



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 05 de diciembre del 2022, las Diputadas y los Diputados integrantes de la Comisión de Hacienda, presentaron a la Plenaria el Dictamen con proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de uso de Suelo y de Construcción que Servirán de Base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Eduardo Neri, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2023, en los siguientes términos:

I. “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 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 2023 en relación a las del ejercicio inmediato anterior.



PODER LEGISLATIVO

II. ANTECEDENTES GENERALES

Que por oficio DCM/698/2022, de fecha 5 de octubre de 2022, la Ciudadana QBP. Sara Salinas Bravo, Presidenta Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Eduardo Neri**, Guerrero, en uso de las facultades que le confieren los artículos 65 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero y 62 fracción III, de la Ley Orgánica del Municipio Libre, remitió a este Honorable Congreso, para su discusión y aprobación, en su caso, Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Eduardo Neri**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2023.

Que el Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 18 de octubre del año dos mil veintidós, tomó conocimiento de la Iniciativa de Decreto de referencia, habiéndose turnado en términos del artículo 242 último párrafo, así como en lo dispuesto en los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio LXIII/2DO/SSP/DPL/0263-31/2022 de esa misma fecha, suscrito por la Diputada Yanelly Hernández Martínez, Presidenta de la mesa directiva de este Honorable Congreso a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

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 **Eduardo Neri**, Guerrero, para el Ejercicio Fiscal de 2023, 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 extraordinaria de cabildo de fecha 12 de octubre de 2022, de la que se desprende que los integrantes del Cabildo del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por unanimidad de votos, la iniciativa de Tablas de Valores



PODER LEGISLATIVO

Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el Municipio de **Eduardo Neri**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2023.

Que para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, mediante oficio número DCM/698/2022, de fecha 5 de octubre de 2022 el H. Ayuntamiento de **Eduardo 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 Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2022; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1019/2022 de fecha 6 de octubre del 2022 emite respuesta que se resume de la manera siguiente:

“por lo cual esta 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 el Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Eduardo Neri**, Guerrero, motiva su iniciativa de Tabla de Valores 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 2023, para estar en condiciones de atender la demanda social de los gobernados y cumple con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala nuestra Carta Magna

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



PODER LEGISLATIVO

eléctrica y alumbrado público, banquetas y guarniciones, equipamiento básico, vigilancia y servicios de limpia, parques públicos y jardines, equipamiento especial, mercados públicos, proximidad a zonas comerciales y de servicios.

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

*Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: **USO:** Habitacional, Comercial, industrial, Equipamiento, Obras complementarias; según su **CLASE:** habitacional; precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena, muy buena, Comercial; económica, regular, buena, muy buena, tiendas de autoservicio, tiendas de departamentales, gasolineras, salón de eventos, hoteles, moteles, departamento; industrial: económica, mediana, pesada, equipamiento; bodegas, oficinas, albercas, hospitales, centro de salud, clínica, religión, escuela, gimnasio; obras complementarias; albercas, estacionamientos, bardas, canchas de futbol, canchas de basquetbol, área jardineras, vialidades, andadores y banquetas. 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.*



PODER LEGISLATIVO

CUARTO.- Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y Reglamentos citados, deben realizar entre otras actividades los estudios de mercado necesarios para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, se dio a la tarea de realizar un estudio de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas del área urbana del municipio, tomándose en cuenta los métodos de estudio de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite determinar valores catastrales del Suelo más veraces y acordes con la realidad. para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal de Eduardo Neri, con apoyo del personal de valuación **Levantamientos Topográficos, Diseño y Construcción.**, se dio a la tarea de realizar una investigación de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas urbanas del municipio, tomando en cuenta el método del estudio de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario; resultando que los valores catastrales de terreno urbano propuestos representan en promedio un **46.27 %** con respecto a los valores de mercado y tratándose de valores de construcción representan un promedio de **7.03 %**.

Cabe mencionar que se considera una tasa de **12 al millar** anual en la ley de ingresos para el 2023; del mismo modo se continuará apoyando al contribuyente la totalidad del impuesto predial del ejercicio con el descuento del 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



PODER LEGISLATIVO

contemplados; para su valuación o revaluación, les serán aplicados los valores por metro cuadrado que correspondan a la zona catastral homogénea más próxima.

SEXTO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b), referente a la determinación de la zona catastral dentro del municipio, se establecen una zona catastral, estableciendo cuatro sectores catastrales dentro del municipio, considerando sus características físicas, entorno y de servicios por lo cual también, se anexaron los tramos y manzanas en virtud, para ir actualizando nuestra cartografía y los archivos de cada expediente; agrupando a los barrios tradicionales que se encuentran en la zona centro como sector catastral 001, Colonias que se formaron después del crecimiento de los barrios tradicionales como sector 002, fraccionamientos que se encuentran dispersos en la cabecera municipal como sector 003, localidades en el sector catastral 004 y los predios rústicos el sector catastral 000, cabe hacer mención que para fines específicos de cálculos catastrales, si existieran predios con características propias del otro sector diferente antes mencionado, se tomaran en cuenta los datos que definan dicha clasificación actual, de acuerdo a las siguientes tablas: (se anexa mapa)

SECTOR CATASTRAL 000

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave	Nombre del barrio / colonia
Todos los terrenos Rústicos					Eduardo Neri

SECTOR CATASTRAL 001

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave	Nombre del barrio / colonia
12	Guerrero	075	Eduardo Neri	12075001	Zumpango del Rio
12	Guerrero	075	Eduardo Neri	12075001	Barrio Santa Cruz
12	Guerrero	075	Eduardo Neri	12075002	Barrio San Sebastián Arcángel
12	Guerrero	075	Eduardo Neri	12075003	Barrio Señor de Xalpa
12	Guerrero	075	Eduardo Neri	12075004	Barrio Santa Anita
12	Guerrero	075	Eduardo Neri	12075005	Barrio Señor Santiago Apóstol
12	Guerrero	075	Eduardo Neri	12075006	Barrio San Rafael Arcángel
12	Guerrero	075	Eduardo Neri	12075007	Barrio Santo Tomas
12	Guerrero	075	Eduardo Neri	12075008	Barrio San Francisco De Asís

SECTOR CATASTRAL 002



PODER LEGISLATIVO

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave	Nombre del barrio / colonia
12	Guerrero	075	Eduardo Neri	12075009	Colonia Las huertas
12	Guerrero	075	Eduardo Neri	12075010	Colonia Pri
12	Guerrero	075	Eduardo Neri	12075011	Colonia La Guadalupe
12	Guerrero	075	Eduardo Neri	12075012	Colonia San Antonio
12	Guerrero	075	Eduardo Neri	12075013	Colonia La Esperanza
12	Guerrero	075	Eduardo Neri	12075014	Colonia Rubén Figueroa
12	Guerrero	075	Eduardo Neri	12075015	Colonia Santa Cecilia
12	Guerrero	075	Eduardo Neri	12075016	Colonia Rafael Romero
12	Guerrero	075	Eduardo Neri	12075017	Colonia Santa María
12	Guerrero	075	Eduardo Neri	12075018	Colonia San Juan Diego
12	Guerrero	075	Eduardo Neri	12075019	Colonia Los Arcos
12	Guerrero	075	Eduardo Neri	12075020	Colonia Loma Bonita
12	Guerrero	075	Eduardo Neri	12075021	Colonia Independencia
12	Guerrero	075	Eduardo Neri	12075022	Colonia Universal
12	Guerrero	075	Eduardo Neri	12075023	Colonia Jardines
12	Guerrero	075	Eduardo Neri	12075024	Colonia Zompanzint
12	Guerrero	075	Eduardo Neri	12075025	Colonia San Martin Caballero
12	Guerrero	075	Eduardo Neri	12075026	Colonia San José
12	Guerrero	075	Eduardo Neri	12075027	Colonia Tulipanes
12	Guerrero	075	Eduardo Neri	12075028	Colonia Campestre
12	Guerrero	075	Eduardo Neri	12075029	Colonia Los Arcos

SECTOR CATASTRAL 003

12	Guerrero	075	Eduardo Neri	12075030	CARLOS SÁNCHEZ BARRIOS
12	Guerrero	075	Eduardo Neri	12075031	BUENA VISTA
12	Guerrero	075	Eduardo Neri	12075032	SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS
12	Guerrero	075	Eduardo Neri	12075033	TULIPANES
12	Guerrero	075	Eduardo Neri	12075034	PUENTE BLANCO
12	Guerrero	075	Eduardo Neri	12075035	LAS MINAS
12	Guerrero	075	Eduardo Neri	12075036	EL MIRADOR
12	Guerrero	075	Eduardo Neri	12075037	LA CIENEGA
12	Guerrero	075	Eduardo Neri	12075038	SAN MARTIN DE PORRES
12	Guerrero	075	Eduardo Neri	12075039	JARDINES DE CHAPULTEPEC
12	Guerrero	075	Eduardo Neri	12075040	BELLA VISTA
12	Guerrero	075	Eduardo Neri	12075041	TORIBIO



PODER LEGISLATIVO

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave	Nombre del barrio / colonia
12	Guerrero	075	Eduardo Neri	12075042	AMPLIACIÓN BUENA VISTA
12	Guerrero	075	Eduardo Neri	12075043	BRISAS DEL MÁRQUEZ
12	Guerrero	075	Eduardo Neri	12075044	LAS NACIONES
12	Guerrero	075	Eduardo Neri	12075045	SANTA SOFIA DIAMANTE
12	Guerrero	075	Eduardo Neri	12075046	PANCHO VILLA
12	Guerrero	075	Eduardo Neri	12075047	TLALIXTAITE
12	Guerrero	075	Eduardo Neri	12075048	VIRGEN DE JUQUILA
12	Guerrero	075	Eduardo Neri	12075049	CASAHUATES
12	Guerrero	075	Eduardo Neri	12075050	AZTECA
12	Guerrero	075	Eduardo Neri	12075051	MÉXICO
12	Guerrero	075	Eduardo Neri	12075052	AMPLIACIÓN MÉXICO
12	Guerrero	075	Eduardo Neri	12075053	RESIDENCIAL TIERRAS PRIETAS
12	Guerrero	075	Eduardo Neri	12075054	AMPLIACION RESIDENCIAL TIERRAS PRIETAS
12	Guerrero	075	Eduardo Neri	12075055	VICENTE GUERRERO
12	Guerrero	075	Eduardo Neri	12075056	AMPLIACIÓN VICENTE GUERRERO
12	Guerrero	075	Eduardo Neri	12075057	LAS LOMAS
12	Guerrero	075	Eduardo Neri	12075058	AMPLIACIÓN LAS LOMAS
12	Guerrero	075	Eduardo Neri	12075059	LAS PALMAS
12	Guerrero	075	Eduardo Neri	12075060	LA PRIMAVERA
12	Guerrero	075	Eduardo Neri	12075061	EL TORONJIL
12	Guerrero	075	Eduardo Neri	12075062	LA ESMERALDA
				12075063	1 DE ABRIL

SECTOR CATASTRAL 004

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

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

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

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



PODER LEGISLATIVO

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:

$$Fir = Fp * Fd * Ffo$$

PODER LEGISLATIVO

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



PODER LEGISLATIVO

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



PODER LEGISLATIVO

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



PODER LEGISLATIVO

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:

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

Fed= Factor por Edad.

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

E= Edad Estimada de la Construcción.

NOVENO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número **DCM/698/2022**, fechado el 05 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 número **SFA/SI/CGC/1019/2022** de fecha 06 de octubre de 2022, emite contestación de la manera siguiente: “ por lo cual ésta Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero tiene a bien validarla, de conformidad con lo que establece el artículo 34 de la citada Ley.” 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



PODER LEGISLATIVO

estudio de la Iniciativa de referencia y emitir el Dictamen con Proyecto de Decreto que recaerá a la misma, al tenor de las siguientes:”

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 **Eduardo Neri**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2023, 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 **Eduardo Neri**, Guerrero, señala en su Iniciativa que se continuará apoyando con descuentos a los contribuyentes que paguen sus contribuciones prediales en los meses de enero, febrero y marzo, otorgando dichos beneficios en términos de la ley de ingresos del municipio de **Eduardo Neri, Guerrero** para el ejercicio fiscal 2023.*

*Que los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de **Eduardo Neri**, Guerrero, deben tener la certeza de que sus contribuciones emanan de un marco jurídico y fiscal adecuado y equitativo, considerando para tal efecto las características y condiciones socioeconómicas 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 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 con pleno respeto de las facultades tributarias del municipio de **Eduardo Neri**, Guerrero, confirmó que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 9** de su Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2023, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y se homologa la tasa de **12 al millar** que se aplicarán para el 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.*

*Que la Dirección de Catastro Municipal, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, se dio a la tarea de realizar un estudio de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas del área urbana del municipio, tomándose en cuenta los métodos de estudio de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite determinar valores catastrales del Suelo más veraces y acordes con la realidad. para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal de Eduardo Neri, con apoyo del personal de valuación **Levantamientos Topográficos, Diseño y Construcción**, se dio a la tarea de realizar una investigación de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas urbanas del municipio, tomando en cuenta el método del estudio de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario; resultando que los valores catastrales de terreno urbano propuestos representan en promedio un **46.27 %** con respecto a los valores de mercado y tratándose de valores de construcción representan un promedio de **7.03 %**, documento anexo a la iniciativa que se dictamina.*

Que 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”.



PODER LEGISLATIVO

Que en sesiones de fecha 05 de diciembre del 2022, el Dictamen en desahogo recibió primera y dispensa de la segunda lectura, por lo que en términos de lo establecido en los artículos 262, 264 y 265 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, la Presidencia de la Mesa Directiva, habiendo sido expuestos los motivos y el contenido del Dictamen, al no existir votos particulares en el mismo y no habiéndose registrado diputados en contra en la discusión, se preguntó a la Plenaria si existían reserva de artículos, y no habiéndose registrado reserva de artículos, se sometió el dictamen en lo general y en lo particular, aprobándose el dictamen por unanimidad de votos.

Que aprobado en lo general y en lo particular el Dictamen, la Presidencia de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del Estado realizó la Declaratoria siguiente: *“Esta Presidencia en términos de nuestra Ley Orgánica, tiene por aprobado el Dictamen con proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de uso de Suelo y de Construcción que Servirán de Base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Eduardo Neri, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2023. 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 331 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE EDUARDO NERI, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2023.

ARTÍCULO ÚNICO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Eduardo Neri**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2023, en los siguientes términos:



PODER LEGISLATIVO

TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL 2023

SECTOR CATASTRAL 000

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	CLAVE DE SECTOR.	DESCRIPCIÓN DE LA SECTOR	VALOR POR HA EN UMA
000	1	TERRENO DE AGOSTADERO CERRIL	96.22
000	2	TERRENO DE AGOSTADERO LABORABLE	98.08
000	3	TERRENO DE HUMEDAD	130.61
000	4	TERRENO DE TEMPORAL	160.14
000	5	TERRENO DE RIEGO	190.18
000	6	TERRENO DE EXPLOTACIÓN INDUSTRIAL	480.00
000	7	TERRENOS EN EXPLOTACIÓN MINERA.	1,200.00

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE PREDIOS RÚSTICOS.

TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.

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

TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.

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



PODER LEGISLATIVO

TERRENOS DE HUMEDAD.

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

TERRENOS DE TEMPORAL.

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

TERRENOS DE RIEGO.

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

TERRENOS DE EXPLOTACIÓN INDUSTRIAL

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

TERRENOS DE EXPLOTACIÓN MINERA

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

II. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023

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.



PODER LEGISLATIVO

SECTOR	BARRIO	TRAMO DE CALLE	DESCRIPCIÓN	VALOR AL UMA
No. de Código		UBICACIÓN		
001 BARRIO SANTA CRUZ				
001	001	001	CUAUHTÉMOC	0.88
001	001	002	HERMENEGILDO GALEANA	0.81
001	001	003	MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA	0.76
001	001	004	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	0.74
001	001	005	NIÑOS HÉROES	0.86
001	001	006	HEROICO COLEGIO MILITAR	0.81
001	001	007	HEROICO COLEGIO MILITAR	0.77
001	001	008	BARRANCA QUE NACE DE LA PREPA 36	0.71
001	001	009	VALERIO TRUJANO	0.76
001	001	010	CALLEJÓN IXCACOTLA	0.70
001	001	011	SANTA CECILIA	0.71
001	001	012	ANDADOR 1ER. CONGRESO DE ANÁHUAC	0.70
002 BARRIO SAN SEBASTIÁN				
001	002	001	CUAUHTÉMOC	0.84
001	002	002	CALLEJÓN CUAUHTÉMOC	0.78
001	002	003	SIN NOMBRE	0.74
001	002	004	MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA SIN PAVIMENTOS	0.76
001	002	005	MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA	0.78
001	002	006	VALERIO TRUJANO	0.78
001	002	007	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	0.84
001	002	008	VICENTE GUERRERO SALDAÑA	0.83
001	002	009	PROLONGACIÓN VICENTE GUERRERO SALDAÑA	0.75
001	002	010	BENITO JUÁREZ GARCÍA	0.83
001	002	011	IGNACIO ALLENDE	0.81
001	002	012	IGNACIO LÓPEZ RAYÓN	0.79
001	002	013	CALLEJÓN CUAUHTÉMOC	0.72
001	002	014	TODAS LAS SIN NOMBRE	0.74
003 BARRIO SEÑOR DE XALPA				
001	003	001	CUAUHTÉMOC	0.83
001	003	002	HERMENEGILDO GALEANA	0.80
001	003	003	CALLEJÓN ÁLVARO OBREGÓN	0.78
001	003	004	CALLEJÓN FRANCISCO GONZÁLEZ BOCANEGRA	0.75



PODER LEGISLATIVO

001	003	005	ANDADOR FRANCISCO GONZÁLEZ BOCANEGRA	0.75
001	003	006	BARRANCA ESCURRIMIENTO NATURAL	0.74
001	003	007	EDUARDO NERI REYNOSO	0.78
001	003	008	CALLEJÓN 5 DE MAYO	0.75
001	003	009	ESCALINATAS DE XALPA	0.74
001	003	010	LA CANDELARIA	0.75
001	003	011	IXCACOTLA	0.72
001	003	012	CALLEJÓN IXCACOTLA	0.72
001	003	013	ANDADOR IXCACOTLA	0.72
001	003	014	ESCALINATAS SAN JUAN DIEGO	0.74
001	003	015	SAN JUAN DIEGO	0.75
001	003	016	HEROICO COLEGIO MILITAR	0.81
001	003	017	IGNACIO ZARAGOZA	0.80
001	003	018	XALPA	0.76
001	003	019	VALERIO TRUJANO	0.76
001	003	020	RUBÉN FIGUEROA ALCOCER	0.77
001	003	021	CALLEJÓN DEL OLVIDO	0.70
001	003	022	ÁLVARO OBREGÓN	0.80
001	003	023	ESCALINATAS ÁLVARO OBREGÓN	0.77
001	003	024	CHABACANO	0.78
001	003	025	ANDADOR VALERIO TRUJANO	0.74
001	003	026	ANDADORES SIN NOMBRE	0.74
001	003	027	SIN NOMBRE	0.74
004 BARRIO SANTA ANITA				
001	004	001	CUAUHTÉMOC	0.88
001	004	002	ANDADOR ÁNGEL	0.77
001	004	003	LIBERTAD	0.83
001	004	004	PRIVADA SIMÓN BOLÍVAR	0.76
001	004	005	ANDADOR LIBERTAD	0.76
001	004	006	HERMENEGILDO GALEANA	0.80
001	004	007	GUADALUPE VICTORIA	0.76
001	004	008	LOS MISTERIOS	0.76
001	004	009	JUAN PABLO II	0.75
001	004	010	CALLEJÓN JUAN PABLO II	0.78
001	004	011	ANDADOR SAN JOAQUÍN	0.74
001	004	012	30 DE ABRIL	0.72
001	004	013	CALLEJÓN 30 DE ABRIL	0.77
001	004	014	ANDADOR 30 DE ABRIL	0.74
001	004	015	MARGARITO ESCOBAR	0.74
001	004	016	LUCIA ALCOCER DE FIGUEROA	0.76



PODER LEGISLATIVO

001	004	017	PANORÁMICA	0.76
001	004	018	PANORÁMICA	0.76
001	004	019	CALLEJÓN JUAN N. ÁLVAREZ	0.74
001	004	020	JUAN N. ÁLVAREZ	0.80
001	004	021	CERRADA GUILLERMO SOBERÓN ACEVEDO	0.78
001	004	022	VALERIO TRUJANO	0.75
001	004	023	16 SE SEPTIEMBRE	0.83
001	004	024	ÁLAMOS	0.83
001	004	025	NICOLAS BRAVO	0.83
001	004	026	EDUCACIÓN	0.83
001	004	027	JOSÉ MA. MORELOS Y PAVÓN	0.83
001	004	028	ÁLVARO OBREGÓN INICIANDO DE CALLE PANORÁMICA A LA CAPILLA DE LA GUADALUPE	0.83
001	004	029	ÁLVARO OBREGÓN	1.53
001	004	030	MOCTEZUMA	0.81
001	004	031	20 DE NOVIEMBRE	1.53
001	004	032	AQUILES SERDÁN	0.83
001	004	033	BARRANCA (ESCURRIMIENTO NATURAL O ZONA FEDERAL)	0.74
001	004	034	RICARDO FLORES MAGÓN	0.74
001	004	035	ANDADORES SIN NOMBRE	0.74
001	004	036	SIN NOMBRE	0.74
005 BARRIO SEÑOR SANTIAGO APOSTOL				
001	005	001	CUAUHTÉMOC	0.83
001	005	002	16 DE SEPTIEMBRE	0.83
001	005	003	NICOLÁS BRAVO	0.83
001	005	004	JOSÉ MA. MORELOS Y PAVÓN	0.83
001	005	005	LEONA VICARIO	0.80
001	005	006	HEROICO COLEGIO MILITAR	0.81
001	005	007	CERRADA JUSTO CIERRA	0.72
001	005	008	IGNACIO ZARAGOZA	0.81
001	005	009	ÁLVARO OBREGÓN	0.83
001	005	010	20 DE NOVIEMBRE	1.53
001	005	011	TODAS LAS BARRANCAS	0.74
006 BARRIO SAN RAFAEL ARCANGEL				
001	006	001	CUAUHTÉMOC	0.88
001	006	002	16 DE SEPTIEMBRE	0.86
001	006	003	NICOLAS BRAVO	0.83
001	006	004	JOSÉ MA. MORELOS Y PAVÓN	0.83
001	006	005	LEONA VICARIO	0.80



PODER LEGISLATIVO

001	006	006	BARRANCA	0.74
001	006	007	HEROICO COLEGIO MILITAR	0.81
001	006	008	HEROICO COLEGIO MILITAR TRIANGULO ENTRE LA CALLE NIÑOS HÉROES Y CALLEJÓN 5 DE MAYO	0.76
001	006	009	NIÑOS HÉROES	0.97
001	006	010	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	0.97
001	006	011	CALLEJÓN IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	0.72

007.- BARRIO "SANTO TOMAS APOSTOL"

001	007	001	CUAUHTÉMOC	0.83
001	007	002	FRANCISCO I. MADERO	0.86
001	007	003	16 DE SEPTIEMBRE	0.86
001	007	004	CELLEJÓN 16 DE SEPTIEMBRE	0.74
001	007	005	NICOLAS BRAVO	0.83
001	007	006	JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN	0.81
001	007	007	LÁZARO CÁRDENAS	0.77
001	007	008	LEONA VICARIO	0.78
001	007	009	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	0.97
001	007	010	CALLEJÓN IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	0.72
001	007	011	VICENTE GUERRERO SALDAÑA	0.84
001	007	012	BENITO JUÁREZ GARCÍA	0.90
001	007	013	LAVADEROS	0.77
001	007	014	JACOBO HARROTIAN	0.74
001	007	015	IGNACIO ALLENDE	0.87
001	007	016	IGNACIO LÓPEZ RAYÓN	0.83
001	007	017	JULIÁN BLANCO	0.73
001	007	018	10 DE MAYO	1.76
001	007	019	BARRANCA TEZILAPA	0.74
001	007	020	CERRADA JOSÉ MA. MORELOS Y PAVON	0.77
001	007	021	CALLEJONES	0.74
001	007	022	ANDADORES	0.74

008 BARRIO SAN FRANCISCO DE ASIS

001	008	001	JUSTO SIERRA	0.83
001	008	002	CERRADA JUSTO SIERRA	0.72
001	008	003	JUSTO SIERRA SIN PAVIMENTO	0.74
001	008	004	BOULEVARD SENTIMIENTOS DE LA NACIÓN	1.53
001	008	005	20 DE NOVIEMBRE	1.53
001	008	006	IGNACIO ZARAGOZA	0.76
001	008	007	HEROICO COLEGIO MILITAR	0.79
001	008	008	NIÑOS HÉROES	0.83
001	008	009	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	0.78



PODER LEGISLATIVO

001	008	010	LAVADEROS	0.74
001	008	011	BARRANCA TEXILAPA	0.71

SECTOR CATASTRAL 002

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	TRAMO DE CALLE	DESCRIPCIÓN	VALOR AL UMA
No. de Código		UBICACIÓN		
009 COLONIA LA HUERTA				
002	009	001	16 DE SEPTIEMBRE	0.78
002	009	002	TAMARINDOS	0.78
002	009	003	LOS LIMONES	0.78
002	009	004	NARANJO	0.78
002	009	005	BARRANCA GRANDE	0.71
010 COLONIA PRI				
002	010	001	SABINO DOMÍNGUEZ AGUIRRE	0.77
002	010	002	EDUARDO NERI REYNOSO	0.77
002	010	003	JOSÉ MARÍA BERNAL	0.75
002	010	004	FRANCISCO I. MADERO	0.74
002	010	005	SIN NOMBRE	0.74
002	010	006	BARRANCA	0.72
011 COLONIA LA GUADALUPE				
002	011	001	PANORÁMICA	0.76
002	011	002	CALLEJÓN PANORÁMICA	0.74
002	011	003	PANORÁMICA	0.78
002	011	004	LAS ANTENAS	0.77
002	011	005	JUAN N. ÁLVAREZ	0.74
002	011	006	MARGARITO ESCOBAR	0.78
002	011	007	CALLEJÓN MARGARITO ESCOBAR	0.74
002	011	008	ANDADOR LUCIA ALCO CER DE FIGUEROA	0.74
002	011	009	ANDADOR 24 DE FEBRERO	0.75
002	011	010	12 DE DICIEMBRE	0.78



PODER LEGISLATIVO

002	011	011	VILLA DE LAS FLORES	0.75
002	011	012	BUGAMBILIAS	0.75
002	011	013	SAN JUAN DIEGO	0.75
002	011	014	CHABACANO	0.78
002	011	015	CHABACANO SIN PAVIMENTACIÓN	0.74
002	011	016	ANDADOR PARAÍSO	0.74
002	011	017	ANDADOR TEPEYAC	0.74
002	011	018	ANDADOR LAS ROSAS	0.74
002	011	019	ANDADOR EL MIRADOR	0.74
002	011	020	ANDADOR NUEVA ALIANZA	0.74
002	011	021	ISABEL "LA CATÓLICA"	0.74
002	011	022	JUAN PABLO II	0.74
002	011	023	EUCALIPTO	0.78
002	011	024	ÁLVARO OBREGÓN	0.75
002	011	025	LUCIA ALCOCER DE FIGUEROA	0.73
002	011	026	CHABACANO	0.75
002	011	027	VALERIO TRUJANO	0.73
002	011	028	TODOS LOS ANDADORES SIN NOMBRE	0.72
002	011	029	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.72
012 COLONIA SAN ANTONIO ABAD				
002	012	001	MOCTEZUMA	0.81
002	012	002	ÁLAMOS	0.81
002	012	003	RICARDO FLORES MAGÓN	0.81
002	012	004	JOSÉ MARÍA PINO SUAREZ	0.81
002	012	005	FIDEL CORTEZ PÉREZ	0.81
002	012	006	CERRADA AMBROSIO FIGUEROA	0.74
002	012	007	ANDADOR EMILIANO ZAPATA	0.74
002	012	008	12 DE DICIEMBRE	0.78
002	012	009	JUAN N. ÁLVAREZ	0.81
002	012	010	ANDADOR JUAN N. ÁLVAREZ	0.73
002	012	011	LEONARDO BRAVO	0.77
002	012	012	REVOLUCIÓN	0.73
002	012	013	AQUILES SERDÁN	0.83
002	012	014	CALLEJÓN AQUILES SERDÁN	0.74
002	012	015	CERRADA HORNOS	0.74
002	012	016	HIMNO NACIONAL	0.75
002	012	017	ANDADOR JOSÉ VASCONCELOS	0.74
002	012	018	JUAN DE LA BARRERA	0.77
002	012	019	HORNOS	0.73
002	012	020	AMBROSIO FIGUEROA	0.81



PODER LEGISLATIVO

002	012	021	CALDERAS	0.81
002	012	022	HELIODORO CASTILLO	0.79
002	012	023	ANDADOR HELIODORO CASTILLO	0.75
002	012	024	JUAN RUIZ DE ALARCÓN	0.77
002	012	025	ANDADOR JUAN RUIZ DE ALARCÓN	0.74
002	012	026	EMILIANO ZAPATA	0.74
002	012	027	ANDADOR EMILIANO ZAPATA	0.77
002	012	028	JAZMÍN	0.77
002	012	029	JOSÉ VASCONCELOS	0.75
002	012	030	MPIO. IGUALA DE LA INDEPENDENCIA	0.78
002	012	031	CARLOS SÁNCHEZ BARRIOS	0.7
002	012	032	CARLOS SÁNCHEZ BARRIOS	0.73
002	012	033	CALLES SIN NOMBRE	0.74
013 COLONIA LA ESPERANZA				
002	013	001	VICENTE GUERRERO SALDAÑA	0.75
002	013	002	SANTA MÓNICA	0.75
002	013	003	SANTA MARÍA	0.75
002	013	004	SANTA CECILIA	0.75
002	013	005	SANTA PRISCA	0.75
002	013	006	SANTA ELENA	0.75
002	013	007	SANTA ELENA	0.75
002	013	008	SANTA ANITA	0.75
002	013	009	SANTA CLARA	0.75
002	013	010	SANTA CECILIA	0.75
014 COLONIA RUBEN FIGUEROA ALCOCER				
002	014	001	VALERIO TRUJANO	0.75
002	014	002	CARITINO MALDONADO PÉREZ	0.73
002	014	003	CALLEJÓN JAZMÍN	0.78
002	014	004	RODOLFO NERI VELA	0.73
002	014	005	CERRADA ADOLFO LÓPEZ MATEOS	0.74
002	014	006	20 DE NOVIEMBRE	1.38
002	014	007	ALEJANDRO CERVANTES DELGADO	0.73
002	014	008	GUILLERMO SOBERÓN ACEVEDO	0.73
002	014	009	JUAN N. ÁLVAREZ	0.73
002	014	010	BENITO JUÁREZ GARCÍA	0.73
002	014	011	ADOLFO RUIZ CORTINES	0.73
002	014	012	JOSÉ INOCENTE LUGO	0.74
002	014	013	ANDADOR 1ER. CONGRESO DE ANÁHUAC	0.74
002	014	014	CALLES SIN NOMBRE	0.74
002	014	015	ANDADOR SIN NOMBRE	0.74
015 COLONIA SANTA CECILIA				



PODER LEGISLATIVO

002	015	001	20 DE NOVIEMBRE	1.41
002	015	002	20 DE NOVIEMBRE ULTIMO TRAMO CERCA DE LA PREPARATORIA 36	0.97
002	015	003	JUAN ESCUTIA	0.73
002	015	004	FRANCISCO MÁRQUEZ	0.73
002	015	005	FERNANDO MONTES DE OCA	0.73
002	015	006	VICENTE SUAREZ	0.73
002	015	007	JUAN DE LA BARRERA	0.72
002	015	008	MPIO. HELIODORO CASTILLO	0.74
002	015	009	ANTIGUA CARRETERA NACIONAL MEX-ACAP.	0.83
002	015	010	MPIO. JUAN R. ESCUDERO	0.74
002	015	011	AGUSTÍN MELGAR	0.73
002	015	012	ANDADOR BANDERA NACIONAL	0.74
002	015	013	SIN NOMBRE	0.75
002	015	014	CIRCUITO SANTA CECILIA	0.78
002	015	015	HORNOS	0.75
002	015	016	JUAN RUIZ DE ALARCÓN	0.76
002	015	017	MPIO. TAXCO DE ALARCÓN	0.77
002	015	018	C. JUAN DE LA BARRERA	0.72
002	015	019	VICENTE SUAREZ	0.78
002	015	020	JUAN ESCUTIA	0.73
002	015	021	JUAN DE LA BARRERA	0.72
016 COLONIA RAFAEL ROMERO PARRA				
002	016	001	LUIS DONALDO COLOSIO	0.77
002	016	002	CARLOS SÁNCHEZ BARRIOS	0.78
002	016	003	MUNICIPIO IGUALA DE LA INDEPENDENCIA	0.75
002	016	004	MUNICIPIO EDUARDO NERI REYNOSO	0.78
002	016	005	MUNICIPIO TAXCO DE ALARCÓN	0.77
002	016	006	MUNICIPIO HELIODORO CASTILLO	0.77
002	016	007	MUNICIPIO JUAN R. ESCUDERO	0.74
002	016	008	HIMNO NACIONAL	0.77
002	016	009	MUNICIPIO CHILPANCINGO DE LOS BRAVO	0.75
002	016	010	EL BURRO"	0.78
002	016	011	MUNICIPIO TIXTLA DE GUERRERO	0.78
002	016	012	MUNICIPIO ZIHUATANEJO DE AZUETA	0.78
002	016	013	MUNICIPIO EDUARDO NERI REYNOSO	0.78
002	016	014	MUNICIPIO HELIODORO CASTILLO	0.77
002	016	015	MUNICIPIO ACAPULCO DE JUÁREZ	0.74
002	016	016	ANTIGUA MEX-ACAP. CARRETERA NACIONAL	0.76



PODER LEGISLATIVO

002	016	017	OLIVOS	0.74
002	016	018	ANDADOR MUNICIPIO QUECHULTENANGO	0.74
002	016	019	MUNICIPIO LEONARDO BRAVO	0.75
002	016	020	MUNICIPIO CANUTO A. NERI	0.75
002	016	021	MUNICIPIO TELOLOAPAN	0.75
002	016	022	MUNICIPIO DE CUELLAR	0.75
002	016	023	MUNICIPIO AZOYÚ	0.75
002	016	024	MUNICIPIO FLORENCIO VILLAREAL	0.74
002	016	025	MUNICIPIO SAN LUIS ACATLÁN	0.75
002	016	026	MUNICIPIO ZITLALA	0.74
002	016	027	MUNICIPIO CHILAPA DE ÁLVAREZ	0.74
002	016	028	MUNICIPIO TLAPEHUALA	0.74
002	016	029	MUNICIPIO COCULA	0.75
002	016	030	MUNICIPIO MARQUELIA	0.74
002	016	031	MUNICIPIO SAN MIGUEL TOTOLAPAN	0.74
002	016	032	MUNICIPIO TECPAN DE GALEANA	0.74
002	016	033	MUNICIPIO OMETEPEC	0.75
002	016	034	MUNICIPIO SAN MARCOS	0.74
002	016	035	MUNICIPIO COPALA	0.74
002	016	036	MUNICIPIO OLINALÁ	0.74
002	016	037	MUNICIPIO ARCELIA	0.74
002	016	038	MUNICIPIO PETATLÁN	0.74
002	016	039	MUNICIPIO ATOYAC DE ÁLVAREZ	0.74
002	016	040	MUNICIPIO BENITO JUÁREZ	0.74
002	016	041	MUNICIPIO AJUCHITLÁN DEL PROGRESO	0.74
002	016	042	MUNICIPIO IXCATEOPAN DE CUAUHTÉMOC	0.74
002	016	043	CIRIAN	0.74
002	016	044	HELEODORO CASTILLO	0.74
002	016	045	MUNICIPIO ACAPULCO DE JUÁREZ	0.74
002	016	046	TODOS LOS ANDADORES SIN NOMBRE	0.70
002	016	047	SIN NOMBRES	0.70
017 COLONIA SANTA MARÍA				
002	017	001	LUIS DONALDO COLOSIO	0.78
002	017	002	HIMNO NACIONAL	0.78
002	017	003	MUNICIPIO OLINALÁ	0.74
002	017	004	EL BURRO SIN PAVIMENTACIÓN	0.75
002	017	005	LAS ROSAS	0.78
002	017	006	CEDROS	0.74
002	017	007	HIMNO NACIONAL	0.78
002	017	008	REVOLUCIÓN	0.78
002	017	009	15 DE AGOSTO	0.78



PODER LEGISLATIVO

002	017	010	15 DE AGOSTO SIN PAVIMENTO	0.74
002	017	011	12 DE DICIEMBRE	0.78
002	017	012	12 DE DICIEMBRE SIN PAVIMENTO	0.74
002	017	013	9 DE DICIEMBRE	0.78
002	017	014	9 DE DICIEMBRE SIN PAVIMENTO	0.75
002	017	015	1a CERRADA 1° DE ABRIL	0.74
002	017	016	JOSÉ MARÍA PINO SUAREZ	0.77
002	017	017	31 DE MAYO	0.77
002	017	018	31 DE MAYO SIN PAVIMENTO	0.74
002	017	019	LA VILLITA	0.74
002	017	020	15 DE SEPTIEMBRE	0.74
002	017	021	2a CERRADA 1° DE ABRIL	0.74
002	017	022	11 DE FEBRERO	0.74
002	017	023	CARLOS SÁNCHEZ BARRIOS	0.7
002	017	024	CARLOS SÁNCHEZ BARRIOS	0.73
002	017	025	JOSÉ VASCONCELOS	0.75
002	017	026	ÁLAMOS	0.77
002	017	027	7 DE OCTUBRE	0.74
002	017	028	SAN JUAN DIEGO	0.75
002	017	029	CARLOS SÁNCHEZ BARRIOS	0.73
002	017	030	28 DE OCTUBRE	0.78
002	017	031	ANDADOR VERACRUZ	0.74
002	017	032	ANDADOR QUERÉTARO	0.74
002	017	033	LOS ÁNGELES	0.77
002	017	034	DIANA LAURA RIOJAS DE COLOSIO	0.78
002	017	035	DIANA LAURA RIOJAS DE COLOSIO SIN PAVIMENTO	0.74
002	017	036	TAXCO	0.78
002	017	037	CERRADA 9 DE DICIEMBRE	0.77
002	017	038	8 DE SEPTIEMBRE	0.78
002	017	039	CERRADA ÁLAMOS	0.74
002	017	040	CERRADA HIMNO NACIONAL	0.77
002	017	041	16 DE JULIO	0.78
002	017	042	7 DE SEPTIEMBRE	0.78
002	017	043	10 DE MAYO	0.78
002	017	044	MUNICIPIO OLINALÁ	0.77
002	017	045	2 DE FEBRERO	0.77
002	017	046	8 DE DICIEMBRE	0.75
002	017	047	25 DE DICIEMBRE	0.74
002	017	048	1° DE ENERO	0.74
002	017	049	1° DE DICIEMBRE	0.74



PODER LEGISLATIVO

002	017	050	1° DE ABRIL	0.74
002	017	051	7 DE OCTUBRE	0.75
002	017	052	TODAS CALLES SIN NOMBRE	0.74
002	017	053	TODOS LOS ANDADORES SIN NOMBRE	0.74
018 COLONIA SAN JUAN DIEGO				
002	018	001	EL BURRO	0.74
002	018	002	CEDROS	0.74
002	018	003	15 DE AGOSTO	0.74
002	018	004	12 DE DICIEMBRE	0.74
002	018	005	9 DE DICIEMBRE	0.74
002	018	006	LAS ROSAS	0.74
002	018	007	31 DE MAYO	0.74
002	018	008	LA VILLITA	0.74
002	018	009	15 DE SEPTIEMBRE	0.74
002	018	010	7 DE OCTUBRE	0.74
002	018	011	SAN JUAN DIEGO	0.74
002	018	012	TEPEYAC	0.74
002	018	013	CASTILLAS	0.74
002	018	014	8 DE DICIEMBRE	0.74
002	018	015	ANDADOR 6 DE AGOSTO	0.74
002	018	016	LAS FLORES	0.74
019 COLONIA LOS ARCOS				
002	019	001	SABINO DOMÍNGUEZ AGUIRRE	0.77
002	019	002	ANDADOR SABINO DOMÍNGUEZ AGUIRRE	0.74
002	019	003	EDUARDO NERI REYNOSO	0.77
002	019	004	JOSÉ MARÍA BERNAL	0.74
002	019	005	FRANCISCO I. MADERO	0.74
002	019	006	SAUCES	0.90
002	019	007	PINOS	0.80
002	019	008	AMAPOLAS	0.74
002	019	009	ACACIAS	0.74
002	019	010	BARRANCA	0.72
002	019	011	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.74
002	019	012	TODOS LOS ANDADORES SIN NOMBRE	0.74
020 LOMA BONITA				
002	020	001	ÁLAMOS	0.80
002	020	002	AZUCENAS	0.78
002	020	003	TULIPANES	0.78
002	020	004	ORQUÍDEAS	0.74
002	020	005	BUGAMBILIAS	0.74
002	020	006	ADELFA	0.74



PODER LEGISLATIVO

002	020	007	CLAVELES	0.73
002	020	008	DIAGONAL ÁLAMOS	0.74
002	020	009	ANDADOR QUERÉTARO	0.74
002	020	010	AMAPOLAS	0.75
002	020	011	ACACIAS	0.74
002	020	012	JAZMÍN	0.78
002	020	013	LIRIOS	0.78
002	020	014	NARDOS	0.74
002	020	015	ALCATRAZ	0.74
002	020	016	JARDÍN	0.74
002	020	017	GIRASOLES	0.78
002	020	018	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.74
002	020	019	TODOS LOS ANDADORES SIN NOMBRE	0.74
021 COLONIA INDEPENDENCIA				
002	021	001	21 DE MARZO	0.90
002	021	002	JOSEFA ORTÍZ DE DOMÍNGUEZ	0.83
002	021	003	5 DE FEBRERO	0.76
002	021	004	24 DE FEBRERO	0.78
002	021	005	12 DE OCTUBRE	0.78
002	021	006	REFORMA	0.75
002	021	007	ROBLE	0.90
002	021	008	CERRADA ROBLE	0.83
002	021	010	18 DE MARZO	0.75
002	021	011	5 DE MAYO	0.75
002	021	012	LA CIENEGA	0.75
002	021	013	BOULEVARD "SENTIMIENTOS DE LA NACIÓN"	0.83
022 COLONIA UNIVERSAL				
002	022	001	BOULEVARD "SENTIMIENTOS DE LA NACIÓN"	1.53
002	022	002	LAUREL	0.90
002	022	003	CERRADA LAUREL	0.75
002	022	004	SAUCES	0.90
002	022	005	BICENTENARIO	0.90
002	022	006	MEZQUITE	0.90
002	022	007	HUAMÚCHIL	0.90
002	022	008	ROBLE	0.90
002	022	009	PIRUL	0.90
002	022	010	ENCINO	0.90
002	022	011	CERRADA AMATE	0.75
002	022	012	ANDADOR HUIZACHE	0.75



PODER LEGISLATIVO

002	022	013	ALMENDRO	0.80
023 COLONIA JARDINES DEL SUR				
002	023	001	COLIBRÍ	0.77
002	023	002	GAVIOTA	0.77
002	023	003	QUETZAL	0.77
002	023	004	FAISÁN	0.75
002	023	005	GORRIÓN	0.78
002	023	006	TULIPANES	0.76
024 COLONIA ZOMPANZINT				
002	024	002	TLATENCO	0.74
002	024	003	POPOCATÉPETL	0.74
002	024	004	TEPEYAC	0.74
002	024	005	IZTACCÍHUATL	0.74
002	024	006	UXMAL	0.74
002	024	007	CHIMALPOPOCA	0.74
002	024	008	TELPOCHCALLI	0.74
002	024	009	CUITLAHUAC	0.74
002	024	010	MAYA	0.74
002	024	011	TEZIUTLAN	0.74
002	024	012	CERRADA CUITLÁHUAC	0.78
002	024	014	TLALOC	0.78
002	024	015	TIZOC	0.78
002	024	016	TEXCOCO	0.78
002	024	019	QUETZALCÓATL	0.74
002	024	020	TLATILCO	0.74
002	024	023	MIXTECA	0.74
002	024	024	CUITLÁHUAC	0.74
002	024	025	MIXTLI	0.74
002	024	027	TLATILCO	0.74
002	024	028	TONANTZIN	0.74
002	24	31	TLATELOLCO	0.78
002	24	32	TENOCHTITLAN	0.78
002	24	33	PUERTAS DEL CIELO	0.78
002	24	35	MIXCOATL	0.74
002	24	36	TODAS LAS SIN NOMBRES	0.74
002	24	37	ANDADORES SIN NOMBRES	0.74
025.- COLONIA " SAN MARTÍN CABALLERO "				
002	025	001	BOULEVARD "SENTIMIENTOS DE LA NACIÓN"	1.53
026.- COLONIA "SAN JOSÉ"				
002	026	001	CALLE PUERTAS DEL CIELO	0.78



PODER LEGISLATIVO

002	026	002	BOULEVARD "SENTIMIENTOS DE LA NACIÓN"	1.53
002	026	003	ESTADO DE SONORA	0.83
002	026	004	PRIVADA TABASCO	0.78
		005	ESTADO DE TABASCO	1.00
002	026	006	ESTADO DE MICHOACÁN	0.80
002	026	007	ESTADO DE MICHOACÁN SIN PAVIMENTACIÓN	0.74
002	026	008	CALLE ESTADO DE QUINTANA ROO	0.80
002	026	009	ESTADO DE QUINTANA ROO SIN PAVIMENTO	0.74
002	026	010	ESTADO DE NAYARIT SIN PAVIMENTACIÓN	0.74
002	026	011	CALLEJÓN ESTADO DE NAYARIT	
002	026	012	ESTADO DE NAYARIT	0.78
002	026	013	CERRADA PANTEÓN.	0.78
002	026	014	ESTADO DE SINALOA SIN PAVIMENTACIÓN	0.74
002	026	015	ESTADO DE SINALOA	0.78
002	026	016	TLATENCO	0.78
002	026	017	ESTADO DE OAXACA	0.78
002	026	018	ESTADO DE OAXACA SIN PAVIMENTACIÓN	0.74
002	026	019	ESTADO DE TAMAULIPAS	0.80
002	026	020	CERRADA ESTADO DE TAMAULIPAS	0.80
002	026	021	ESTADO DE YUCATÁN	0.80
002	026	022	PUERTAS DEL CIELO	0.75
002	026	023	PANTEÓN	0.80
002	026	024	ESTADO DE CAMPECHE	1.00
002	026	025	CALLEJÓN ESTADO DE CAMPECHE	0.74
002	026	026	ANDADOR ESTADO DE CAMPECHE	0.74
002	026	027	ESTADO DE ZACATECAS	0.90
002	026	028	ESTADO DE GUERRERO	0.90
002	026	029	LUIS DONALDO COLOSIO	0.76
002	026	030	ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ	0.78
002	026	031	ESTADO DE DURANGO	0.78
002	026	032	TAMAULIPAS	0.75
027 COLONIA TULIPANES				
002	027	001	LÁZARO CÁRDENAS	0.76
002	027	002	ORQUÍDEAS	0.76
002	027	003	CATALEYNAS	0.75
002	027	004	VIOLETAS	0.75
002	027	005	BUGAMBILIAS	0.78
002	027	006	IGNACIO ALLENDE	0.62



PODER LEGISLATIVO

002	027	007	IGNACIO LÓPEZ RAYÓN	0.76
002	027	008	JULIÁN BLANCO	0.75
002	027	009	ANTONIO DELOYA TÉLLEZ	0.73
002	027	010	MARGARITAS	0.78
002	027	011	SIN NOMBRES	0.74
002	027	012	ANDADORES	0.74
028 COLONIA CAMPESTRE				
002	028	001	LÁZARO CÁRDENAS	0.78
002	028	002	COYESQUITE	0.73
002	028	003	ORQUÍDEAS	0.75
002	028	004	HUAMÚCHIL	0.73
002	028	005	ANDADOR ÓRGANOS	0.74
002	028	006	ANDADOR COPAL	0.74
002	028	007	ANDADOR CUAJIOTES	0.74
29 FRACCIONAMIENTO LOS ARCOS				
002	029	001	BICENTENARIO	0.80
002	029	002	GUADALUPE MARBAN VÉLEZ	0.80
002	029	003	PONCIANO RENDÓN VÁZQUEZ	0.80
002	029	004	VÍCTOR GARCÍA BERNAL	0.80
002	029	005	TULIPANES	0.80
002	029	006	ROMERO DELOYA BASILIO	0.80
002	029	007	TULIPANES	0.74
002	029	008	CLAVELES	0.74
002	029	009	CALLEJÓN GIRASOLES	0.74
002	029	010	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.74
002	029	011	TODOS LOS ANDADORES SIN NOMBRE	0.74

SECTOR CATASTRAL 003

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.



PODER LEGISLATIVO

SECTOR	FRACC.	TRAMO DE CALLE	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
No. de Código		FRACCIONAMIENTO		
030 CARLOS SÁNCHEZ BARRIOS				
003	030	001	5 DE FEBRERO	0.66
003	030	002	21 DE MARZO	0.66
003	030	003	8 DE FEBRERO	0.66
003	030	004	12 DE OCTUBRE	0.66
003	030	005	14 DE FEBRERO	0.66
003	030	006	21 DE ENERO	0.66
003	030	007	CAMINO RUMBO A BARRANCA SECA	0.66
003	030	008	2 DE FEBRERO	0.66
003	030	009	15 DE MAYO	0.66
003	030	010	10 DE MAYO	0.66
003	030	011	1° DE MAYO	0.66
003	030	012	24 DE FEBRERO	0.66
003	030	013	12 DE DICIEMBRE	0.66
003	030	014	CERRADA EDUARDO NERI	0.66
031 BUENA VISTA				
003	031	001	CLAVELES	0.66
003	031	002	ROBLE	0.66
003	031	003	BRASIL	0.66
003	031	004	ALMENDRO	0.66
003	031	005	ENCINO	0.66
003	031	006	OYAMEL	0.66
003	031	007	MEZQUITE	0.66
003	031	008	PINOS	0.66
003	031	009	TODOS LOS ANDADORES	0.66
032 SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS				
003	032	001	EDUARDO NERI	0.78
003	032	002	JOSÉ MARÍA BERNAL	0.78
003	032	003	RICARDO RODRÍGUEZ RENDON	0.78
003	032	004	ANDRÉS LINARES	0.78
003	032	005	ENRIQUE LINARES FLORES	0.78
003	032	006	LEODEGARIO DELOYA LEYVA	0.78
003	032	007	RODOLFO RENDON DELOYA	0.78
003	032	008	RUBÉN FIGUEROA FIGUEROA	0.78
033 TULIPANES				
003	033	001	ORQUÍDEAS	0.83
003	033	002	BUGAMBILIAS	0.83



PODER LEGISLATIVO

003	033	003	MARGARITAS	0.83
003	033	004	ANTONIO DELOYA TÉLLEZ	0.83
003	033	005	BENJAMÍN MARTÍNEZ	0.83
003	033	006	VIOLETAS	0.83
003	033	007	CATALEYA	0.83
003	033	008	JULIÁN BLANCO	0.83
003	033	009	IGNACIO LÓPEZ RAYÓN	0.83
034 PUENTE BLANCO				
003	034	010	PUENTE PASO DE AGUA	0.82
003	034	011	PUENTE BLANCO	0.82
003	034	012	PUENTE TIERRAS PRIETAS	0.82
003	034	013	PUENTE BARRANCA DE CAÑÓN	0.82
003	034	014	PUENTE TEOHUAXTLA	0.82
003	034	015	PUENTE MEZCALA	0.82
003	034	016	PUENTE EL ZAPOTE	0.82
003	034	017	TODOS LOS ANDADORES	0.82
035 LAS MINAS				
003	035	001	CALLE LATÓN 2	0.71
003	035	002	CALLE ZINC	0.71
003	035	003	ANDADOR ESTAÑO	0.71
003	035	004	CALLE LATÓN 1	0.71
003	035	005	CALLE CUARZO	0.71
003	035	006	CALLE ORO	0.71
003	035	007	CALLE PLATA	0.71
003	035	008	CALLE ALUMINIO	0.71
003	035	009	ANDADOR BRONCE	0.71
003	035	010	ANDADOR COBRE	0.71
003	035	011	ANDADOR CUARZO	0.71
003	035	012	ANDADOR CROMO	0.71
036 EL MIRADOR				
002	036	001	ZUMPANGO	0.71
002	036	002	AVENIDA EDUARDO NERI	0.71
002	036	003	EDUARDO NERI	0.71
002	036	004	VELA	0.71
002	036	005	TODAS LAS CALLE SIN NOMBRE	0.71
037 SAN MARTIN DE PORRES				
003	037	001	SAN LUCAS	0.71
003	037	002	SAN JUAN APÓSTOL	0.71
003	037	003	SAN MARCOS	0.71
003	037	004	SAN PABLO	0.71
003	037	005	SAN MATEO APÓSTOL	0.71



PODER LEGISLATIVO

003	037	006	TODAS LAS CALLE SIN NOMBRE	0.71
038 JARDINES DE CHAPULTEPEC				
003	038	001	CALLE PRINCIPAL	0.78
003	038	002	CALLE 1	0.78
003	038	003	CALLE 2	0.78
003	038	004	CALLE 3	0.78
003	038	005	CALLE 4	0.78
003	038	006	CALLE 5	0.78
003	038	007	CALLE 6	0.78
003	038	008	CALLE 7	0.78
003	038	009	CALLE 8	0.78
003	038	010	CALLE 9	0.78
003	038	011	CALLE 10	0.78
003	038	012	CALLE 11	0.78
003	038	013	CALLE 12	0.78
003	038	014	CALLE 13	0.78
003	038	015	CALLE 14	0.78
039 BELLA VISTA				
003	039	001	AMATE	0.71
003	039	002	POCHOTE	0.71
003	039	003	SAUCE	0.71
003	039	004	PAROTA	0.71
003	039	005	ALMENDRO	0.71
003	039	006	COPAL	0.71
003	039	007	ABEDUL	0.71
003	039	008	CEIBA	0.71
003	039	009	ACAHUITE	0.71
003	039	010	ROBLE	0.71
003	039	011	CAOBA	0.71
003	039	012	ENEBRO	0.71
003	039	013	ANDADOR FRESNO	0.71
003	039	014	ANDADOR ÁLAMO	0.71
040 TORIBIO				
003	040	001	AMATE	0.71
003	040	002	CAMINO A XIONIAPA	0.71
003	040	003	ALMENDRO	0.71
003	040	004	ANDADOR COZAHUATE	0.71
003	040	005	LOS ÓRGANOS	0.71
003	040	006	CEDRO	0.71
003	040	007	MEZQUITE	0.71
003	040	008	ENCINO	0.71
003	040	009	JACARANDA	0.71



PODER LEGISLATIVO

003	040	010	MEZQUITE	0.71
003	040	011	PALMA	0.71
003	040	012	PINO	0.71
003	040	013	ROBLE	0.71
003	040	014	TAMARINDO	0.71
042 - BRISAS DEL MÁRQUEZ				
003	042	001	ZAFIRO	0.80
003	042	002	ÁGATA	0.80
003	042	003	CUARZO	0.80
003	042	004	ÓNIX	0.80
003	042	005	AVENIDA CAMINO REAL	0.80
042 - BRISAS DEL MÁRQUEZ				
003	043	001	BRASIL	0.80
003	043	002	ARGENTINA	0.80
003	043	003	VENEZUELA	0.80
003	043	004	EL SALVADOR	0.80
003	043	005	ITALIA	0.80
003	043	006	PORTUGAL	0.80
003	043	007	CANADÁ	0.80
003	043	008	PARAGUAY	0.80
003	043	009	GUATEMALA	0.80
003	043	010	ESPAÑA	0.80
003	043	011	COSTA RICA	0.80
003	043	012	BOLIVIA	0.80
043 - LAS NACIONES				
003	043	001	BRASIL	0.80
003	043	002	ARGENTINA	0.80
003	043	003	VENEZUELA	0.80
003	043	004	EL SALVADOR	0.80
003	043	005	ITALIA	0.80
003	043	006	PORTUGAL	0.80
003	043	007	CANADÁ	0.80
003	043	008	PARAGUAY	0.80
003	043	009	GUATEMALA	0.80
003	043	010	ESPAÑA	0.80
003	043	011	COSTA RICA	0.80
003	043	012	BOLIVIA	0.80
044 SANTA SOFIA DIAMANTE				
003	044	001	AV. LOS ADAME	0.71
003	044	002	AV. PLATA	0.71
003	044	003	AV. RUBÍ	0.71
003	044	004	AV. TITANIO	0.71



PODER LEGISLATIVO

003	044	005	AV. ALEJANDRINA	0.71
003	044	006	AV. LOS FUENTES	0.71
003	044	007	AV. ZOE	0.71
003	044	008	AV. PIEDRA DE LUNA	0.71
003	044	009	AV. PARIS	0.71
003	044	010	AV. ORO	0.71
003	044	011	AV. DIAMANTE	0.71
003	044	012	AV. TURQUESA	0.71
003	044	013	AV. MIAMI	0.71
003	044	014	AV. LUZ	0.71
003	044	015	AV. NUEVA YORK	0.71
003	044	016	AV. LAS JOYAS	0.71
003	044	017	AV. GEMA	0.71
003	044	018	AV. ETHAN	0.71
003	044	019	AV. SANTA SOFIA	0.71
003	044	020	AV. DEL SOL	0.71
003	044	021	AV. PERLA	0.71
003	044	022	AV. VIDAL	0.71
003	044	023	AV. LAS VEGAS	0.71
003	044	024	AV. VILLA	0.71
003	044	025	AV. LAS ESTRELLAS	0.71
003	044	026	AV. ZAPATA	0.71
003	044	027	AV. JESÚS	0.71
003	044	028	JUÁREZ	0.71
003	044	029	BARLANDAS	0.71
003	044	030	ESMERALDA	0.71
003	044	031	CRISTAL	0.71
003	044	032	SOL	0.71
003	044	033	CORAL	0.71
003	044	034	ÁMBAR	0.71
003	044	035	LONDRES	0.71
003	044	036	LA FE	0.71
003	044	037	LOS HIGUERA	0.71
003	044	038	CRISOL	0.71
003	044	039	CUARZO	0.71
003	044	040	SILVERIO	0.71
003	044	041	CRISTAL	0.71
003	044	042	ZAFIRO	0.71
003	044	043	PLATINO	0.71
045 PANCHO VILLA				
003	045	001	AV. TLALIXTAYTE	0.80
003	045	002	AV. LOS BARLANDAS	0.80



PODER LEGISLATIVO

003	045	003	LOS VÁZQUEZ	0.80
003	045	004	LOS GONZÁLEZ	0.80
003	045	005	LOS VIDAL	0.80
003	045	006	LOS VILLA	0.80
003	045	007	LOS MORA	0.80
003	045	008	LOS ABARCA	0.80
003	045	009	LOS SÁNCHEZ	0.80
003	045	010	LOS SALMERÓN	0.80
003	045	011	LOS DELOYA	0.80
003	045	012	LOS ADAME	0.80
046 CASAHUATES				
003	046	001	SIN NOMBRE	0.66
003	046	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.66
003	046	003	TODAS LAS CALLES	0.66
047 LA CIÉNEGA				
003	047	001	SIN NOMBRE	0.71
003	047	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.71
003	047	003	TODAS LAS CALLES	0..71
048 TLALIXTAYTE				
003	048	001	SIN NOMBRE	0.80
003	048	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.80
003	048	003	TODAS LAS CALLES	0.80
049 - VIRGEN DE JUQUILA				
003	049	001	SIN NOMBRE	0.72
003	049	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0..72
003	049	003	TODAS LAS CALLES	0.72
050 AZTECA				
003	050	001	AVENIDA CUAUHTÉMOC	0.90
003	050	002	MOCTEZUMA	0.90
003	050	003	QUETZALCÓATL	0.90
003	050	004	NEZAHUALCÓYOTL	0.90
003	050	005	POPOCATÉPETL	0.90
003	050	006	TENOCHTITLAN	0.90
003	050	007	TIZOC	0.90
003	050	008	IZTACCÍHUATL	0.90
003	050	009	TEZCATLIPOCA	0.90
003	050	010	HUITZILOPOCHTLI	0.90
003	050	011	TEZOZÓMOC	0.90
003	050	012	TLALOC	0.90
003	050	013	XICOTÉNCATL	0.90
003	050	014	IXTLILXÓCHITL	0.90
003	050	015	CHAPULTEPEC	0.90



PODER LEGISLATIVO

003	050	016	ILHUICAMINA	0.90
003	050	017	TLATOANI	0.90
003	050	018	ANÁHUAC	0.90
003	050	019	AZTLÁN	0.90
003	050	020	CUITLÁHUAC	0.90
003	050	021	CALMÉCAC	0.90
003	050	022	CALPULLI	0.90
003	050	023	LA MALINCHE	0.90
003	050	024	TONATIUH	0.90
003	050	025	TONANTZIN	0.90
003	050	026	TENOCHTITLAN	0.90
003	050	027	XÓCHITL	0.90
051 COLONIA MÉXICO				
003	051	001	AV. NUEVO LEÓN	0.90
003	051	002	AV. AGUASCALIENTES	0.90
003	051	003	AV. BAJA CALIFORNIA	0.90
003	051	004	AV. CALLE COLOTLIPA	0.90
003	051	005	AV. CHIAPAS	0.90
003	051	006	AV. CHIHUAHUA	0.90
003	051	007	AV. DISTRITO FEDERAL	0.90
003	051	008	AV. GUERRERO	0.90
003	051	009	AV. HIDALGO	0.90
003	051	010	AV. MORELOS	0.90
003	051	011	AV. OAXACA	0.90
003	051	012	AV. QUERÉTARO	0.90
003	051	013	AV. QUINTANA ROO	0.90
003	051	014	AV. SINALOA	0.90
003	051	015	AV. ZIHUATANEJO	0.90
003	051	016	AV. CHIHUAHUA	0.90
003	051	017	AV. GUERRERO	0.90
003	051	018	AV. MORELOS	0.90
003	051	019	AVENIDA CHIHUAHUA	0.90
003	051	020	SAN LUIS POTOSÍ	0.90
003	051	021	ACAPULCO	0.90
003	051	022	APAXTLA	0.90
003	051	023	ARCELIA	0.90
003	051	024	CAMPECHE	0.90
003	051	025	CHILPANCINGO	0.90
003	051	026	COAHUILA	0.90
003	051	027	COLIMA	0.90
003	051	028	COLOTLIPA	0.90
003	051	029	COPALA	0.90



PODER LEGISLATIVO

003	051	030	COYUCA DE BENÍTEZ	0.90
003	051	031	CUERNAVACA	0.90
003	051	032	DURANGO	0.90
003	051	033	GUADALAJARA	0.90
003	051	034	IOWA	0.90
003	051	035	JALISCO	0.90
003	051	036	MARQUELIA	0.90
003	051	037	MATAMOROS	0.90
003	051	038	MICHOACÁN	0.90
003	051	039	MONTERREY	0.90
003	051	040	MORELIA	0.90
003	051	041	PUEBLA	0.90
003	051	042	SAN LUIS ACATLÁN	0.90
003	051	043	TABASCO	0.90
003	051	044	TAXCO	0.90
003	051	045	TECPÁN DE GALEANA	0.90
003	051	046	TEOLOAPAN	0.90
003	051	047	TEPIC	0.90
003	051	048	TIXTLA	0.90
003	051	049	TLAXCALA	0.90
003	051	050	TUXPAN	0.90
003	051	051	VERACRUZ	0.90
003	051	052	ZUMPANGO	0.90
003	051	053	AV. AGUASCALIENTES	0.90
003	051	054	AV. ALTAMIRANO	0.90
003	051	055	AV. BAJA CALIFORNIA	0.90
003	051	056	AV. BAJA CALIFORNIA SUR	0.90
003	051	057	AV. CHIAPAS	0.90
003	051	058	AV. CHIHUAHUA	0.90
003	051	059	AV. DISTRITO FEDERAL	0.90
003	051	060	AV. ESTADO DE MÉXICO	0.90
003	051	061	AV. GUERRERO	0.90
003	051	062	AV. HIDALGO	0.90
003	051	063	AV. CHIHUAHUA	0.90
003	051	064	AV. MORELOS	0.90
003	051	065	AV. OAXACA	0.90
003	051	066	AV. QUERÉTARO	0.90
003	051	067	AV. SINALOA	0.90
003	051	068	AV. ZACATECAS	0.90
003	051	069	AV. CHIHUAHUA	0.90
003	051	070	SAN LUIS POTOSÍ	0.90
003	051	071	APAXTLA	0.90



PODER LEGISLATIVO

003	051	072	ARCELIA	0.90
003	051	073	ATOYAC DE ÁLVAREZ	0.90
003	051	074	AV. HIDALGO	0.90
003	051	075	AYUTLA	0.90
003	051	076	AZOYÚ	0.90
003	051	077	CAMPECHE	0.90
003	051	078	CHILAPA	0.90
003	051	079	COLIMA	0.90
003	051	080	MARQUELIA	0.90
003	051	081	MATAMOROS	0.90
003	051	082	MEXICALI	0.90
003	051	083	MICHOACÁN	0.90
003	051	084	MORELIA	0.90
003	051	085	PUEBLA	0.90
003	051	086	SAN LUIS ACATLÁN	0.90
003	051	087	SAN MARCOS	0.90
003	051	088	SONORA	0.90
003	051	089	TABASCO	0.90
003	051	090	TAMAULIPAS	0.90
003	051	091	TECPÁN DE GALEANA	0.90
003	051	092	TEOLOAPAN	0.90
003	051	093	TEPIC	0.90
003	051	094	TLAXCALA	0.90
003	051	095	TUXPAN	0.90
003	051	096	YUCATÁN	0.90
003	051	097	CALLE ZUMPANGO	0.90
003	051	098	CERRADA NAYARIT	0.90
052 AMPLIACIÓN MÉXICO				
003	052	001	TOLUCA	0.90
003	052	002	VERACRUZ	0.90
003	052	003	GUADALAJARA	0.90
003	052	004	MEXICALI	0.90
003	052	005	CALLE MERIDA	0.90
003	052	006	AV. SONORA	0.90
003	052	007	TEPIC	0.90
003	052	008	CAMPECHE	0.90
003	052	009	GUADALAJARA	0.90
003	052	010	COLIMA	0.90
003	052	011	NUEVO LEON	0.90
003	052	012	MONTERREY	0.90
003	052	013	CALLE 1	0.90
003	052	014	CALLE 2	0.90



PODER LEGISLATIVO

003	052	015	CALLE 3	0.90
003	052	016	CALLE 4	0.90
003	052	017	CALLE 5	0.90
053 RESIDENCIAL TIERRAS PRIETAS				
003	053	001	TIERRA BLANCA	0.90
003	053	002	TIERRA COLORADA	0.90
003	053	003	TIERRA LAMA	0.90
003	053	004	TEZONTLE	0.90
003	053	005	TEPETATE	0.90
003	053	006	PEDREGAL	0.90
003	053	007	CALLE LATERAL CARRETERA FEDERAL	0.90
054 AMPLIACIÓN RESIDENCIAL TIERRAS PRIETAS				
003	054	001	PROLONGACIÓN NICOLAS BRAVO	0.90
003	054	002	PROLONGACIÓN NIÑOS HÉROES	0.90
003	054	003	AGUSTÍN DE ITURBIDE	0.90
003	054	004	JOSEFA ORTIS DE DOMÍNGUEZ	0.90
003	054	005	IGNACIO ALDAMA	0.90
055 VICENTE GUERRERO				
003	055	001	ZAPATA	0.90
003	055	002	MADERO	0.90
003	055	003	ALLE ALTAMIRANO	0.90
003	055	004	AVENIDA BENITO JUÁREZ	0.90
003	055	005	ALEJANDRO CERVANTES	0.90
003	055	006	ANÁHUAC	0.90
003	055	007	COLOSIO	0.90
003	055	008	CUAUHTÉMOC	0.90
003	055	009	HIDALGO	0.90
003	055	010	MOCTEZUMA	0.90
003	055	011	MORELOS	0.90
003	055	012	VENUSTIANO CARRANZA	0.90
003	055	013	GLORIETA	0.90
056 AMPLIACIÓN VICENTE GUERRERO				
003	056	001	TENOCHTITLAN	0.90
003	056	002	NICOLAS BRAVO	0.90
003	056	003	NIÑOS HÉROES	0.90
003	056	004	NEZAHUALCÓYOTL	0.90
003	056	005	CRISTÓBAL COLON	0.90
003	056	006	AGUSTÍN DE ITURBIDE	0.90
003	056	007	FRANCISCO VILLA	0.90
003	056	008	PORFIRIO DIAZ	0.90
003	056	009	GUADALUPE VICTORIA	0.90
003	056	010	MIGUEL ALEMÁN	0.90



PODER LEGISLATIVO

057 LAS LOMAS				
003	057	001	EUCALIPTO	0.90
003	057	002	CEDROS	0.90
003	057	003	ENCINOS	0.90
003	057	004	FRESNOS	0.90
003	057	005	ÁLAMOS	0.90
003	057	006	AMATE	0.90
003	057	007	COPAL	0.90
003	057	008	PALMAS	0.90
003	057	009	HUAJE	0.90
003	057	010	CALLE CASAHUATE	0.90
003	057	011	AVENIDA LAS TORRES	0.90
003	057	012	EUCALIPTO	0.90
059 LAS PALMAS				
003	059	001	AV. COPAL	0.88
003	059	002	ALAGUA	0.88
003	059	003	PAROTA	0.88
003	059	004	COAJIOTE 1	0.88
003	059	005	LAS TUNAS 1	0.88
003	059	006	HUAMÚCHIL	0.88
003	059	007	PALMAS	0.88
003	059	008	COAJIOTE 2	0.88
003	059	009	LAS TUNAS 2	0.88
003	059	010	MAGUEY	0.88
003	059	011	NOPALES	0.88
060 LA PRIMAVERA				
003	060	001	AVENIDA LAS ROSAS	0.78
003	060	002	ADELFA	0.78
003	060	003	ALCATRACES	0.78
003	060	004	AMAPOLAS	0.78
003	060	005	AZUCENA	0.78
003	060	006	BUGAMBILIAS	0.78
003	060	007	CLAVELES	0.78
003	060	008	DALIAS	0.78
003	060	009	GLADIOLAS	0.78
003	060	010	JAZMINES	0.78
003	060	011	LIRIOS	0.78
003	060	012	MARAVILLAS	0.78
003	060	013	MARGARITAS	0.78
003	060	014	ORQUÍDEAS	0.78
003	060	015	PASCUAS	0.78
003	060	016	TULIPANES	0.78



PODER LEGISLATIVO

003	060	017	VIOLETAS	0.78
061 EL TORONJIL				
003	061	001	SIN NOMBRE	0.78
003	061	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.78
003	061	003	TODAS LAS CALLES	0.78
062 LA ESMERALDA				
003	062	001	ESMERALDA	0.78
003	062	002	CUARZO	0.78
003	062	003	AZURITA	0.78
003	062	004	DIAMANTE	0.78
003	062	005	TURQUESA	0.78
003	062	006	PERLA	0.78
003	062	007	ÁMBAR	0.78
003	062	008	ZAFIRO	0.78
003	062	009	AMATISTA	0.78
003	062	010	RUBÍ	0.78
003	062	011	TOPACIO	0.78
003	062	012	ZIRCÓN	0.78
003	062	013	CORAL	0.78
003	062	014	ÁGATA	0.78
003	062	015	TODAS LAS CALLE SIN NOMBRE	0.78
063 1° DE ABRIL				
003	063	001	1 DE MAYO	0.78
003	063	002	1 DE NOVIEMBRE	0.78
003	063	003	14 DE SEPTIEMBRE	0.78
003	063	004	19 DE AGOSTO	0.78
003	063	005	21 DE JULIO	0.78
003	063	006	21 DE OCTUBRE	0.78
003	063	007	27 DE MAYO	0.78
003	063	008	31 DE MARZO	0.78
003	063	009	31 DE MAYO	0.78
003	063	010	6 DE DICIEMBRE	0.78



PODER LEGISLATIVO

003	063	011	6 DE FEBRERO	0.78
003	063	012	7 DE JULIO	0.78
003	063	013	7 DE MAYO	0.78
003	063	014	8 DE AGOSTO	0.78
003	063	015	9 DE OCTUBRE	0.78
003	063	016	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.78

SECTOR CATASTRAL 004

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	LOCALIDAD	CALLE	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
No. de Código			localidades	
064 DELEGACIÓN EL PLATANAL				
004	064	001	SIN NOMBRE	0.70
004	064	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.70
004	064	003	TODAS LAS CALLES	0.70
065 HUITZILTEPEC				
004	065	001	SIN NOMBRE	0.70
004	065	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.70
004	065	003	TODAS LAS CALLES	0.70
066 VENTA VIEJA				
004	066	001	SIN NOMBRE	0.70
004	066	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.70
004	066	003	TODAS LAS CALLES	0.70
067 PAPALOTEPEC				
004	067	001	SIN NOMBRE	0.70



PODER LEGISLATIVO

004	067	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.70
004	067	003	TODAS LAS CALLES	0.70
068 AXAXACUALCO				
004	068	001	SIN NOMBRE	0.70
004	068	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.70
004	068	003	TODAS LAS CALLES	0.70
069 TLANIPATLA				
004	069	001	SIN NOMBRE	0.70
004	069	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.70
004	069	003	TODAS LAS CALLES	0.70
070 DELEGACIÓN JALAPA				
004	070	001	SIN NOMBRE	0.70
004	070	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.70
004	070	003	TODAS LAS CALLES	0.70
071 DELEGACIÓN PLAN DE LIEBRES				
004	071	001	SIN NOMBRE	0.70
004	071	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.70
004	071	003	TODAS LAS CALLES	0.70
072 EL PALMAR				
004	072	001	SIN NOMBRE	0.70
004	072	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.70
004	072	003	TODAS LAS CALLES	0.70
073 XOCHIPALA				
004	073	001	SIN NOMBRE	0.70
004	073	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.70
004	073	003	TODAS LAS CALLES	0.70
074 MEZCALA				
004	074	001	SIN NOMBRE	0.70
004	074	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.70
004	074	003	TODAS LAS CALLES	0.70
075 LA LAGUNA				



PODER LEGISLATIVO

004	075	001	SIN NOMBRE	0.53
004	075	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.53
004	075	003	TODAS LAS CALLES	0.53
076 AMEYALTEPEC				
004	076	001	SIN NOMBRE	0.53
004	076	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.53
004	076	003	TODAS LAS CALLES	0.53
077 MAZAPA				
004	077	001	SIN NOMBRE	0.53
004	077	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.53
004	077	003	TODAS LAS CALLES	0.53
078 CARRIZALILLO				
004	078	001	SIN NOMBRE	0.53
004	078	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.53
004	078	003	TODAS LAS CALLES	0.53
079 BALSAS SUR				
004	079	001	SIN NOMBRE	0.53
004	079	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.53
004	079	003	TODAS LAS CALLES	0.53
080 EL MIRABAL				
004	080	001	SIN NOMBRE	0.53
004	080	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.53
004	080	003	TODAS LAS CALLES	0.53
081 AHUELIKAN				
004	081	001	SIN NOMBRE	0.53
004	081	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.53
004	081	003	TODAS LAS CALLES	0.53
082 AMATITLÁN				
004	082	001	SIN NOMBRE	0.53
004	082	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.53
004	082	003	TODAS LAS CALLES	0.53
083 TENANTLA				



PODER LEGISLATIVO

004	083	001	SIN NOMBRE	0.53
004	083	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.53
004	083	003	TODAS LAS CALLES	0.53
084 SAN MIGUEL VISTA HERMOSA				
004	084	001	SIN NOMBRE	0.53
004	084	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.53
004	084	003	TODAS LAS CALLES	0.53
085 TEPEHUAJE				
004	085	001	SIN NOMBRE	0.53
004	085	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.53
004	085	003	TODAS LAS CALLES	0.53
086 TRES CRUCES				
004	086	001	SIN NOMBRE	0.53
004	086	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.53
004	086	003	TODAS LAS CALLES	0.53

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

HABITACIONAL

PRECARIA.

Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida. Situada en asentamientos irregulares, sin traza urbana definida y, prácticamente sin servicios. Se localiza en la periferia de las ciudades. Materiales de mala calidad. Sin cimentación; estructuras de madera o sin estructura; muros de carrizo, palma, 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



PODER LEGISLATIVO

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.

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.

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 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 POR UMA
HABITACIONAL	PRECARIA	HAA	0.96
	ECONÓMICA	HAB	1.00
	REGULAR	HAC	1.09
	INTERÉS MEDIO	HAD	1.22
	BUENA	HAE	1.31
	MUY BUENA	HAF	1.42

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,



PODER LEGISLATIVO

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 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.

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



PODER LEGISLATIVO

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, 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 de 6 mm., andadores y áreas de servicio al público con acabados de lujo, doble altura entre cada nivel, equipo de calefacción y aire acondicionado integral. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

GASOLINERA

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

SALÓN DE EVENTOS SOCIALES

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

HOTELES

Construcciones destinadas al alojamiento de persona transeúnte o vacacional; hecha con materiales de buena o mediana calidad, que cuenta o no con



PODER LEGISLATIVO

estacionamiento, baño propio, sistema de cable, agua caliente, ventiladores o aire acondicionado, con línea telefónica con o sin internet.

MOTEL S

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

DEPARTAMENTO

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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR POR UMA
COMERCIAL	ECONÓMICA	COA	7.98
	REGULAR	COB	9.50
	BUENA	COC	11.00
	MUY BUENA	COD	12.40
	TIENDA DE AUTOSERVICIOS	COE	62.20
	TIENDA DEPARTAMENTAL	COF	62.20
	GASOLINERA	COG	70.31
	SALÓN DE EVENTOS SOCIALES	COH	26.00
	HOTELES	COI	19.75
	MOTELES	COJ	19.75
	DEPARTAMENTOS	COK	14.56

INDUSTRIAL

LIGERA:

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



PODER LEGISLATIVO

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

MEDIANA:

Proyectos arquitectónicos definidos funcionales. Materiales y construcción media. Dispone de divisiones internas. En estas construcciones se engloban las maquiladoras, fábricas, laboratorios e industrias de transformación. Se localizan en zonas y/o parques industriales, en áreas urbanas y urbanizables. Elementos estructurales de calidad. Cimentación sólida y con elementos estructurales de apoyo combinados. Pisos variados y adecuados a los productos que fabrican. Techos específicos y adecuados. Acabados aplanados medios. Instalaciones básicas completas en electricidad, agua potable y saneamiento. Instalaciones especiales con ductos de aire. Construcción realizada por empresas constructoras con especialistas; autofinanciamiento o financiamiento bancario.

PESADA:

Proyectos arquitectónicos exclusivos con gran funcionalidad. Materiales y Construcción de muy buena calidad. Dispone de divisiones internas. Su construcción está condicionada por el nivel de instalaciones disponibles. Elementos estructurales de muy buena calidad. Cimentación sólida. Acabados y aplanados de calidad; requiere de diseño especial; instalaciones básicas completas; instalaciones especiales de calidad; estructuras que pueden soportar el sistema de techado y adicionalmente cargas como grúas viajeras; construidas mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario; se localizan en zonas y fraccionamientos industriales en áreas urbanas y urbanizables.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR POR UMA
INDUSTRIAL	ECONÓMICA	INA	11.51
	MEDIANA	INB	17.27
	PESADA	INC	23.02



PODER LEGISLATIVO

EQUIPAMIENTO

B O D E G A S

Estructura de elementos verticales y horizontales con perfiles tubulares o estructurales de acero y varilla, el piso firmes de concreto tierra apisonada, murete a base de tabique, los muros murete a base de tabique, tabicón o block hueco hasta una altura máxima de 1 m lámina de asbesto cementó lámina de fibrocemento lámina de acero galvanizado, lámina de acero galvanizado lámina de

La estructura de elementos verticales de concreto armado o acero estructural elementos horizontales con armaduras de acero estructural ligero o ptr; tipo diente de sierra, fink, pratt, howe, warren, mansard u otras arcotec, el pisos de concreto de alta resistencia armado con acero de diversos calibres, acabado pulido, escobillado o estampado madera laminada o plastificada, goma de caucho, tachón, linóleo o vinilo adocretos o adoquines, baldosas, ladrillo o lajas concreto asfáltico acabado con pintura epóxica, los muros a base de tabicón, block hueco o cara de piedra lámina de acero galvanizado, pintro o zintro-alum sobre perfil tipo montén paneles de durock concreto armado con acabado aparente divisorios a base de elementos ligeros lámina lisa o acanalada de acero galvanizado, pintro o zintro-alum lámina de fibra de vidrio lámina de acrílico lámina de policarbonato vidrio templado lámina de fibrocemento lona con tenso estructura

O F I C I N A

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.

H O S P I T A L

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



PODER LEGISLATIVO

especiales de gas y oxígeno, internet y T,V, de paga, elevador de visitantes y de servicio.

CENTRO DE SALUD

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

CLÍNICA

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

RELIGIÓN

Destinada a actividades de tipo religiosos; los materiales de construcción suelen ser de económica calidad, sin cimientos, estructura de madera económica o herrería comercia.

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

ESCUELAS

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

GIMNASIO

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



PODER LEGISLATIVO

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCION	VALOR POR UMA
EQUIPAMIENTO	BODEGA	EQA	10.36
	OFICINA	EQB	21.44
	ALBERCA	EQC	26.10
	HOSPITALES	EQD	20.00
	CENTRO DE SALUD	EQE	15.00
	CLÍNICAS	EQF	8.00
	RELIGIÓN	EQG	1.20
	ESCUELAS	EQH	9.00
	GIMNASIO	EQI	7.00

OBRAS COMPLEMENTARIAS

ALBERCA.

Considerada como obras exteriores complementarias de una construcción, destinadas a áreas de descanso o de fines de semana, puede tener piso de cemento o tierra, estructura a base de madera o fiero y techos de palapa o teja.

ESTACIONAMIENTOS

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

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

BARDAS

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

CANCHAS DE 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



PODER LEGISLATIVO

canchas terminadas. El valor catastral que se consigna en la tabla es por metro cuadrado

ÁREAS JARDINADAS

Considerada como obras exteriores complementarias de una construcción, destinadas a ornato principalmente, puede tener andadores con piso de cemento o tierra y pasto o plantas de ornato.

VIALIDADES, ANDADORES Y BANQUETAS

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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR UMA
OBRAS COMPLEMENTARIAS	ALBERCA	OCA	26.10
	ESTACIONAMIENTOS	OCB	10.98
	BARDAS	OCC	0.71
	CANCHAS DE FUTBOL	OCD	1.00
	CANCHAS DE BASQUETBOL	OCE	1.00
	ÁREAS JARDINADAS	OCF	2.00
	VIALIDADES, ANDADORES Y BANQUETAS	OCG	2.00

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente decreto entrará en vigor a partir del 1º de enero del año 2023.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Remítanse el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Eduardo Neri**, 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 **Eduardo Neri**, Guerrero, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción.



PODER LEGISLATIVO

ARTICULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 9 de la Ley de Ingresos del Municipio de **Eduardo Neri**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2023, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.

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

DIPUTADA PRESIDENTA

YANELLY HERNÁNDEZ MARTÍNEZ

DIPUTADO SECRETARIO

MASEDONIO MENDOZA BASURTO

DIPUTADA SECRETARIA

ELZY CAMACHO PINEDA

(HOJA DE FIRMAS DEL DECRETO NÚMERO 331 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE EDUARDO NERI, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2023.)