



PODER LEGISLATIVO

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

CONSIDERANDO

Que en sesión de fecha 20 de diciembre del 2021, las Diputadas y los Diputados integrantes de la Comisión de Hacienda, presentaron a la Plenaria el Dictamen con proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de uso de Suelo y de Construcción que Servirán de Base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tlapa de Comonfort, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2022, en los siguientes términos:

I. ANTECEDENTES GENERALES

Que por oficio número PM/014/2021, de fecha 28 de octubre de 2021, el **Ciudadano GILBERTO SOLANO ARREAGA, Presidente Constitucional del Honorable Ayuntamiento 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 Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Tlapa de Comonfort, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2022.

Que el Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 04 de noviembre de 2021, tomó conocimiento de la Iniciativa de Decreto de referencia, habiéndose turnado mediante oficio **LXIII/1ER/SSP/DPL/0230/2021** de esa misma fecha, suscrito por la Lic. Marlen Eréndira Loeza García, Directora de Procesos Legislativos de este Honorable Congreso del Estado, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, en términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción II, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Ley respectivo.



PODER LEGISLATIVO

II. METODOLOGÍA DE TRABAJO

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

En el apartado de “Antecedentes Generales” se describe el trámite que inicia el proceso legislativo, a partir de la fecha en que fue presentada la Iniciativa ante el Pleno de la Sexagésima 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 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 2022 en relación a las del ejercicio inmediato anterior.

III. 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 **Tlapa de Comonfort, Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal de 2022, 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 **27 de octubre de 2021**, de la que se desprende que los 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 **Tlapa de Comonfort, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2022.*

Que para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, vigente, mediante oficio número PM/011/21,



PODER LEGISLATIVO

fechado el 26 de octubre de 2021 el H. Ayuntamiento de **Tlapa de Comonfort, 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 2022; la que con oficio número SFA/SI/CGC/0037/2021 de fecha 26 de Octubre del 2021 emite contestación de la manera siguiente: **“...Por lo anteriormente expuesto, una vez analizado el Proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcciones, se observa también en lo general se conservan los mismos valores indexados al valores de la UMA (Unidad de Medida y Actualización), vigentes para el ejercicio fiscal 2021, los que tendrán el incremento que al efecto el INEGI (Instituto Nacional de Estadística y Geografía), determine para el año 2022, en contraparte aplicarán la tasa del 6 al millar para la determinación del impuesto predial, con lo cual las contribuciones inmobiliarias cumplen con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala nuestra Carta Magna; por lo que con fundamento en lo establecido en el artículo 34, primer párrafo de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado, en relación con el artículo 21 del Reglamento, se observa que las Tablas de Valores Unitarios de Terreno y Construcciones “cumplen con los criterios y lineamientos técnico y normativos que señala la citada Ley y su Reglamento, por lo que se expide el presente oficio de validación de las tablas de valores unitarios de suelo y de construcción”.**

Que el Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Tlapa de Comonfort, Guerrero**, motiva su iniciativa en la siguiente:

IV. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

“PRIMERO.- Que la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, es el instrumento técnico-jurídico, que se utiliza para la determinación de los valores catastrales de cada predio ubicado dentro del territorio municipal y por ende la base para el cobro del impuesto predial para el Ejercicio Fiscal del año 2022, 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 en la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones, se toma como base los valores unitarios aprobados para el ejercicio fiscal de 2021, indexando los valores al valor 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, estar en posibilidad de determinar el valor catastral de los inmuebles



PODER LEGISLATIVO

que sirva de base para calcular el impuesto predial como lo prevé la Ley de Ingresos Municipal en Vigor.

TERCERO.- 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, deberán 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 del municipio, en el que destacan los valores del suelo tomando en cuenta el método de comparación de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbana; 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 9.48 %; con respecto a los valores de mercado en zonas urbanas y suburbanas y del 7.50% respecto al valor de construcción del mercado local, de manera complementaria se establece en la Ley de Ingresos del Municipio la tasa aplicable para determinar el Impuesto Predial del 6% al millar anual, 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 2022; por otra parte se continuará apoyando al contribuyente que entere la totalidad del impuesto predial del ejercicio, durante el primer mes del año con el mismo descuento del 20%, y en el segundo mes del 12%.



PODER LEGISLATIVO

Se considera conveniente actualizar los valores de terreno urbano de las siguientes colonias, en virtud de que actualmente cuentan con más servicios de urbanización, que cuando se asignaron esos valores:

SECTOR	COLONIA	CALLE	TRAMO DE CALLE O CALLE	VALOR POR M2 UMA 2020	VALOR POR M2 UMA 2021
001	058		COLONIA MONTE SINAI		
001	058	001	TODAS LAS CALLES	0.95	1.01
001	059		COLONIA FILADELFIA		
001	059	001	TODAS LAS CALLES	0.95	1.01
001	060		COLONIA LA NOPALERA		

SECTOR	COLONIA	CALLE	TRAMO DE CALLE O CALLE	VALOR POR M2 UMA 2020	VALOR POR M2 UMA 2021
001	060	001	TODAS LAS CALLES	0.95	1.01
001	061		COLONIA MONTE GOSEN		
001	061	001	TODAS LAS CALLES	0.95	1.01
001	062		COLONIA NUEVA JERUSALÉN		
001	062	001	TODAS LAS CALLES	0.95	1.01
001	063		COLONIA JUQUILA		
001	063	001	TODAS LAS CALLES	0.95	1.01
001	064		COLONIA HÉROES DE MÉXICO		
001	064	001	TODAS LAS CALLES	0.95	0.01
001	065		COLONIA SAN ANTONIO ZOYUAPAN		



PODER LEGISLATIVO

001	065	001	TODAS LAS CALLES	0.95	0.01
001	066		COLONIA XOCHIMILCO		
001	066	001	TODAS LAS CALLES	0.95	1.01
001	067		COLONIA LA MINA Y COLOTEOPAN		
001	067	001	TODAS LAS CALLES	0.95	1.01
001	068		COLONIA NUEVO PARAÍSO		
001	068	001	TODAS LAS CALLES	0.95	1.01
001	069		COLONIA LAS TRES CULTURAS		
001	069	001	TODAS LAS CALLES	0.95	1.01
001	070		COLONIA VICENTE GUERRERO		
001	070	001	TODAS LAS CALLES	0.95	1.01
001	071		COLONIA LUIS DONALDO COLOSIO		
001	071	001	TODAS LAS CALLES	0.95	1.01

SECTOR	COLONIA	CALLE	TRAMO DE CALLE O CALLE	VALOR POR M2 UMA 2020	VALOR POR M2 UMA 2021
001	071	001	TODAS LAS CALLES	0.95	1.01
001	072		COLONIA EL MIRADOR		
001	072	001	TODAS LAS CALLES	0.95	1.01
001	073		COLONIA SAN MIGUEL ZINACANTLA (ATLAMAJAC)		
001	073	001	TODAS LAS CALLES	0.95	1.01
001	074		COLONIA XALATZALA		



PODER LEGISLATIVO

001	074	001	TODAS LAS CALLES	0.89	1.01
001	075		COLONIA ACALMAN		
001	075	001	TODAS LAS CALLES	0.89	1.01
001	076		COLONIA EL AHUAJE		
001	076	001	TODAS LAS CALLES	0.89	1.01
001	077		COLONIA LA CIENEGA		
001	077	001	TODAS LAS CALLES	0.89	1.01
001	078		COLONIA EL PALMAR JUQUILA		
001	078	001	TODAS LAS CALLES	0.89	1.01
001	079		COLONIA LA ESCONDIDA		
001	079	001	TODAS LAS CALLES	0.89	1.01
001	080		COLONIA LA PROVIDENCIA		
001	080	001	TODAS LAS CALLES	0.89	1.01
001	081		COLONIA LA SOLEDAD		
001	081	001	TODAS LAS CALLES	0.89	1.01
001	082		COLONIA MONTE HERMÓN		
001	082	001	TODAS LAS CALLES	0.89	1.01

SECTOR	COLONIA	CALLE	TRAMO DE CALLE O CALLE	VALOR POR M2 UMA 2020	VALOR POR M2 UMA 2021
001	083		COLONIA LOS ZAPOTALES		
001	083	001	TODAS LAS CALLES	0.89	1.01
001	084		COLONIA PARAJE TEACALCO		



PODER LEGISLATIVO

001	084	001	TODAS LAS CALLES	0.89	1.01
001	085		COLONIA TLAQUILZINAPA		
001	085	001	TODAS LAS CALLES	0.89	1.01
001	086		COLONIA AHUATEPEC EJIDO		
001	086	001	TODAS LAS CALLES	0.89	1.01
001	087		COLONIA EL OTATE		
001	087	001	TODAS LAS CALLES	0.89	1.01
001	088		COLONIA LA JOYA DE GUADALUPE (RUMBO A AHUATEPEC PUEBLO)		
001	088	001	TODAS LAS CALLES	0.89	1.01

CUARTO.- Que 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 a la zona catastral homogénea más próxima.

QUINTO.- 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/011/21**, fechado el día **veintiséis de Octubre del 2021**, 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 2022; la que con oficio **SFA/SI/CGC/0037/2021** de fecha **veintiséis de Octubre del 2021**, 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.” Que con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254 y 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, esta Comisión Ordinaria de Hacienda tiene plenas facultades para efectuar el estudio de la Iniciativa de referencia y emitir el Dictamen con Proyecto de Decreto que recaerá a la misma.”



PODER LEGISLATIVO

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 de las siguientes:

V. CONCLUSIONES

Que 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 Tlapa de Comonfort, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2022, 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.

Que el Ayuntamiento Municipal de **Tlapa de Comonfort, Guerrero**, señala en su Iniciativa que se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año 2022, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 20% durante el primer mes y a los que enteren en el segundo mes del año con el 12%.

Que 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 Decreto, busca fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

Que en 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 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



PODER LEGISLATIVO

Vivienda Social del Estado de Guerrero; Ley de Desarrollo Urbano; Ley de Propiedad en Condominio y Código Fiscal Municipal.

Que esta Comisión Dictaminadora observó que la propuesta en análisis respecto a todos los valores catastrales de suelo rustico, urbano y de construcción, se encuentran indexados a la UMA, tomando como base los valores catastrales vigentes en el año 2021, para que el incremento del próximo 2022 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 rustico, urbano y de construcción propuestos por el Ayuntamiento.

*Que esta Comisión Dictaminadora con pleno respeto de las facultades tributarias del municipio de **Tlapa de Comonfort**, Guerrero, confirmó que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 9** de su Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2022, 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, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contempladas 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:*

“ARTICULO TERCERO.- *Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 9** de la Ley de Ingresos del municipio de **Tlapa de Comonfort, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2022, 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.”*

De igual forma, en observancia a las reglas de la Técnica legislativa, la Comisión de Hacienda determina incluir dos artículos transitorios más relativos a la publicación y la remisión del presente Decreto de Tabla de Valores que nos ocupa”.

Que en sesión de fecha 20 y sesión iniciada el 20 y concluida el 21 de diciembre del 2021, el Dictamen en desahogo recibió primera y dispensa de la segunda lectura, por lo que en términos de lo establecido en los artículos 262, 264 y 265 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, la Presidencia de la Mesa Directiva, habiendo sido expuestos los motivos y el contenido del



PODER LEGISLATIVO

Dictamen, al no existir votos particulares en el mismo y no habiéndose registrado diputados en contra en la discusión, se preguntó a la Plenaria si existían reserva de artículos, y no habiéndose registrado reserva de artículos, se sometió el dictamen en lo general y en lo particular, aprobándose el dictamen por unanimidad de votos.

Que aprobado en lo general y en lo particular el Dictamen, la Presidencia de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del Estado realizó la Declaratoria siguiente: *“Esta Presidencia en términos de nuestra Ley Orgánica, tiene por aprobado el Dictamen con proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de uso de Suelo y de Construcción que Servirán de Base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tlapa de Comonfort, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2022. Emítase el Decreto correspondiente y remítase a las Autoridades competentes para los efectos legales conducentes”.*

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

DECRETO NÚMERO 138 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 TLAPA DE COMONFORT, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022.

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 **Tlapa de Comonfort, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2022, en los siguientes términos:

La presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, está conformada de la siguiente manera:



PODER LEGISLATIVO

I.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2022.

NO. PROG.	DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN DE LA CALLE O ZONA	VALOR UMA/HA.
1	TERRENOS DE HUMEDAD.	136.11
2	TERRENOS DE RIEGO.	147.95
3	TERRENOS DE TEMPORAL.	71.01
4	TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.	59.18
5	TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.	29.59
6	TERRENOS DE MONTE ALTO EN EXPLOTACIÓN FORESTAL	59.18
7	TERRENOS DE MONTE ALTO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL	59.18
8	TERRENOS DE EXPLOTACIÓN MINERA (METALES Y DEMÁS DERIVADOS)	73.97

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS

1.- 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.

2.- 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.

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



PODER LEGISLATIVO

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 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.

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 2022.

SECTOR	COLONIA	CALLE	TRAMO DE CALLE O CALLE	VALOR POR M2 UMA
001	001		COLONIA CENTRO	
001	001	001	AVENIDA HEROICO COLEGIO MILITAR; ENTRE AÑORVE Y RIO JALE	1.78
001	001	002	CALLE GUERRERO; ENTRE MINA Y AÑORVE	1.78
001	001	003	CALLE HIDALGO; ENTRE MINA Y AÑORVE	1.78
001	001	004	CALLE MORELOS; ENTRE MINA Y AÑORVE	1.78
001	001	005	CALLE GÁLVEZ; ENTRE MINA Y AÑORVE	1.78



PODER LEGISLATIVO

001	001	006	CALLE MATAMOROS; ENTRE MINA Y AÑORVE	1.78
001	001	007	CALLE MINA; ENTRE GUERRERO Y MATAMOROS	1.78
001	001	008	CALLE FONSECA; ENTRE MATAMOROS Y RÍO JALE	1.78
001	001	009	CALLE ABASOLO; ENTRE HEROICO COLEGIO MILITAR E HIDALGO	1.78
001	001	010	CALLE CORTEZ PIZZA; ENTRE MORELOS Y GÁLVEZ	1.78
001	001	011	CALLE VILLAGRAN; ENTRE HEROICO COLEGIO MILITAR E HIDALGO	1.78
001	001	012	CALLE COMONFORT; ENTRE HEROICO COLEGIO MILITAR Y MATAMOROS	1.78
001	001	013	CALLE INDIO TRISTE; ENTRE GÁLVEZ Y MATAMOROS	1.78
001	001	014	CALLE AÑORVE; ENTRE HEROICO COLEGIO MILITAR Y MATAMOROS	1.78

SECTOR	COLONIA	CALLE	TRAMO DE CALLE O CALLE	VALOR POR M2 UMA
001	002		COLONIA EL PELIGRO	
001	002	001	CALLE GUERRERO; ENTRE FONSECA Y RIO JALE	1.48
001	002	002	CALLE HIDALGO; ENTRE FONSECA Y RIO JALE	1.48
001	002	003	CALLE MORELOS; ENTRE FONSECA Y RIO JALE	1.48
001	002	004	CALLE GÁLVEZ; ENTRE FONSECA Y RIO JALE	1.48
001	002	005	CALLE MATAMOROS; ENTRE FONSECA Y RIO JALE	1.48



PODER LEGISLATIVO

001	002	006	CALLE CUAUHTÉMOC; ENTRE FONSECA Y EL PIPILA	1.48
001	002	007	CALLE GUERRERO; ENTRE FONSECA Y RIO JALE	1.48
001	002	008	CALLE NETZAHUALCÓYOTL; ENTRE HIDALGO Y LIBRAMIENTO	1.48
001	002	009	CALLE EL PIPILA; ENTRE HIDALGO Y LIBRAMIENTO	1.48
001	002	010	CALLE MINA; ENTRE GUERRERO Y LIBRAMIENTO	1.48
001	002	011	TODAS LAS DEMÁS CALLES	1.48
001	003		COLONIA LA PALMA	
001	003	001	CALLE CUAUHTÉMOC	1.48
001	003	002	CALLE MINA; ENTRE MATAMOROS Y LIBRAMIENTO	1.48
001	003	003	CALLE FONSECA; ENTRE MATAMOROS Y LIBRAMIENTO	1.48
001	003	004	CALLE COMONFORT; ENTRE MATAMOROS Y LIBRAMIENTO	1.48
001	003	005	TODAS LAS DEMÁS CALLES	1.48

SECTOR	COLONIA	CALLE	TRAMO DE CALLE O CALLE	VALOR POR M2 UMA
001	004		COLONIA SAN DIEGO	
001	004	001	CALLE PASEO CELESTE; ENTRE LIBRAMIENTO Y MORELOS.	1.78
001	004	002	CALLE COMONFORT; ENTRE MATAMOROS Y LIBRAMIENTO	1.48



PODER LEGISLATIVO

001	004	003	CALLE AÑORVE; ENTRE MATAMOROS Y LIBRAMIENTO	1.48
001	004	004	CALLE GALEANA; ENTRE MATAMOROS Y CUAUHTÉMOC	1.48
001	004	005	CALLE CUAUHTÉMOC; ENTRE GALEANA Y COMONFORT	1.48
001	004	006	TODAS LAS DEMÁS CALLES	1.48
001	005		COLONIA CUBA	
001	005	001	CALLE CUBA; ENTRE HEROICO COLEGIO MILITAR Y 19 DE FEBRERO	1.48
001	005	002	CALLE 20 DE NOVIEMBRE; ENTRE HEROICO COLEGIO MILITAR Y CUBA	1.48
001	005	003	CALLE 16 DE SEPTIEMBRE; ENTRE ALTAMIRANO Y 19 DE FEBRERO	1.48
001	005	004	CALLE 24 DE FEBRERO; ENTRE CUBA Y BELISARIO DOMÍNGUEZ	1.48
001	005	005	CALLE BELISARIO DOMÍNGUEZ; ENTRE ALTAMIRANO Y CUBA	1.48
001	005	006	CALLE 21 DE MARZO; ENTRE RIO JALE Y ALTAMIRANO	1.48
001	005	007	CALLE PONIENTE; ENTRE CUBA Y 2 DE ABRIL	1.48
001	005	008	TODAS LAS DEMÁS CALLES	1.48

SECTOR	COLONIA	CALLE	TRAMO DE CALLE O CALLE	VALOR POR M2 UMA
001	006		COLONIA SAN FRANCISCO	
001	006	001	AVENIDA HEROICO COLEGIO MILITAR; ENTRE MORELOS Y AÑORVE.	1.78



PODER LEGISLATIVO

001	006	002	CALLE AÑORVE; ENTRE HEROICO COLEGIO MILITAR Y MORELOS	1.48
001	006	003	CALLE GALEANA; ENTRE HEROICO COLEGIO MILITAR Y MORELOS	1.48
001	006	004	CALLE SAN FRANCISCO; ENTRE HEROICO COLEGIO MILITAR Y MORELOS	1.48
001	006	005	CALLE ALLENDE; ENTRE GUERRERO Y MORELOS	1.48
001	006	006	AVENIDA DEL PUENTE; ENTRE GUERRERO Y MORELOS	1.48
001	006	007	CALLE MORELOS; ENTRE AÑORVE Y BARRANCA	1.48
001	006	008	CALLE HIDALGO; ENTRE AÑORVE Y BARRANCA	1.48
001	006	009	CALLE BENITO JUÁREZ; ENTRE SAN FRANCISCO Y JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ	1.48
001	006	010	CALLE GUERRERO; ENTRE AÑORVE Y BARRANCA	1.48
001	006	011	TODAS LAS DEMÁS CALLES	1.48
001	007		COLONIA CALTITLAN	
001	007	001	AVENIDA HEROICO COLEGIO MILITAR; ENTRE RIO JALE Y LIBRAMIENTO	1.78
001	007	002	CALLE CUITLÁHUAC; ENTRE RIO JALE Y HEROICO COLEGIO MILITAR	1.48
001	007	003	CALLE FERNÁNDEZ; ENTRE RIO JALE Y CALLEJÓN DEL CAMPOSANTO	1.48

SECTOR	COLONIA	CALLE	TRAMO DE CALLE O CALLE	VALOR POR M2 UMA
001	007	004	CALLE ALTAMIRANO; ENTRE 5 DE MAYO Y HEROICO COLEGIO MILITAR	1.48



PODER LEGISLATIVO

001	007	005	CALLE ALDAMA; ENTRE 5 DE MAYO Y HEROICO COLEGIO MILITAR	1.48
001	007	006	CALLE MOCTEZUMA; ENTRE CALLES SIN NOMBRE	1.48
001	007	007	CALLE MI PATRIA ES PRIMERO; ENTRE ALDAMA Y AVENIDA DEL NIÑO Y LA MADRE	1.48
001	007	008	CALLE AEROPUERTO; ENTRE CALLES SIN NOMBRE	1.48
001	007	009	CALLE 5 DE MAYO; ENTRE CALLES SIN NOMBRE	1.48
001	007	010	TODAS LAS DEMÁS CALLES	1.48
001	008		COLONIA 5 DE MAYO	
001	008	001	CALLE 16 DE SEPTIEMBRE; ENTRE 1° DE MAYO Y LAS PERAS	1.18
001	008	002	CALLE LÁZARO CÁRDENAS; ENTRE 1° DE MAYO Y LOS ÓRGANOS	1.18
001	008	003	CALLE EMILIANO ZAPATA; ENTRE LÁZARO CÁRDENAS Y 1° DE MAYO	1.18
001	008	004	CALLE 18 DE MARZO; ENTRE LÁZARO CÁRDENAS Y CALLE SIN NOMBRE	1.18
001	008	005	CALLE BENITO JUÁREZ; ENTRE BARRANCA Y LÁZARO CÁRDENAS	1.18
001	008	006	CALLE 2 DE NOVIEMBRE; ENTRE BARRANCA Y LÁZARO CÁRDENAS	1.18
001	008	007	CALLE LIBERTAD; ENTRE BARRANCA Y LÁZARO CÁRDENAS	1.18
001	008	008	CALLE RICARDO FLORES MAGÓN; ENTRE 16 DE SEPTIEMBRE Y EMILIANO ZAPATA	1.18



PODER LEGISLATIVO

SECTOR	COLONIA	CALLE	TRAMO DE CALLE O CALLE	VALOR POR M2 UMA
001	008	009	CALLE LUCIO CABAÑAS; ENTRE CERRADA SIN NOMBRE Y EMILIANO ZAPATA	1.18
001	008	010	CALLE JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ; ENTRE 5 DE MAYO Y ZARAGOZA	1.18
001	008	011	CALLE 5 DE MAYO; ENTRE LÁZARO CÁRDENAS Y EMILIANO ZAPATA	1.18
001	008	012	CALLE GENARO VÁZQUEZ; ENTRE LÁZARO CÁRDENAS Y EMILIANO ZAPATA	1.18
001	008	013	CALLE IGNACIO ZARAGOZA; ENTRE LÁZARO CÁRDENAS Y EMILIANO ZAPATA	1.18
001	008	014	TODAS LAS DEMÁS CALLES	1.18
001	009		COLONIA AVIACIÓN	
001	009	001	AVENIDA AEROPUERTO ENTRE HEROICO COLEGIO MILITAR Y CARRETERA TLAPA MARQUELIA	1.78
001	009	002	AVENIDA AMAPOLAS; ENTRE HEROICO COLEGIO MILITAR Y CARRETERA TLAPA-MARQUELIA	1.78
001	009	003	CALLE ASTRONOMÍA; ENTRE LIRIOS Y HEROICO COLEGIO MILITAR	1.18
001	009	004	AVENIDA DE LAS ROSAS; ENTRE AMAPOLAS Y HEROICO COLEGIO MILITAR	1.18
001	009	005	CALLE JACARANDAS; ENTRE LIRIOS Y HEROICO COLEGIO MILITAR	1.18
001	009	006	CALLE LA FLORIDA; ENTRE CALLE SIN NOMBRE Y MARGARITA	1.18
001	009	007	AVENIDA REVOLUCIÓN; ENTRE CALLE SIN NOMBRE Y ASTRONOMÍA	1.18



PODER LEGISLATIVO

SECTOR	COLONIA	CALLE	TRAMO DE CALLE O CALLE	VALOR POR M2 UMA
001	009	008	CALLE CRISANTEMA; ENTRE JACARANDAS Y AVENIDA DE LAS ROSAS	1.18
001	009	009	CALLE MARGARITA; ENTRE JACARANDA Y AMAPOLAS	1.18
001	009	010	CALLE LIRIOS; ENTRE AVENIDA DE LAS ROSAS Y JACARANDAS	1.18
001	009	011	CALLE AZUCENA; ENTRE AVENIDA DE LAS ROSAS Y AVENIDA REVOLUCIÓN	1.18
001	009	012	TODAS LAS DEMÁS CALLES	1.18
001	010		COLONIA AEROPUERTO	
001	010	001	TODAS SUS CALLES	1.18
001	011		COLONIA SAN ANTONIO	
001	011	001	CALLE ASERRADERO; ENTRE VISTA HERMOSA Y ZITLALA	1.18
001	011	002	CALLE PANORAMA; ENTRE CALLE SAN FRANCISCO Y SAN ANTONIO	1.18
001	011	003	CALLE CARITINO MALDONADO; ENTRE NIÑO PERDIDO Y ASERRADERO	1.18
001	011	004	CALLE PROGRESO; ENTRE SAN ANTONIO Y SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ	1.18
001	011	005	CALLE VISTA HERMOSA; ENTRE HEROICO COLEGIO MILITAR Y SAN FRANCISCO	1.18
001	011	006	TODAS LAS DEMÁS CALLES	1.18



PODER LEGISLATIVO

SECTOR	COLONIA	CALLE	TRAMO DE CALLE O CALLE	VALOR POR M2 UMA
001	012		COLONIA SANTA ANITA	
001	012	001	CALLE ALTAMIRANO; ENTRE 24 DE FEBRERO Y 21 DE MARZO	1.18
001	012	002	CALLE VICENTE GUERRERO; ENTRE JACARANDAS Y CARMEN ROMANO DE LÓPEZ PORTILLO	1.18
001	012	003	CALLE EJIDO; ENTRE HEROICO COLEGIO MILITAR Y VICENTE GUERRERO	1.18
001	012	004	CALLE VICENTE GUERRERO; ENTRE ALTAMIRANO Y JACARANDAS	1.18
001	012	005	CALLE 5 DE MAYO; ENTRE VICENTE GUERRERO Y RICARDO FLORES MAGÓN	1.18
001	012	006	CALLE 2 DE ABRIL; ENTRE ALTAMIRANO Y DIEZ DE MAYO	1.18
001	012	007	CALLE CARMEN ROMANO DE LÓPEZ PORTILLO; ENTRE JUÁREZ Y 21 DE MARZO	1.18
001	012	008	TODAS LAS DEMÁS CALLES	1.18
001	013		COLONIA LOMA BONITA	
001	013	001	CALLE VISTA HERMOSA; ENTRE FERNANDO MONTES DE OCA Y SAN FRANCISCO	1.18
001	013	002	CALLE INSURGENTES; ENTRE NIÑO ARTILLERO Y ALTAMIRANO	1.18
001	013	003	CALLE CHULA VISTA; ENTRE SAN FRANCISCO Y NIÑOS HÉROES	1.18
001	013	004	CALLE GENARO VÁZQUEZ; ENTRE PANORAMA Y 20 DE MARZO	1.18
001	013	005	CALLE PANORAMA; ENTRE ALLENDE Y ALTAMIRANO	1.18



PODER LEGISLATIVO

001	013	006	CALLE 13 DE SEPTIEMBRE; ENTRE VICENTE SUAREZ Y 20 DE MARZO	1.18
-----	-----	-----	--	------

SECTOR	COLONIA	CALLE	TRAMO DE CALLE O CALLE	VALOR POR M2 UMA
001	013	007	CALLE NARCISO MENDOZA; ENTRE NIÑO ARTILLERO Y 20 DE MARZO	1.18
001	013	008	CALLE IGNACIO ALLENDE; ENTRE NIÑO ARTILLERO Y 20 DE MARZO	1.18
001	013	009	CALLE PINO SUAREZ; ENTRE NIÑO ARTILLERO Y 20 DE MARZO	1.18
001	013	010	CALLE ALLENDE; ENTRE NIÑO ARTILLERO Y 20 DE MARZO	1.18
001	013	011	TODAS LAS DEMÁS CALLES	1.18
001	014		COLONIA JARDÍN DE NIÑOS	
001	014	001	CALLE NIÑO ARTILLERO; ENTRE CALLE GUERRERO Y BARRANCA	1.18
001	014	002	CALLE FERNANDO MONTES DE OCA; ENTRE CALLE GUERRERO Y NARCISO MENDOZA	1.18
001	014	003	CARRETERA TLAPA-IGUALITA; ENTRE CALLE GUERRERO Y JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ	1.18
001	014	004	TODAS LAS DEMÁS CALLES	1.18
001	015		COLONIA TEPEYAC	
001	015	001	CALLE JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ; ENTRE CARRETERA A IGUALITA Y CALLE HIDALGO	1.18
001	015	002	CALLE PENSADOR MEXICANO; ENTRE CALLE HIDALGO Y CALLE SIN NOMBRE	1.18



PODER LEGISLATIVO

001	015	003	CALLE LÁZARO CÁRDENAS; ENTRE CALLE HIDALGO Y BARRANCA	1.18
001	015	004	CALLE VIRGEN DE GUADALUPE; ENTRE JUAN DIEGO Y CALLE SIN NOMBRE	1.18
001	015	005	CALLE AQUILES SERDÁN; ENTRE JUAN DIEGO Y CALLE SIN NOMBRE	1.18

SECTOR	COLONIA	CALLE	TRAMO DE CALLE O CALLE	VALOR POR M2 UMA
001	015	006	CALLE NARCISO MENDOZA; ENTRE JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ Y LÁZARO CÁRDENAS	1.18
001	015	007	CALLE GUERRERO; ENTRE JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ Y AQUILES SERDÁN	1.18
001	015	008	CALLE AGUSTÍN RAMÍREZ; ENTRE JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ Y AQUILES SERDÁN	1.18
001	015	009	CALLE MELCHOR OCAMPO; ENTRE JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ Y LÁZARO CÁRDENAS	1.18
001	015	010	CALLE FRANCISCO VILLA; ENTRE JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ Y PENSADOR MEXICANO	1.18
001	015	011	CALLE AQUILES SERDÁN; ENTRE JUAN DIEGO Y LÁZARO CÁRDENAS	1.18
001	015	012	CALLE TEPEYAC; ENTRE AQUILES SERDÁN Y 12 DE DICIEMBRE	1.18
001	015	013	CALLE 12 DE DICIEMBRE; ENTRE AQUILES SERDÁN Y 12 DE DICIEMBRE	1.18
001	015	014	TODAS LAS DEMÁS CALLES	1.18
001	016		COLONIA FOVISSSTE	
001	016	001	CALLE FRANCISCO I MADERO; ENTRE BARRANCA Y CARRETERA TLAPA- XALPATLÁHUAC	1.18



PODER LEGISLATIVO

001	016	002	CALLE REVOLUCIÓN; ENTRE BARRANCA Y CARRETERA TLAPA-XALPATLÁHUAC	1.18
001	016	003	CALLE VICENTE GUERRERO; ENTRE BARRANCA Y REVOLUCIÓN	1.18
001	016	004	TODAS LAS DEMÁS CALLES	1.18
001	017		COLONIA CONTLALCO	
001	017	001	AVENIDA PIRÁMIDES DE CONTLALCO; ENTRE CALLE HUITZILOPOSTLI Y ENTRADA ATLAMAJAC	1.07

SECTOR	COLONIA	CALLE	TRAMO DE CALLE O CALLE	VALOR POR M2 UMA
001	017	002	CALLE HUITZILOPOSTLI; ENTRE PIRÁMIDES DE CONTLALCO Y CALLE SIN NOMBRE	1.07
001	017	003	CALLE AZCAPOTZALCO; ENTRE XOCHIQUETZAL Y CALLE SIN NOMBRE	1.07
001	017	004	CALLE XOCHIQUETZAL; ENTRE AVENIDA PIRÁMIDES DE CONTLALCO Y CENTEOTL	1.07
001	017	005	CALLE MOCTEZUMA; ENTRE AVENIDA PIRÁMIDES DE CONTLALCO Y ZOCHIQUETZAL	1.07
001	017	006	CALLE CENTEOTL; ENTRE AVENIDA PIRÁMIDES DE CONTLALCO Y CALLE SIN NOMBRE	1.07
001	017	007	CALLE TAJIN; ENTRE AVENIDA PIRÁMIDES DE CONTLALCO Y CHICHEN ITZA	1.07
001	017	008	CALLE TLÁLOC; ENTRE AVENIDA PIRÁMIDES DE CONTLALCO Y CALLE SIN NOMBRE	1.07
001	017	009	CALLE IZTACIHUATL; ENTRE TAJÍN Y BARRANCA	1.07
001	017	010	CALLE XICOTENCATL; ENTRE TAJÍN Y BARRANCA	1.07
001	017	011	CALLE COYOLZAUHQUI; ENTRE TAJÍN Y BARRANCA	1.07



PODER LEGISLATIVO

001	017	012	CALLE CHICHEN ITZA; ENTRE CENTEOTL Y BARRANCA	1.07
001	017	013	TODAS LAS DEMÁS CALLES	1.07
001	018		COLONIA LAS MESAS	
001	018	001	TODAS LAS CALLES	1.07
001	019		COLONIA CONSTITUCIÓN	
001	019	001	TODAS LAS CALLES	1.07
001	020		COLONIA MIRASOL	
001	020	001	TODAS LAS CALLES	1.01

SECTOR	COLONIA	CALLE	TRAMO DE CALLE O CALLE	VALOR POR M2 UMA
001	021		COLONIA SAN NICOLÁS VISTA HERMOSA	
001	021	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	022		COLONIA CERRO COLORADO	
001	022	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	023		COLONIA BENITO JUÁREZ	
001	023	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	024		COLONIA EMILIANO ZAPATA	
001	024	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	025		COLONIA MAGISTERIO	
001	025	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	026		COLONIA SAN MIGUEL ARCÁNGEL	
001	026	001	TODAS LAS CALLES	1.01



PODER LEGISLATIVO

001	027		COLONIA LÁZARO CÁRDENAS	
001	027	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	028		COLONIA BUENA VISTA	
001	028	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	029		COLONIA LAS FLORES	
001	029	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	030		COLONIA FIGUEROA	
001	030	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	031		COLONIA EL PROGRESO	
001	031	001	TODAS LAS CALLES	1.01

SECTOR	COLONIA	CALLE	TRAMO DE CALLE O CALLE	VALOR POR M2 UMA
001	032		COLONIA RENACIMIENTO	
001	032	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	033		COLONIA EL SUCHILT	
001	033	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	034		COLONIA LA ROCA	
001	034	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	035		COLONIA EL TEPETATE	
001	035	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	036		COLONIA EL DORADO	
001	036	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	037		COLONIA REFORMA	



PODER LEGISLATIVO

001	037	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	038		COLONIA LAS ÁGUILAS	
001	038	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	039		COLONIA LA ANGOSTURA	
001	039	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	040		COLONIA LA JOYA DE LOS COCOS	
001	040	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	041		COLONIA LAS PALMAS	
001	041	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	042		COLONIA SAN MARCOS	
001	042	001	TODAS LAS CALLES	1.01

SECTOR	COLONIA	CALLE	TRAMO DE CALLE O CALLE	VALOR POR M2 UMA
001	043		COLONIA FRANCISCO VILLA	
001	043	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	044		COLONIA SAN JUAN TEHUIXTEPEC	
001	044	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	045		COLONIA SANTA ROSA	
001	045	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	046		COLONIA BUENOS AIRES	
001	046	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	047		COLONIA SAN ISIDRO	



PODER LEGISLATIVO

001	047	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	048		COLONIA MIGUEL HIDALGO	
001	048	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	049		COLONIA CUAUHTÉMOC	
001	049	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	050		COLONIA MONTE ALBAN	
001	050	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	051		COLONIA ATLAMAJAC	
001	051	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	052		COLONIA EL MANANTIAL	
001	052	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	053		COLONIA EL POTRERO	
001	053	001	TODAS LAS CALLES	1.01

SECTOR	COLONIA	CALLE	TRAMO DE CALLE O CALLE	VALOR POR M2 UMA
001	054		COLONIA INDEPENDENCIA	
001	054	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	055		COLONIA SAN MIGUEL ZINACANTLA, RANCHO LAS JOYAS	
001	055	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	056		COLONIA HEROICO COLEGIO MILITAR	
001	056	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	057		COLONIA LA GLORIA	



PODER LEGISLATIVO

001	057	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	058		COLONIA MONTE SINAI	
001	058	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	059		COLONIA FILADELFIA	
001	059	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	060		COLONIA LA NOPALERA	
001	060	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	061		COLONIA MONTE GOSEN	
001	061	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	062		COLONIA NUEVA JERUSALÉN	
001	062	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	063		COLONIA JUQUILA	
001	063	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	064		COLONIA HÉROES DE MÉXICO	
001	064	001	TODAS LAS CALLES	1.01

SECTOR	COLONIA	CALLE	TRAMO DE CALLE O CALLE	VALOR POR M2 UMA
001	065		COLONIA SAN ANTONIO ZOYUAPAN	
001	065	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	066		COLONIA XOCHIMILCO	
001	066	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	067		COLONIA LA MINA Y COLOTEOPAN	
001	067	001	TODAS LAS CALLES	1.01



PODER LEGISLATIVO

001	068		COLONIA NUEVO PARAÍSO	
001	068	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	069		COLONIA LAS TRES CULTURAS	
001	069	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	070		COLONIA VICENTE GUERRERO	
001	070	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	071		COLONIA LUIS DONALDO COLOSIO	
001	071	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	072		COLONIA EL MIRADOR	
001	072	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	073		COLONIA SAN MIGUEL ZINACANTLA (ATLAMAJAC)	
001	073	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	074		COLONIA XALATZALA	
001	074	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	075		COLONIA ACALMAN	
001	075	001	TODAS LAS CALLES	1.01

SECTOR	COLONIA	CALLE	TRAMO DE CALLE O CALLE	VALOR POR M2 UMA
001	076		COLONIA EL AHUAJE	
001	076	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	077		COLONIA LA CIENEGA	
001	077	001	TODAS LAS CALLES	1.01



PODER LEGISLATIVO

001	078		COLONIA EL PALMAR JUQUILA	
001	078	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	079		COLONIA LA ESCONDIDA	
001	079	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	080		COLONIA LA PROVIDENCIA	
001	080	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	081		COLONIA LA SOLEDAD	
001	081	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	082		COLONIA MONTE HERMÓN	
001	082	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	083		COLONIA LOS ZAPOTALES	
001	083	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	084		COLONIA PARAJE TEACALCO	
001	084	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	085		COLONIA TLAQUILZINAPA	
001	085	001	TODAS LAS CALLES	1.01
001	086		COLONIA AHUATEPEC EJIDO	
001	086	001	TODAS LAS CALLES	1.01

SECTOR	COLONIA	CALLE	TRAMO DE CALLE O CALLE	VALOR POR M2 UMA
001	087		COLONIA EL OTATE	
001	087	001	TODAS LAS CALLES	1.01



PODER LEGISLATIVO

001	088		COLONIA LA JOYA DE GUADALUPE (RUMBO A AHUATEPEC PUEBLO)	
001	088	001	TODAS LAS CALLES	1.01

III.- TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M2. EN UMA 'S.
HABITACIONAL	PRECARIA	HAB	0.59
	ECONOMICA	HBB	1.18
	INTERES SOCIAL	HCB	1.78
	REGULAR	HDB	2.37
	INTERÉS MEDIO	HEB	2.96
	BUENA	HFB	4.73

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M2. EN UMA 'S.
COMERCIAL	ECONÓMICA	CAB	3.55
	REGULAR	CBB	5.92
	BUENA	CCB	11.84
	MUY BUENA	CDB	14.2
	DEPARTAMENTAL	CFB	23.67



PODER LEGISLATIVO

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M2. EN UMA 'S.
INDUSTRIAL	ECONÓMICA	IAB	9.47
	LIGERA	IAB	10.65
	MEDIANA	IBB	15.39

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M2. EN UMA 'S.
EQUIPAMIENTO	CINE O AUDITORIO	OAB	11.84
	ESCUELA	OB B	11.84
	OFICINAS	OCB	17.75
	ESTACIONAMIENTO	ODB	1.78
	HOSPITAL	OEB	17.75
	HOTEL REGULAR	OFB	8.29
	HOTEL BUENO	OGB	17.75
	RESTAURANTES	OHB	11.84
	BARES	OIB	17.75
	TIENDAS DE AUTOSERVICIO	OJB	17.75
	MERCADO	OKB	11.84



PODER LEGISLATIVO

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M2. EN UMA'S.
ESPECIALES	ALBERCA	FAB	1.18
	BARDA	FBB	1.18
	CANCHAS	FCB	1.18

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



PODER LEGISLATIVO

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, fachaleta, piedra de corte o molduras de concreto, los acabados e interiores son de buena calidad.



PODER LEGISLATIVO

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,



PODER LEGISLATIVO

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.

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 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

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.



PODER LEGISLATIVO

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.

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, trabes 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 trabes), claros de 2.00 a 3.00 mts., de concreto reforzado con acero corrugado.

ESTACIONAMIENTO:

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



PODER LEGISLATIVO

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.

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 plafond 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.



PODER LEGISLATIVO

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.

CANCHAS:

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.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor a partir del 1° de enero del año 2022.

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 **Tlapa de Comonfort, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2022, 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.



PODER LEGISLATIVO

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

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

Dado en el Salón de Sesiones del Honorable Poder Legislativo, a los veintiún días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno.



(HOJA DE FIRMAS DEL DECRETO NÚMERO 138 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 TLAPA DE COMONFORT, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2022.)