefacción y aire acondicionado integral. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

MERCADO.

Construcciones destinadas a actividades de venta masiva en elementos perecederos; los materiales utilizados suelen ser de regular calidad; las estructuras son de concreto y/o metálicas, con cubiertas tales como lámina galvanizada; realizadas por empresas constructoras especializadas.

| USO | CLASE: | CLAVE DE CONSTRUCCION | VALOR/M2 EN UMA. |
|---------------------|----------------------------|------------------------------|-------------------------|
| EQUIPAMIENTO | CINE O AUDITORIO | EQA | 0.80 |
| | ESCUELA | EQB | 0.65 |
| | OFICINAS | EQC | 0.60 |
| | ESTACIONAMIENTOS | EQD | 0.60 |
| | HOSPITAL | EQE | 0.60 |
| | HOTEL/MOTEL CLASE REGULAR | EQF | 0.80 |
| | HOTEL/MOTEL CLASE BUENA | EQG | 0.85 |
| | HOTELES DE 1 A 4 ESTRELLAS | EQH | 1.00 |
| | HOTEL 5 ESTRELLAS | EQI | 1.10 |
| | HOTEL GRAN LUJO | EQJ | 1.15 |
| | RESTAURANTES | EQK | 0.80 |
| | BARES | EQL | 0.80 |
| | TIENDAS DE AUTOSERVICIO | EQM | 0.80 |
| | MERCADO | EQN | 0.65 |

ELEMENTOS ACCESORIOS

HIDRONEUMÁTICO

Sistema utilizado para mover el agua a una misma presión en las edificaciones donde se instala, consiste en un tanque diseñado para compresión válvulas y una bomba de diferentes cabalajes, se instala sobre las cisternas o después del tinaco.

PANELES SOLARES

Placas semiconductoras que transforman la energía solar en electricidad, fabricadas en silicio cristalino o arsénico de galio, son instalados en las edificaciones para dar energía más económica a los usuarios donde se encuentran instalados, se encuentran generalmente en las azoteas adosadas con estructuras de aluminio, conectados a un inversor y baterías, o a la red eléctrica.

CALENTADORES SOLARES

Un calentador solar es un dispositivo que convierte energía solar en calor el que calienta el agua dentro de un tanque, fabricado con placas colectoras de calor o tubos de cristal al vacío, montados sobre una estructura de aluminio.

GENERADOR DE GASOLINA O DIESEL

Un generador de gasolina o diésel es un componente hecho con elementos mecánicos y electrónicos y un motor de combustión que genera energía eléctrica al quemar la gasolina o el diésel, existen en diferentes hp y kw.

CALDERA

Sistema que genera calor por medio de resistencias eléctricas o combustión, el calor generado es utilizado para calentar edificaciones para confort de los habitantes o usuarios. Hechos con una cámara de combustión o resistencias eléctricas, tanques y algún líquido que ayude a transferir el calor.

DÉPOSITO DE COMBUSTIBLE

Son depósitos diseñados para almacenar líquidos y gases inflamables, con la intención de mantener seguro el material, hechos con acero al carbón, aluminio o plásticos resistentes a agentes químicos.

PANTALLA DE PROYECCIÓN

Instalación generalmente de una tela lisa blanca, también pueden ser utilizadas paredes lisas que funcionen como receptor de un proyector electrónico de imágenes. Encontrados en edificaciones diversas donde se proyectan diversos filmes. Fabricados con componentes electrónicos, cristales ópticos y focos especializados.

SISTEMA DE ASPIRACIÓN CENTRAL

El sistema de aspiración central consiste en la instalación de un motor aspirador a líneas de succión conectados a las diversas habitaciones de una edificación con por medio de canales o tuberías escondidos en suelos, paredes y techos falsos con el fin de generar succión por toda la construcción para agilizar la limpieza.

BÓVEDA DE SEGURIDAD

Una bóveda de seguridad es un objeto de diversos tamaños y hechas de materiales que dan resistencia para disminuir la posibilidad de ingresar al interior con el objetivo de proteger lo que se encuentre en su interior, instaladas dentro de paredes, pisos, muebles, de tal manera que no se pueda observar su ubicación.

SISTEMA DE INTERCOMUNICACIÓN

Equipo electrónico que transmite video y sonido con el fin de generar un dialogo entre dos o más puntos de una edificación, generalmente uno de los puntos de instalación es en el exterior, a un costado del acceso principal.

EQUIPO DE SEGURIDAD Y DE CIRCUITO CERRADO

Los equipos de seguridad son elementos que ayudan a la protección de las edificaciones dificultando ingresar de forma ilegal o sin permiso, estos sistemas pueden ser electrónicos que generan sonidos en altos decibeles, cercos eléctricos que dan descargas eléctricas al tocar líneas eléctricas, de video al instalar cámaras de video en los exteriores e interiores con el fin de observar actividades sospechosas.

| USO | CLASE: | CLAVE DE CONSTRUCCION | VALOR/M2 EN UMA. |
|----------------------|---|-----------------------|------------------|
| ELEMENTOS ACCESORIOS | HIDRONEMÁTICOS | EAA | 0.65 |
| | PANELES SOLARES | EAB | 0.70 |
| | CALENTADORES SOLARES | EAC | 0.70 |
| | GENERADOR DE GASOLINA O DIESEL | EAD | 0.70 |
| | CALDERA | EAE | 0.70 |
| | DÉPOSITO DE COMBUSTIBLE | EAF | 0.70 |
| | PANTALLA DE PROYECCIÓN | EAG | 0.70 |
| | SISTEMA DE ASPIRACIÓN CENTRAL | EAH | 0.70 |
| | BÓVEDA DE SEGURIDAD | EAI | 0.70 |
| | SISTEMA DE INTERCOMUNICACIÓN | EAJ | 0.70 |
| | EQUIPO DE SEGURIDAD Y DE CIRCUITO CERRADO | EAK | 0.70 |

OBRA COMPLEMENTARIA

BARDAS

Una barda es un elemento constructivo que sirve para delimitar un espacio, regularmente delimita el exterior del interior de un inmueble, hechas de concreto armado, tabique, block, tabicón, con acabados aparentes, aplanados de cemento arena, pintados, con lambrin de cerámica.

CELOSÍAS

Elementos fabricados de madera, materiales pétreos, de metal, aluminio, que sirven para delimitar espacios exteriores e interiores en una edificación.

REJAS

Una reja es un elemento que da seguridad a las edificaciones adosadas a puertas y ventanas hechas de metal, madera, aluminio, con múltiples formas y tamaños según el diseño arquitectónico.

ESCALERAS, PATIOS, ANDADORES

Área de uso complementario que se encuentra al interior de las edificaciones y sirve para la comunicación de varios espacios. Hechos de concreto escobillado, adoquines, piedra laja, cantera, pisos cerámicos, madera.

PÉRGOLAS

Elementos de diversos materiales colocadas en espacios abiertos con el fin de dar sombra o solo decorativas.

JARDINES

Obras exteriores de uso común que son complementarias de una construcción, pueden tener andadores, pasto y plantas de ornato.

FUENTES Y ESPEJO DE AGUA

Considerada como obra exterior complementaria de una construcción, cuya función es la de reflejar el paisaje que tiene a su alrededor. Sirve de protección al jardín.

TERRAZAS

Es un espacio exterior o interior parcialmente techado con diversos materiales, generalmente son localizadas en las azoteas o en plantas inferiores adosadas a las habitaciones con vista hacia los jardines, cocheras, patios, o exteriores de la edificación.

BALCONES

Un balcón es un elemento voladizo que sobresale del límite de una edificación destinado a dar un espacio hacia los exteriores de la construcción con el objeto de dar iluminación, ventilación o ser un espacio de ocio y descanso. Regularmente delimitados con una reja o un pretil hecho de diversos materiales.

COCINAS INTEGRALES

Una cocina integral son los muebles de cocina diseñados especialmente para el espacio con que cuenta la habitación que será la cocina e integra los electrodomésticos en ella, también puede tener elementos de confort como luz interior o inferiores a los gabinetes. Fabricadas en con diversos materiales, madera, metal, concreto, cerámica, fibrocemento.

ALBERCA Y CHAPOTEADERO

Destinada a fines deportivos y recreativos. Construcción con concreto armado, tabique o similar, forrado normalmente con material pétreo o aplanado con cemento. Construida por empresas constructoras especializadas

CANCHAS DEPORTIVAS

Espacios destinados a tener actividades deportivas.

COBERTIZOS

Destinada a cubrir una superficie determinada; perímetro descubierto. Tiene alturas normalmente menores a 4 metros.

PAVIMENTACIÓN

Son construcciones que como materiales ocupan asfalto, concreto hidráulico simple o bien concreto reforzado o estampado a color.

ESTACIONAMIENTO

Destinada a la guarda de vehículos temporalmente; se pueden tener estacionamientos descubiertos, en edificios o subterráneos, el material es de buena calidad; estructuras de concreto o de metal; se suelen construir varios niveles; realizadas por empresas constructoras; a veces construidas a través de autofinanciamiento.

PALAPA

Destinadas a cubrir una superficie determinada y construida con el fin de generar un espacio de recreación, ocio o descanso.

CASETA DE VIGILANCIA

Espacio usado para control de acceso a los predios y seguridad del mismo.

| USO | CLASE: | CLAVE CONSTRUCCION | DE | VALOR/M2 EN UMA. |
|--------------------------|---------------------------|--------------------|------|------------------|
| OBRAS COMPLEMENTARIAS | BARDAS | OCA | | 0.60 |
| | CELOSÍAS | OCB | | 0.60 |
| | REJAS | OCC | | 0.55 |
| | ESCALERAS, ANDADORES | PATIOS, | OCD | 0.60 |
| | PÉRGOLAS | | OCE | 0.65 |
| | JARDINES | | OCF | 0.60 |
| | FUENTES Y ESPEJOS DE AGUA | | OCG | 0.60 |
| | TERRAZAS | | OCH | 0.65 |
| | BALCONES | | OCI | 0.65 |
| | COCINAS INTEGRALES | | OCJ | 0.65 |
| | RIEGO POR ASPERSIÓN | | OCK | 0.50 |
| | ALBERCAS CHAPOTEADEROS | Y | OCL | 0.85 |
| | COBERTIZOS | | OCM | 0.60 |
| | CINES Y AUDITORIO | | OCN | 0.65 |
| | PAVIMENTACIÓN | | OCO | 0.70 |
| | CANCHAS DEPORTIVAS | | OCP | 0.60 |
| | COBERTIZOS | | OCQ | 0.60 |
| | PAVIMENTACIÓN | | OCR | 0.65 |
| | ESTACIONAMIENTO | | OCS | 0.60 |
| | PALAPA | | OCT | 0.60 |
| CASETA DE VIGILANCIA | | OCU | 0.60 | |

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. - La presente Tabla de Valores de Uso de Suelo y Construcción entrara en vigor a partir del **primero de enero del año 2024.**

ARTÍCULO SEGUNDO. – Remítase el presente Decreto a la titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Zirándaro, Guerrero**, para los efectos legales conducentes

ARTÍCULO TERCERO. – Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para su conocimiento general y efectos legales procedentes.

ARTÍCULO CUARTO. - En términos de lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, debe ser del dominio público y para que surta efectos debe publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero.

ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 10 de la Ley de Ingresos del **Municipio de Zirándaro, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los y las contribuyentes.

Chilpancingo de los Bravo, del Estado de Guerrero, 11 de diciembre de 2023.

A T E N T A M E N T E
LAS Y LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA

| FOTO | NOMBRE | GRUPO PARL. | SENTIDO DE SU VOTO | | |
|---|---|----------------|--------------------|-----------|------------|
| | | | A FAVOR | EN CONTRA | ABSTENCIÓN |
|  | DIP. BERNARDO ORTEGA JIMÉNEZ PRESIDENTE | PRD | | | |
|  | DIP. ALFREDO SÁNCHEZ ESQUIVEL SECRETARIO | MORENA | | | |
|  | DIP. ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA VOCAL | PRI | | | |
|  | DIP. BEATRIZ MOJICA MORGA VOCAL | MORENA | | | |
|  | DIP. JOSÉ EFRÉN LÓPEZ CORTES VOCAL | MORENA | | | |

(La presente hoja de firmas corresponde al Dictamen con Proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Zirándaro del Estado de Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024.