



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 06 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 Ajuchitlán del Progreso, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2023, en los siguientes términos:

“I. ANTECEDENTES GENERALES

*Que por oficio **024/SG/AP-2022**, de fecha 14 de octubre de 2022, el C. Víctor Hugo Vega Hernández, Presidente Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Ajuchitlán de Progreso, Guerrero, en uso de las facultades que le confieren los Artículos 115 fracción IV, inciso C), segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 65 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero; 229 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231; 62 fracción III de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de Guerrero, 34 y 35 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero; y 20, 21, 22, 23 y 24 del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, presentó a esta Alta Soberanía Constitucional, la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, del Ejercicio Fiscal 2023, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.*

*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 de 2022, tomó conocimiento de la Iniciativa de Ley de referencia, habiéndose turnado mediante oficio **LXIII/2DO/SSP/DPL/0263-4/2022**; de esa misma fecha, suscrito por la Diputada Yanelly Hernández Martínez, Presidenta de la Mesa Directiva, de este Honorable Congreso; a la Comisión de Hacienda, en términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción II, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, para su análisis.*



PODER LEGISLATIVO

II. METODOLOGÍA DE TRABAJO

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

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

En el apartado denominado “**Consideraciones**” las y 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.

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 Ajuchitlán del Progreso, 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, un original del acta de sesión ordinaria de cabildo de fecha 03 de octubre de 2023, de la que se desprende que los integrantes del Cabildo del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por mayoría de votos la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de



PODER LEGISLATIVO

Uso de Suelo y de Construcción para el Municipio de Ajuchitlán del Progreso, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2023.

*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 020/2022-TV24, fechado el veintitrés de septiembre de dos mil veintidós, el H. Ayuntamiento solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2023; la cual con oficio número SFA/SI/CGC/0976/2022, de fecha 03 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 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:*

IV. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

PRIMERO. - *Que la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, es el instrumento técnico-jurídico, que se utiliza para la determinación de los valores catastrales de cada predio ubicado dentro del territorio municipal y por ende la base para el cobro del impuesto predial para el Ejercicio Fiscal del año 2023, para estar en condiciones de atender la demanda social de los gobernados y cumple con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala nuestra Carta Magna.*

SEGUNDO.- *Que tratándose de predios urbanos se procede a su clasificación bajo el criterio de agruparlos en **sectores catastrales**, y a su vez en tramos de calles o zonas de valor; se consideran toda clase de datos poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano a fin de tener una zonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario por **sector**; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo refiriéndose a los **sectores catastrales** de condiciones homogéneas e infraestructura y equipamiento urbano, y el valor unitario de los predios urbanos por metro cuadrado, se determinará y establecerá por sector, manzana o calle, atendiendo a la disponibilidad y características del equipamiento, infraestructura y*



PODER LEGISLATIVO

servicios públicos, tomando en cuenta en forma enunciativa y no limitativa los elementos siguientes: suministro de agua, vialidades, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, banquetas y guarniciones, equipamiento básico, vigilancia y servicios de limpia, parques públicos y jardines, equipamiento especial, mercados públicos, proximidad a zonas comerciales y de servicios.

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

*Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: **USO:** habitacional, comercial, construcciones especiales, instalaciones especiales, obras complementarias; según su **CLASE:** habitacional; precaria, económica, interés social, buena, muy buena, **comercial;** económica, buena, muy buena, tienda departamental, **construcciones especiales;** hospital, mercado, hotel regular, **instalaciones especiales;** cisternas, fosas sépticas, **obras complementarias;** estacionamientos, albercas, bardas, áreas ajardinadas, se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 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*



PODER LEGISLATIVO

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

CUARTO.- *Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y el Reglamento citado, deben realizar entre otras actividades el estudio de mercado necesario para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal de Ajuchitlán del Progreso, se dio a la tarea de realizar una investigación de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas urbanas del municipio, tomando en cuenta el método de comparación de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario; resultando que los valores catastrales de terreno urbano propuestos representan en promedio un 2.52% con respecto a los valores de mercado y tratándose de valores de construcción representan un promedio de 5.26%.*

*Cabe mencionar que se tomó la decisión de proponer en la ley de ingresos 2023 la misma tasa de **8 al millar** anual; por otra parte, se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio, con el mismo descuento durante el mes de enero del 12 %, el mes de febrero un descuento del 10 % y el mes de marzo un descuento del 8 %.*

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

SEXTO. - *Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b) del Reglamento de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, referente a la determinación de la zona catastral dentro del municipio, se establecen tres zonas catastrales, agrupando a la cabecera Municipal*



PODER LEGISLATIVO

como zona catastral 01, a las localidades en zonas catastrales 02 y 03; y a los terrenos rústicos en la zona 000.

ZONA CATASTRAL 01

CLAVE ENTIDAD	NOMBRE ENTIDAD	CLAVE MUNICIPIO	NOMBRE MUNICIPIO	CLAVE DE SECTOR	CLAVE DE LOCALIDAD	NOMBRE DE LOCALIDAD
12	Guerrero	003	Ajuchitlán del Progreso	001	0001	Ajuchitlán del Progreso

ZONA CATASTRAL 02

CLAVE ENTIDAD	NOMBRE ENTIDAD	CLAVE MUNICIPIO	NOMBRE MUNICIPIO	CLAVE DE LOCALIDAD	NOMBRE DE LA LOCALIDAD
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0002	El Aguaje
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0004	Ayavitle
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0009	El Cantón Guerrero
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0016	Corral Falso
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0017	Changata
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0026	La Laja
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0037	El Reparó
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0040	San Cristóbal
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0041	San Gabriel
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0042	San Jerónimo el Grande
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0045	San Lorenzo
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0046	San Marcos
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0047	San Mateo
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0050	San Pedro y Garzas
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0054	Santa Rosa de Lima
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0058	Villa Nicolás Bravo
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0059	Zacahuaje



PODER LEGISLATIVO

CLAVE ENTIDAD	NOMBRE ENTIDAD	CLAVE MUNICIPIO	NOMBRE MUNICIPIO	CLAVE DE LOCALIDAD	NOMBRE DE LA LOCALIDAD
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0094	Agua Escondida
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0198	San Marcos Oriente

SECTOR CATASTRAL 003

CLAVE ENTIDAD	NOMBRE ENTIDAD	CLAVE MUNICIPIO	NOMBRE MUNICIPIO	CLAVE DE LOCALIDAD	NOMBRE DE LA LOCALIDAD
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0003	Las Anonitas
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0011	El Carrizal
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0013	El Coco
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0014	Colonia Hidalgo (Llano Grande)
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0015	La Comunidad
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0019	El Espíritu Santo
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0020	Los Frenos de Puerto Rico
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0023	Guayatenco
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0024	Ixcapuzalco
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0025	Las Juntas (Las Juntas del Río Chiquito)
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0029	El Limón
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0031	El Llano Grande
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0033	Nanche Colorado (El Nanche)
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0035	Pizotla
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0036	Puerto Grande
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0038	San Antonio de los Libres
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0039	San Bartolo
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0043	San Jerónimo Santa Fe
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0048	San Pablo Oriente
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0049	San Pablo Sur



PODER LEGISLATIVO

CLAVE ENTIDAD	NOMBRE ENTIDAD	CLAVE MUNICIPIO	NOMBRE MUNICIPIO	CLAVE DE LOCALIDAD	NOMBRE DE LA LOCALIDAD
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0051	San Sebastián (Las Lomas)
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0052	Santa Ana del Águila
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0053	Santa Rosa Primera (Santa Rosa Oriente)
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0055	El Tepehuaaje
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0057	La Trinidad
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0061	Colonia Francisco Villa (Cuadrilla Seca)
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0062	El Tule
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0063	El Nanche
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0064	Paso Real Santa Fe
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0065	La Caña Santa Fe
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0066	El Coyol
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0067	Las Mesas
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0071	Las Piñas
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0072	Pinzan Morado
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0073	Puerto del Coco
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0074	El Gachupín
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0078	El Salto
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0080	El Naranja
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0082	Las Mesas del Guayabo (Las Mesas)
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0084	La Flor del Sur
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0085	La Lajita
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0086	El Pericón
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0087	Piedra Parada
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0088	El Jondeon
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0089	Los Fabianes



PODER LEGISLATIVO

CLAVE ENTIDAD	NOMBRE ENTIDAD	CLAVE MUNICIPIO	NOMBRE MUNICIPIO	CLAVE DE LOCALIDAD	NOMBRE DE LA LOCALIDAD
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0090	Las Palmitas
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0092	Las Cruces
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0100	Caballos
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0101	La Cañita
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0108	El Cuajilote
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0109	Cuatro Cruces (Palo Mercado)
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0114	Gómez Farías (El Limón)
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0118	Mesa de Corrales
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0121	Mesas de las Pilas
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0124	El Monte
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0128	Palos Grandes
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0132	Paso Ancho
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0134	Pocitos del Balcón
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0135	El Polvorín
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0145	El Timbre
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0146	Las Tinajas
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0147	El Uge
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0151	Zapotitlán
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0160	El Zapotal
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0161	Pueblito Nuevo
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0162	Corre Pescado
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0164	El Arroyo
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0167	Charco Azul
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0168	Charco de la Vaca
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0169	Los Pinzanes



PODER LEGISLATIVO

CLAVE ENTIDAD	NOMBRE ENTIDAD	CLAVE MUNICIPIO	NOMBRE MUNICIPIO	CLAVE DE LOCALIDAD	NOMBRE DE LA LOCALIDAD
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0173	Mesa Verde
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0175	El Rinconcito
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0176	La Hacienda Santa Fe
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0178	El Rincón
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0184	El Cirián
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0185	Colonia Villa Hermosa
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0186	Chilacayote
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0187	La Desdicha
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0188	Fresnitos
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0189	El Jabalí
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0195	Pinzanal
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0200	Plan de Azaleas
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0201	Arroyo del Guayabo
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0206	El Horcón
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0209	Lomas del Cuero
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0211	El Mango
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0220	El Tejocote
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0224	Las Chicas
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0227	Plan de la Gallina
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0229	Santa María Santa Fe
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0231	Agua Zarca
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0236	El Cuajilotito
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0238	Los Horcones
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0239	La Llave
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0243	Puerto de la Sanguinaria



PODER LEGISLATIVO

CLAVE ENTIDAD	NOMBRE ENTIDAD	CLAVE MUNICIPIO	NOMBRE MUNICIPIO	CLAVE DE LOCALIDAD	NOMBRE DE LA LOCALIDAD
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0244	Palo Barrenado
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0247	El Paraje de la Laguna
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0250	La Sidra
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0251	Los Tepetates
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0252	El Tigre
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0255	La Sanguinaria
12	Guerrero	03	Ajuchitlán del Progreso	0256	Arroyo Zarco

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

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

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

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

TIPO DE PREDIO	FACTOR
Predio con frente a Avenida principal, calle superior promedio, parque, plaza y acceso a playa	1.20
Predio con frente a calle promedio	1.00
Predio con único frente o todos los frentes a calle inferior a calle promedio	0.80

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



PODER LEGISLATIVO

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

TIPO DE 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>	0.15
<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. (*Efe*) Variación de 0.50 a 1.00

$$Ffe = \sqrt{Fe/8}$$

Fe=Frente del lote de estudio

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

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

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

$$Fir = Fp * Fd * Ffo$$

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

Aplicable solo a la superficie que se encuentre en pendiente:

DESNIVEL POR METRO	PENDIENTE %	FACTOR DE CASTIGO	FACTOR
0.00	0.00%	0.00	1.00
0.01	1.00%	0.02	0.98
0.02	2.00%	0.04	0.96
0.03	3.00%	0.06	0.94
0.04	4.00%	0.07	0.93
0.05	5.00%	0.08	0.92



PODER LEGISLATIVO

DESNIVEL POR METRO	PENDIENTE %	FACTOR DE CASTIGO	FACTOR
0.06	6.00%	0.10	0.90
0.08	8.00%	0.12	0.88
0.10	10.00%	0.14	0.86
0.12	12.00%	0.16	0.84
0.16	16.00%	0.19	0.81
0.20	20.00%	0.22	0.78
0.24	24.00%	0.24	0.76
0.28	28.00%	0.25	0.75
0.32	32.00%	0.27	0.73
0.36	36.00%	0.28	0.72
0.40	40.00%	0.30	0.70
0.50	50.00%	0.32	0.68
0.60	60.00%	0.34	0.66
0.80	80.00%	0.37	0.63
1.00	100.00%	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.

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

En donde:

Ffo= Factor de Forma

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

Sto= Superficie Total del Terreno.

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

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

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados.

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

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

Relación de Sup.	Fact. Sup.
De 11.01 a 12.00	----- 0.80
De 12.01 a 13.00	----- 0.78
De 13.01 a 14.00	----- 0.76
De 14.01 a 15.00	----- 0.74
De 15.01 a 16.00	----- 0.72
De 16.01 a 17.00	----- 0.70
De 17.01 a 18.00	----- 0.68
De 18.01 a 19.00	----- 0.66
De 19.01 a 20.00	----- 0.64
De 20.01 a 21.00	----- 0.62



PODER LEGISLATIVO

FACTOR RESULTANTE:

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

$$Fre = Fzo \times Fub \times Ffe \times Fir \times Fsu$$

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

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

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

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



PODER LEGISLATIVO

TABLA DE VIDA ÚTIL DE LAS CONSTRUCCIONES FORMULA APLICABLE AL DEMERITO POR EDAD:

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

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 020/2022-TV24, fechado el veintitrés de septiembre de dos mil veintidós, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2023; la que con oficio SFA/SI/CGC/0976/2022, de fecha 03 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.”**

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 Ajuchitlán del Progreso, 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 Ajuchitlán del Progreso, Guerrero, señala en el considerando tercero de su Iniciativa que: **“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**



PODER LEGISLATIVO

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.

Asimismo, el Ayuntamiento señala en su considerando cuarto que: “para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y el Reglamento citado, deben realizar entre otras actividades el estudio de mercado necesario para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal de Ajuchitlán del Progreso, se dio a la tarea de realizar una investigación de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas urbanas del municipio, tomando en cuenta el método de comparación de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario; resultando que los valores catastrales de terreno urbano propuestos representan en promedio un 2.52% con respecto a los valores de mercado y tratándose de valores de construcción representan un promedio de 5.26%, (según documento anexo a la iniciativa de Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción del municipio, para el ejercicio fiscal 2023).

Cabe mencionar que se tomó la decisión de proponer en la ley de ingresos 2023 la misma tasa de 8 al millar anual; por otra parte, se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio, con el mismo descuento durante el primer mes del 12%, en segundo mes un descuento del 10% y el tercer mes un descuento del 8%.”

Que los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de Ajuchitlán del Progreso, Guerrero, deben tener la certeza que sus contribuciones emanan de un marco jurídico y fiscal adecuado y equitativo, considerando para tal efecto las características y condiciones socio-económicas prevaletientes a nivel local, y que las disposiciones contenidas en la presente



PODER LEGISLATIVO

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 Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, vigente, y su aplicación se efectuará de acuerdo a lo estipulado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; la Ley de Hacienda Municipal; la Ley de Vivienda Social del Estado de Guerrero; la Ley de Desarrollo Urbano; la Ley de Propiedad en Condominio y el Código Fiscal Municipal.

Que esta Comisión Dictaminadora con pleno respeto de las facultades tributarias del municipio de Ajuchitlán del Progreso, Guerrero, confirmó que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de su Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 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 mantiene del 8 al millar anual que se aplicaron en 2022, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes, por lo que se consideró conveniente incluir un artículo quinto transitorio para quedar como sigue:

“ARTICULO QUINTO.- *Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de Ajuchitlán del Progreso, Guerrero para el ejercicio fiscal 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.”*

Que en sesiones de fecha 06 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.



PODER LEGISLATIVO

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 Ajuchitlán del Progreso, 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 357 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 AJUCHITLÁN DEL PROGRESO, 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 Ajuchitlán del Progreso, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2023, en los siguientes términos:

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

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

SECTOR	NO. PROG.	DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN DE LA CALLE O ZONA	VALORES POR HECTÁREA (UMA)
000	1	Terrenos de Riego	129.00
000	2	Terrenos de Humedad	128.00
000	3	Terrenos de Temporal	127.00
000	4	Terrenos de Agostadero Laborable	91.00

SECTOR	NO. PROG.	DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN DE LA CALLE O ZONA	VALORES POR HECTÁREA (UMA)
000	5	Terrenos de Agostadero Cerril	90.00
000	6	Terrenos de monte alto susceptibles para explotación forestal.	90.50
000	7	Terrenos de Explotación Minera (metales y demás derivados de estos)	322.00

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS

1.- TERRENOS DE RIEGO.

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

2.- TERRENOS DE HUMEDAD.

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

3.- TERRENOS DE TEMPORAL.

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

4.- TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.

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

5.- TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.

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

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

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



PODER LEGISLATIVO

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

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

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

Z O N A C A T A S T R A L 0 1

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

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

NUMERO DE CÓDIGO			DESCRIPCIÓN	VALOR POR M ² EN UMA
SECTOR	COLONIA O BARRIO	CALLE	UBICACIÓN	
COLONIA: 001 CENTRO				
001	001	001	Benito Juárez	0.95
001	001	002	Enrique Ramírez Chamu	0.95
001	001	003	General Miguel Heras	0.95
001	001	004	Portal Cuauhtémoc	0.95
001	001	005	Maestros	0.95
001	001	006	Gral. Vicente Guerrero	0.95
001	001	007	Francisco I. Madero	0.95
001	001	008	Profesor Isaac Carranza	0.95
001	001	009	Miguel Hidalgo y Costilla	0.95
001	001	010	San Salvador de los Quevedos	0.95
001	001	011	Ignacio Zaragoza	0.95
001	001	012	Licenciado J. Rosas Olea	0.95
001	001	013	C. Ramón V. Álvarez	0.95
001	001	014	Jaime Nunó	0.95



PODER LEGISLATIVO

NUMERO DE CÓDIGO			DESCRIPCIÓN	VALOR POR M ² EN UMA
SECTOR	COLONIA O BARRIO	CALLE	UBICACIÓN	
001	001	015	General Custodio Hernández	0.95
001	001	016	Galeana	0.95
001	001	017	Hermanos Flores Magón	0.95
001	001	018	Emilio Carranza	0.95
001	001	019	Humboldt	0.95
001	001	020	Leona Vicario	0.95
001	001	021	Cuauhtémoc	0.95
001	001	022	Hermenegildo Galeana	0.95
001	001	023	Justo Sierra	0.95
001	001	024	Profesora Teófila Romero	0.95
001	001	025	José María Morelos	0.95
001	001	026	Lic. Ignacio M. Altamirano	0.95
001	001	027	Niños Héroes	0.95
001	001	028	Profesor Teófilo Conde y López	0.95
001	001	029	Valerio Trujano	0.95
001	001	030	J. Inocente Lugo	0.95
001	001	031	Arroyo	0.95
001	001	032	Cristóbal Colón	0.95
001	001	033	16 de Septiembre	0.95
001	001	034	Nicolás Bravo	0.95
001	001	035	El Calvario	0.95
001	001	036	Rodolfo Castilleja	0.95
001	001	037	De los Censos	0.95
001	001	038	Portal Comercio	0.95
001	001	039	Calles demás existentes	0.95
COLONIA: 002 SANTA CRUZ				
001	002	001	Humboldt	0.89
001	002	002	Licenciado J. Rosas Olea	0.89
001	002	003	Leona Vicario	0.89
001	002	004	Portal Cuauhtémoc	0.89
001	002	005	Santa Cruz	0.89
001	002	006	Profesora Celina Rodríguez	0.89



PODER LEGISLATIVO

NUMERO DE CÓDIGO			DESCRIPCIÓN	VALOR POR M ² EN UMA
SECTOR	COLONIA O BARRIO	CALLE	UBICACIÓN	
001	002	007	Calles demás existentes	0.89
BARRIO: 003 CRUZ VERDE				
001	003	001	Gral. Vicente Guerrero	0.93
001	003	002	Profesora Teófila Romero	0.93
001	003	003	General Custodio Hernández	0.93
001	003	004	Hermanos Flores Magón	0.93
001	003	005	Valerio Trujano	0.93
001	003	006	Benito Juárez	0.93
001	003	007	Maestros	0.93
001	003	008	Hermenegildo Galeana	0.93
001	003	009	Profesor Teófilo Conde y López	0.93
001	003	010	Abasolo	0.93
001	003	011	C. Ramón V. Álvarez	0.93
001	003	012	San Salvador	0.93
001	003	013	San Salvador de los Quevedos	0.93
001	003	014	Francisco I. Madero	0.93
001	003	015	Calles demás existentes	0.93
BARRIO: 004 SAN LORENZO				
001	004	001	San Marcos	0.89
001	004	002	Ignacio Zaragoza	0.89
001	004	003	Cuauhtémoc	0.89
001	004	004	Guadalupe Victoria	0.89
001	004	005	Nicolás Bravo	0.89
001	004	006	Licenciado J. Rosas Olea	0.89
001	004	007	16 de Septiembre	0.89
001	004	008	San Lorenzo	0.89
001	004	009	Espíritu	0.89
001	004	010	Calles demás existentes	0.89
BARRIO: 005 NUEVO				
001	005	001	Ejido	0.84
001	005	002	Cuauhtémoc	0.84
001	005	003	Arroyo	0.84



PODER LEGISLATIVO

NUMERO DE CÓDIGO			DESCRIPCIÓN	VALOR POR M ² EN UMA
SECTOR	COLONIA O BARRIO	CALLE	UBICACIÓN	
001	005	004	De la Casa Ejidal	0.84
001	005	005	Guadalupe Victoria	0.84
001	005	006	Ignacio Zaragoza	0.84
001	005	007	Aldama	0.84
001	005	008	Enrique Ramírez Chamu	0.84
001	005	009	Calles demás existentes	0.84
BARRIO: 006 LA UNIÓN				
001	006	001	Guadalupe Victoria	0.82
001	006	002	San Marcos	0.82
001	006	003	Emiliano Carranza	0.82
001	006	004	12 de Octubre	0.82
001	006	005	Ejido	0.82
001	006	006	Emilio Carranza	0.82
001	006	007	José María Morelos	0.82
001	006	008	Lázaro Cárdenas	0.82
001	006	009	16 de Septiembre	0.82
001	006	010	Arroyo	0.82
001	006	011	Miguel Hidalgo y Costilla	0.82
001	006	012	Aldama	0.82
001	006	013	5 de Mayo	0.82
001	006	014	Colosio	0.82
001	006	015	Nicolás Bravo	0.82
001	006	016	Javier Mina	0.82
001	006	017	Calles demás existentes	0.82
BARRIO: 007 EL CALVARIO				
001	007	001	El Calvario	0.80
001	007	002	Del Sapo	0.80
001	007	003	San Lorenzo	0.80
001	007	004	San Marcos	0.80
001	007	005	Licenciado J. Rosas Olea	0.80
001	007	006	Santa Cruz	0.80
001	007	007	Hermenegildo Galeana	0.80



PODER LEGISLATIVO

NUMERO DE CÓDIGO			DESCRIPCIÓN	VALOR POR M ² EN UMA
SECTOR	COLONIA O BARRIO	CALLE	UBICACIÓN	
001	007	008	16 de Septiembre	0.80
001	007	009	Cuauhtémoc	0.80
001	007	010	Gral. Nicolás Bravo	0.80
001	007	011	Calles demás existentes	0.80
BARRIO: 008 EL PANTEÓN				
001	008	001	Gral. Vicente Guerrero	0.87
001	008	002	Enrique Ramírez Chamu	0.87
001	008	003	Maestros	0.87
001	008	004	Galeana	0.87
001	008	005	Benito Juárez	0.87
001	008	006	Cuauhtémoc	0.87
001	008	007	Valerio Trujano	0.87
001	008	008	Hermenegildo Galeana	0.87
001	008	009	Calles demás existentes	0.87

ZONA CATASTRAL 02 LOCALIDADES

NUMERO DE CÓDIGO			DESCRIPCIÓN	VALOR POR M ² EN UMA
SECTOR	LOCALIDAD	CALLE	UBICACIÓN	
001 EL AGUAJE				
001	001	001	Sin nombre	0.77
001	001	002	Andadores sin nombre	0.77
001	001	003	Todas las calles	0.77
002 AYAVITILE				
001	002	001	Sin nombre	0.77
001	002	002	Andadores sin nombre	0.77
001	002	003	Todas las calles	0.77
003 CANTÓN DE GUERRERO				
001	003	001	Sin nombre	0.77
001	003	002	Andadores sin nombre	0.77
001	003	003	Todas las calles	0.77
004 CORRAL FALSO				



PODER LEGISLATIVO

NUMERO DE CÓDIGO			DESCRIPCIÓN	VALOR POR M ² EN UMA
SECTOR	LOCALIDAD	CALLE	UBICACIÓN	
001	004	001	Sin nombre	0.77
001	004	002	Andadores sin nombre	0.77
001	004	003	Todas las calles	0.77
005 CHANGATA				
001	005	001	Sin nombre	0.77
001	005	002	Andadores sin nombre	0.77
001	005	003	Todas las calles	0.77
006 LA LAJA				
001	006	001	Sin nombre	0.77
001	006	002	Andadores sin nombre	0.77
001	006	003	Todas las calles	0.77
007 EL REPARO				
001	007	001	Sin nombre	0.77
001	007	002	Andadores sin nombre	0.77
001	007	003	Todas las calles	0.77
008 SAN CRISTÓBAL				
001	008	001	Sin nombre	0.77
001	008	002	Andadores sin nombre	0.77
001	008	003	Todas las calles	0.77
009 SAN GABRIEL				
001	009	001	Sin nombre	0.77
001	009	002	Andadores sin nombre	0.77
001	009	003	Todas las calles	0.77
010 SAN JERÓNIMO EL GRANDE				
001	010	001	Sin nombre	0.77
001	010	002	Andadores sin nombre	0.77
001	010	003	Todas las calles	0.77
011 SAN LORENZO				
001	011	001	Sin nombre	0.77
001	011	002	Andadores sin nombre	0.77
001	011	003	Todas las calles	0.77
012 SAN MARCOS				
001	012	001	Sin nombre	0.77
001	012	002	Andadores sin nombre	0.77



PODER LEGISLATIVO

NUMERO DE CÓDIGO			DESCRIPCIÓN	VALOR POR M ² EN UMA
SECTOR	LOCALIDAD	CALLE	UBICACIÓN	
001	012	003	Todas las calles	0.77
013 SAN MATEO				
001	013	001	Sin nombre	0.77
001	013	002	Andadores sin nombre	0.77
001	013	003	Todas las calles	0.77
014 SAN PEDRO Y GARZAS				
001	014	001	Sin nombre	0.77
001	014	002	Andadores sin nombre	0.77
001	014	003	Todas las calles	0.77
015 SANTA ROSA DE LIMA				
001	015	001	Sin nombre	0.77
001	015	002	Andadores sin nombre	0.77
001	015	003	Todas las calles	0.77
016 VILLA NICOLAS BRAVO				
001	016	001	Sin nombre	0.77
001	016	002	Andadores sin nombre	0.77
001	016	003	Todas las calles	0.77
017 ZACAHUAJE				
001	017	001	Sin nombre	0.77
001	017	002	Andadores sin nombre	0.77
001	017	003	Todas las calles	0.77
018 AGUA ESCONDIDA				
001	018	001	Sin nombre	0.77
001	018	002	Andadores sin nombre	0.77
001	018	003	Todas las calles	0.77
019 SAN MARCOS ORIENTE				
001	019	001	Sin nombre	0.77
001	019	002	Andadores sin nombre	0.77
001	019	003	Todas las calles	0.77



PODER LEGISLATIVO

ZONA CATASTRAL 03 LOCALIDADES

NUMERO DE CÓDIGO			DESCRIPCIÓN	VALOR POR M ² EN UMA
SECTOR	LOCALIDAD	CALLE	UBICACIÓN	
001 ANONITAS				
001	001	001	Sin nombre	0.77
001	001	002	Andadores sin nombre	0.77
001	001	003	Todas las calles	0.77
002 EL CARRIZAL				
001	002	001	Sin nombre	0.77
001	002	002	Andadores sin nombre	0.77
001	002	003	Todas las calles	0.77
003 EL COCO				
001	003	001	Sin nombre	0.77
001	003	002	Andadores sin nombre	0.77
001	003	003	Todas las calles	0.77
004 COLONIA HIDALGO (LLANO GRANDE)				
001	004	001	Sin nombre	0.77
001	004	002	Andadores sin nombre	0.77
001	004	003	Todas las calles	0.77
005 LA COMUNIDAD				
001	005	001	Sin nombre	0.77
001	005	002	Andadores sin nombre	0.77
001	005	003	Todas las calles	0.77
006 EL ESPÍRITU SANTO				
001	006	001	Sin nombre	0.77
001	006	002	Andadores sin nombre	0.77
001	006	003	Todas las calles	0.77
007 LOS FRENOS DE PUERTO RICO				
001	007	001	Sin nombre	0.77
001	007	002	Andadores sin nombre	0.77
001	007	003	Todas las calles	0.77
008 GUAYATENGO				
001	008	001	Sin nombre	0.77
001	008	002	Andadores sin nombre	0.77
001	008	003	Todas las calles	0.77
009 IXCAPUZALCO				
001	009	001	Todas las calles	0.77



PODER LEGISLATIVO

NUMERO DE CÓDIGO			DESCRIPCIÓN	VALOR POR M ² EN UMA
SECTOR	LOCALIDAD	CALLE	UBICACIÓN	
001	009	002	Todas las calles	0.77
001	009	003	Todas las calles	0.77
010 LAS JUNTOS (LA JUNTAS DEL RINCÓN CHIQUITO)				
001	010	001	Sin nombre	0.77
001	010	002	Andadores sin nombre	0.77
001	010	003	Todas las calles	0.77
011 EL LIMÓN				
001	011	001	Sin nombre	0.77
001	011	002	Andadores sin nombre	0.77
001	011	003	Todas las calles	0.77
012 EL LLANO GRANDE				
001	012	001	Sin nombre	0.77
001	012	002	Andadores sin nombre	0.77
001	012	003	Todas las calles	0.77
013 NANCHE COLORADO (EL NANCHE)				
001	013	001	Sin nombre	0.77
001	013	002	Andadores sin nombre	0.77
001	013	003	Todas las calles	0.77
014 PIZOTLA				
001	014	001	Sin nombre	0.77
001	014	002	Andadores sin nombre	0.77
001	014	003	Todas las calles	0.77
015 PUERTO GRANDE				
001	015	001	Sin nombre	0.77
001	015	002	Andadores sin nombre	0.77
001	015	003	Todas las calles	0.77
016 SAN ANTONIO DE LOS LIBRES				
001	016	001	Sin nombre	0.77
001	016	002	Andadores sin nombre	0.77
001	016	003	Todas las calles	0.77
017 SAN BARTOLO				
001	017	001	Sin nombre	0.77
001	017	002	Andadores sin nombre	0.77
001	017	003	Todas las calles	0.77
018 SAN JERONIMO SANTA FE				
001	018	001	Sin nombre	0.77



PODER LEGISLATIVO

NUMERO DE CÓDIGO			DESCRIPCIÓN	VALOR POR M ² EN UMA
SECTOR	LOCALIDAD	CALLE	UBICACIÓN	
001	018	002	Andadores sin nombre	0.77
001	018	003	Todas las calles	0.77
019 SAN PABLO ORIENTE				
001	019	001	Sin nombre	0.77
001	019	002	Andadores sin nombre	0.77
001	019	003	Todas las calles	0.77
020 SAN PABLO SUR				
001	020	001	Sin nombre	0.77
001	020	002	Andadores sin nombre	0.77
001	020	003	Todas las calles	0.77
021 SAN SEBASTIÁN (LAS LOMAS)				
001	021	001	Sin nombre	0.77
001	021	002	Andadores sin nombre	0.77
001	021	003	Todas las calles	0.77
022 SANTA ANA DEL ÁGUILA				
001	022	001	Sin nombre	0.77
001	022	002	Andadores sin nombre	0.77
001	022	003	Todas las calles	0.77
023 SANTA ROSA PRIMERA (SANTA ROSA ORIENTE)				
001	023	001	Sin nombre	0.77
001	023	002	Andadores sin nombre	0.77
001	023	003	Todas las calles	0.77
024 EL TEPEHUAJE				
001	024	001	Sin nombre	0.77
001	024	002	Andadores sin nombre	0.77
001	024	003	Todas las calles	0.77
025 LA TRINIDAD				
001	025	001	Sin nombre	0.77
001	025	002	Andadores sin nombre	0.77
001	025	003	Todas las calles	0.77
026 COLONIA FRANCISCO VILLA (CUADRILLA SECA)				
001	026	001	Sin nombre	0.77
001	026	002	Andadores sin nombre	0.77
001	026	003	Todas las calles	0.77
027 EL TULE				
001	027	001	Sin nombre	0.77
001	027	002	Andadores sin nombre	0.77



PODER LEGISLATIVO

NUMERO DE CÓDIGO			DESCRIPCIÓN	VALOR POR M ² EN UMA
SECTOR	LOCALIDAD	CALLE	UBICACIÓN	
001	027	003	Todas las calles	0.77
028 EL NANCHE				
001	028	001	Sin nombre	0.77
001	028	002	Andadores sin nombre	0.77
001	028	003	Todas las calles	0.77
029 PASO REAL SANTA FE				
001	029	001	Sin nombre	0.77
001	029	002	Andadores sin nombre	0.77
001	029	003	Todas las calles	0.77
030 LA CAÑA SANTA FE				
001	030	001	Sin nombre	0.77
001	030	002	Andadores sin nombre	0.77
001	030	003	Todas las calles	0.77
031 EL COYOL				
001	031	001	Sin nombre	0.77
001	031	002	Andadores sin nombre	0.77
001	031	003	Todas las calles	0.77
032 LAS MESAS				
001	032	001	Sin nombre	0.77
001	032	002	Andadores sin nombre	0.77
001	032	003	Todas las calles	0.77
033 LAS PIÑAS				
001	033	001	Sin nombre	0.77
001	033	002	Andadores sin nombre	0.77
001	033	003	Todas las calles	0.77
034 PINZAN MORADO				
001	034	001	Sin nombre	0.77
001	034	002	Andadores sin nombre	0.77
001	034	003	Todas las calles	0.77
035 PUERTO DEL COCO				
001	035	001	Sin nombre	0.77
001	035	002	Andadores sin nombre	0.77
001	035	003	Todas las calles	0.77
036 EL GACHUPIN				
001	036	001	Sin nombre	0.77
001	036	002	Andadores sin nombre	0.77
001	036	003	Todas las calles	0.77



PODER LEGISLATIVO

NUMERO DE CÓDIGO			DESCRIPCIÓN	VALOR POR M ² EN UMA
SECTOR	LOCALIDAD	CALLE	UBICACIÓN	
037 EL SALTO				
001	037	001	Sin nombre	0.77
001	037	002	Andadores sin nombre	0.77
001	037	003	Todas las calles	0.77
038 EL NARANJO				
001	038	001	Sin nombre	0.77
001	038	002	Andadores sin nombre	0.77
001	038	003	Todas las calles	0.77
039 LAS MESAS DEL GUAYABO (LAS MESAS)				
001	039	001	Sin nombre	0.77
001	039	002	Andadores sin nombre	0.77
001	039	003	Todas las calles	0.77
040 LA FLOR DEL SUR				
001	040	001	Sin nombre	0.77
001	040	002	Andadores sin nombre	0.77
001	040	003	Todas las calles	0.77
041 LA LAJITA				
001	041	001	Sin nombre	0.77
001	041	002	Andadores sin nombre	0.77
001	041	003	Todas las calles	0.77
042 EL PERICÓN				
001	042	001	Sin nombre	0.77
001	042	002	Andadores sin nombre	0.77
001	042	003	Todas las calles	0.77
043 PIEDRA PARADA				
001	043	001	Sin nombre	0.77
001	043	002	Andadores sin nombre	0.77
001	043	003	Todas las calles	0.77
044 EL JONDEON				
001	044	001	Sin nombre	0.77
001	044	002	Andadores sin nombre	0.77
001	044	003	Todas las calles	0.77
045 LOS FABIANES				
001	045	001	Sin nombre	0.77
001	045	002	Andadores sin nombre	0.77
001	045	003	Todas las calles	0.77
046 LAS PALMITAS				



PODER LEGISLATIVO

NUMERO DE CÓDIGO			DESCRIPCIÓN	VALOR POR M ² EN UMA
SECTOR	LOCALIDAD	CALLE	UBICACIÓN	
001	046	001	Sin nombre	0.77
001	046	002	Andadores sin nombre	0.77
001	046	003	Todas las calles	0.77
047 LAS CRUCES				
001	047	001	Sin nombre	0.77
001	047	002	Andadores sin nombre	0.77
001	047	003	Todas las calles	0.77
048 CABALLOS				
001	048	001	Sin nombre	0.77
001	048	002	Andadores sin nombre	0.77
001	048	003	Todas las calles	0.77
049 LA CAÑITA				
001	049	001	Sin nombre	0.77
001	049	002	Andadores sin nombre	0.77
001	049	003	Todas las calles	0.77
050 EL CUAJILOTE				
001	050	001	Sin nombre	0.77
001	050	002	Andadores sin nombre	0.77
001	050	003	Todas las calles	0.77
051 CUATRO CRUCES (PALO MARCADO)				
001	051	001	Sin nombre	0.77
001	051	002	Andadores sin nombre	0.77
001	051	003	Todas las calles	0.77
052 GÓMEZ FARÍAS (EL LIMÓN)				
001	052	001	Sin nombre	0.77
001	052	002	Andadores sin nombre	0.77
001	052	003	Todas las calles	0.77
053 MESA DE CORRALES				
001	053	001	Sin nombre	0.77
001	053	002	Andadores sin nombre	0.77
001	053	003	Todas las calles	0.77
054 MESAS DE LAS PILAS				
001	054	001	Sin nombre	0.77
001	054	002	Andadores sin nombre	0.77
001	054	003	Todas las calles	0.77
055 EL MONTE				
001	055	001	Sin nombre	0.77



PODER LEGISLATIVO

NUMERO DE CÓDIGO			DESCRIPCIÓN	VALOR POR M ² EN UMA
SECTOR	LOCALIDAD	CALLE	UBICACIÓN	
001	055	002	Andadores sin nombre	0.77
001	055	003	Todas las calles	0.77
056 PALOS GRANDES				
001	056	001	Sin nombre	0.77
001	056	002	Andadores sin nombre	0.77
001	056	003	Todas las calles	0.77
057 PASO ANCHO				
001	057	001	Sin nombre	0.77
001	057	002	Andadores sin nombre	0.77
001	057	003	Todas las calles	0.77
058 POCITOS DEL BALCÓN				
001	058	001	Sin nombre	0.77
001	058	002	Andadores sin nombre	0.77
001	058	003	Todas las calles	0.77
059 EL POLVORÍN				
001	059	001	Sin nombre	0.77
001	059	002	Andadores sin nombre	0.77
001	059	003	Todas las calles	0.77
060 EL TIMBRE				
001	060	001	Sin nombre	0.77
001	060	002	Andadores sin nombre	0.77
001	060	003	Todas las calles	0.77
061 LAS TINAJAS				
001	061	001	Sin nombre	0.77
001	061	002	Andadores sin nombre	0.77
001	061	003	Todas las calles	0.77
062 EL UGE				
001	062	001	Sin nombre	0.77
001	062	002	Andadores sin nombre	0.77
001	062	003	Todas las calles	0.77
063 ZAPOTITLÁN				
001	063	001	Sin nombre	0.77
001	063	002	Andadores sin nombre	0.77
001	063	003	Todas las calles	0.77
064 EL ZAPOTAL				
001	064	001	Sin nombre	0.77
001	064	002	Andadores sin nombre	0.77



PODER LEGISLATIVO

NUMERO DE CÓDIGO			DESCRIPCIÓN	VALOR POR M ² EN UMA
SECTOR	LOCALIDAD	CALLE	UBICACIÓN	
001	064	003	Todas las calles	0.77
065 PUEBLITO NUEVO				
001	065	001	Sin nombre	0.77
001	065	002	Andadores sin nombre	0.77
001	065	003	Todas las calles	0.77
066 CORRE PESCADO				
001	066	001	Sin nombre	0.77
001	066	002	Andadores sin nombre	0.77
001	066	003	Todas las calles	0.77
067 EL ARROYO				
001	067	001	Sin nombre	0.77
001	067	002	Andadores sin nombre	0.77
001	067	003	Todas las calles	0.77
068 CHARCO AZUL				
001	068	001	Sin nombre	0.77
001	068	002	Andadores sin nombre	0.77
001	068	003	Todas las calles	0.77
069 CHARCO DE LA VACA				
001	069	001	Sin nombre	0.77
001	069	002	Andadores sin nombre	0.77
001	069	003	Todas las calles	0.77
070 LOS PINZANES				
001	070	001	Sin nombre	0.77
001	070	002	Andadores sin nombre	0.77
001	070	003	Todas las calles	0.77
071 MESA VERDE				
001	071	001	Sin nombre	0.77
001	071	002	Andadores sin nombre	0.77
001	071	003	Todas las calles	0.77
072 EL RINCONCITO				
001	072	001	Sin nombre	0.77
001	072	002	Andadores sin nombre	0.77
001	072	003	Todas las calles	0.77
073 LA HACIENDA DE SANTA FE				
001	073	001	Sin nombre	0.77
001	073	002	Andadores sin nombre	0.77
001	073	003	Todas las calles	0.77



PODER LEGISLATIVO

NUMERO DE CÓDIGO			DESCRIPCIÓN	VALOR POR M ² EN UMA
SECTOR	LOCALIDAD	CALLE	UBICACIÓN	
074 EL RINCÓN				
001	074	001	Sin nombre	0.77
001	074	002	Andadores sin nombre	0.77
001	074	003	Todas las calles	0.77
075 EL CIRIÁN				
001	075	001	Sin nombre	0.77
001	075	002	Andadores sin nombre	0.77
001	075	003	Todas las calles	0.77
076 COLONIA VILLA HERMOSA				
001	076	001	Sin nombre	0.77
001	076	002	Andadores sin nombre	0.77
001	076	003	Todas las calles	0.77
077 CHILACAYOTE				
001	077	001	Sin nombre	0.77
001	077	002	Andadores sin nombre	0.77
001	077	003	Todas las calles	0.77
078 LA DESDICHA				
001	078	001	Sin nombre	0.77
001	078	002	Andadores sin nombre	0.77
001	078	003	Todas las calles	0.77
079 FRESNITOS				
001	079	001	Sin nombre	0.77
001	079	002	Andadores sin nombre	0.77
001	079	003	Todas las calles	0.77
080 EL JABALI				
001	080	001	Sin nombre	0.77
001	080	002	Andadores sin nombre	0.77
001	080	003	Todas las calles	0.77
081 PINZANAL				
001	081	001	Sin nombre	0.77
001	081	002	Andadores sin nombre	0.77
001	081	003	Todas las calles	0.77
082 PLAN DE AZALEAS				
001	082	001	Sin nombre	0.77
001	082	002	Andadores sin nombre	0.77
001	082	003	Todas las calles	0.77
083 ARROYO DEL GUAYABO				



PODER LEGISLATIVO

NUMERO DE CÓDIGO			DESCRIPCIÓN	VALOR POR M ² EN UMA
SECTOR	LOCALIDAD	CALLE	UBICACIÓN	
001	083	001	Sin nombre	0.77
001	083	002	Andadores sin nombre	0.77
001	083	003	Todas las calles	0.77
084 EL HORCÓN				
001	084	001	Sin nombre	0.77
001	084	002	Andadores sin nombre	0.77
001	084	003	Todas las calles	0.77
085 LOMAS DEL CUERO				
001	085	001	Sin nombre	0.77
001	085	002	Andadores sin nombre	0.77
001	085	003	Todas las calles	0.77
086 EL MANGO				
001	086	001	Sin nombre	0.77
001	086	002	Andadores sin nombre	0.77
001	086	003	Todas las calles	0.77
087 EL TEJOCOTE				
001	087	001	Sin nombre	0.77
001	087	002	Andadores sin nombre	0.77
001	087	003	Todas las calles	0.77
088 LAS CHICAS				
001	088	001	Sin nombre	0.77
001	088	002	Andadores sin nombre	0.77
001	088	003	Todas las calles	0.77
089 PLAN DE LA GALLINA				
001	089	001	Sin nombre	0.77
001	089	002	Andadores sin nombre	0.77
001	089	003	Todas las calles	0.77
090 SANTA MARÍA SANTA FE				
001	090	001	Sin nombre	0.77
001	090	002	Andadores sin nombre	0.77
001	090	003	Todas las calles	0.77
091 AGUA ZARCA				
001	091	001	Sin nombre	0.77
001	091	002	Andadores sin nombre	0.77
001	091	003	Todas las calles	0.77
092 EL CUAJILOTITO				
001	092	001	Sin nombre	0.77



PODER LEGISLATIVO

NUMERO DE CÓDIGO			DESCRIPCIÓN	VALOR POR M ² EN UMA
SECTOR	LOCALIDAD	CALLE	UBICACIÓN	
001	092	002	Andadores sin nombre	0.77
001	092	003	Todas las calles	0.77
093 LOS HORCONES				
001	093	001	Sin nombre	0.77
001	093	002	Andadores sin nombre	0.77
001	093	003	Todas las calles	0.77
094 LA LLAVE				
001	094	001	Sin nombre	0.77
001	094	002	Andadores sin nombre	0.77
001	094	003	Todas las calles	0.77
095 PUERTO DE LA SANGRINARIA				
001	095	001	Sin nombre	0.77
001	095	002	Andadores sin nombre	0.77
001	095	003	Todas las calles	0.77
096 PALO BARRENADO				
001	096	001	Sin nombre	0.77
001	096	002	Andadores sin nombre	0.77
001	096	003	Todas las calles	0.77
097 EL PARAJE DE LA LAGUNA				
001	097	001	Sin nombre	0.77
001	097	002	Andadores sin nombre	0.77
001	097	003	Todas las calles	0.77
098 LA SIDRA				
001	098	001	Sin nombre	0.77
001	098	002	Andadores sin nombre	0.77
001	098	003	Todas las calles	0.77
099 LOS TEPETATES				
001	099	001	Sin nombre	0.77
001	099	002	Andadores sin nombre	0.77
001	099	003	Todas las calles	0.77
100 EL TIGRE				
001	100	001	Sin nombre	0.77
001	100	002	Andadores sin nombre	0.77
001	100	003	Todas las calles	0.77
101 LA SANGUINARIA				
001	101	001	Sin nombre	0.77
001	101	002	Andadores sin nombre	0.77

NUMERO DE CÓDIGO			DESCRIPCIÓN	VALOR POR M ² EN UMA
SECTOR	LOCALIDAD	CALLE	UBICACIÓN	
001	101	003	Todas las calles	0.77
102 ARROYO ZARCO				
001	102	001	Sin nombre	0.77
001	102	002	Andadores sin nombre	0.77
001	102	003	Todas las calles	0.77

III. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2023

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

USO HABITACIONAL

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR POR M ² (UMA)
Habitacional	Precaria	HAA	1.01
	Económica	HAB	1.03
	Interés social	HAC	1.07
	Buena	HAD	1.13
	Muy buena	HAE	1.19

PRECARIA.

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

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

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

ECONÓMICA.

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

Calidad de construcción baja; sin acabados o de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga, predominando el adobe, ladrillo



PODER LEGISLATIVO

y block; techos de terrado sobre vigas y duelas de madera, vigas de madera con lámina galvanizada o de cartón, o en su caso de losa de concreto sin acabados o de baja calidad. Pisos de tierra apisonada, firme de cemento escobillado o pulido; pintura de cal o pintura vinílica de tipo económico.

INTERÉS SOCIAL.

Cuentan con proyecto definido, y la mayoría de los servicios municipales; producto de programas oficiales de vivienda. Son viviendas con 1 o 2 plantas. La superficie del lote fluctúa entre 120 y 200 metros², a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros². Se localizan en zonas específicas o en fraccionamientos.

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

Acabados aparentes de estuco. Pintura de tipo económico.

BUENA.

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

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

MUY BUENA.

Proyecto arquitectónico de muy buena calidad, e diseño especial bien definido, funcional y a veces caprichoso. Amplios espacios construidos con elementos decorativos interior y exteriormente. Todos los servicios públicos. Se encuentran en fraccionamientos privados y exclusivos. Lotes con superficie promedio de 500 m² y superficie construida de 1 a 2.5 veces la superficie de terreno.

Elementos estructurales de muy buena calidad a base de castillos, dadas de cerramiento, columnas, trabes, zapatas corridas o zapatas aisladas. Muros de ladrillo o block. Grandes claros entre 5 y 10 metros. Techos con losa y molduras en todo el perímetro. Recubrimiento de teja de buena calidad. Aplanados de yeso y

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

USO COMERCIAL

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR POR M ² (UMA)
Comercial	Económica	COA	1.48
	Buena	COB	1.72
	Muy buena	COC	2.08
	Tienda departamental	COD	9.94

ECONÓMICA.

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

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

BUENA.

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

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

MUY BUENA.

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



PODER LEGISLATIVO

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

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

TIENDA DEPARTAMENTAL.

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

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, contra trabes y muros perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de columnas y losas reticulares de concreto armado, fachada tipo integral de perfiles de aluminio pesados anodizados en color cristal de 6 mm., andadores y áreas de servicio al público con acabados de lujo, doble altura entre cada nivel, equipo de calefacción y aire acondicionado integral. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

s maquiladoras, fábricas, laboratorios e industrias de transformación. Se localizan en zonas y/o parques industriales, en áreas urbanas y urbanizables.

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

CONSTRUCCIONES ESPECIALES.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR POR M ² (UMA)
Construcciones especiales	Hospitales	CEA	2.31
	Mercados	CEB	2.08
	Hoteles sin clasificación	CEC	2.67

HOSPITALES.

Construcciones destinadas a la atención médica; construidas con materiales de

mediana calidad; realizadas por empresas constructoras; a través de financiamiento o financiamiento gubernamental.

MERCADOS.

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

HOTELES SIN CLASIFICACIÓN.

Construcciones destinadas al alojamiento del personal transeúnte o vacacional; hecha con materiales de buena calidad; construcción ejecutada por empresas constructoras; a través de financiamiento o financiamiento bancario.

INSTALACIONES ESPECIALES.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR POR M ² (UMA)
Instalaciones especiales	Cisternas por unidad	IEA	2.67
	Fosas sépticas	IEB	3.26

CISTERNAS POR UNIDAD.

Las Cisternas forman parte de las instalaciones especiales, que ayudan a almacenar agua para el consumo de los habitantes de las viviendas, hechas con paredes de tabique, reforzadas con castillos y cadenas de concreto reforzado, con capacidad promedio de 15 metros cúbicos.

FOSAS SÉPTICAS.

Las Fosas Sépticas forman parte de las instalaciones especiales, que ayudan al tratamiento de las aguas residuales domésticas, utilizadas normalmente en los edificios ubicados en zona alejadas de los centros de población, en las que no existe red de alcantarillado.

OBRAS COMPLEMENTARIAS.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR POR M ² (UMA)
Obras complementarias	Estacionamiento descubierto	OCA	2.67
	Estacionamiento cubierto	OCB	3.85
	Alberca	OCC	4.44
	Bardas	OCD	2.67
	Áreas ajardinadas	OCE	3.26



PODER LEGISLATIVO

ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO.

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

ESTACIONAMIENTO CUBIERTO.

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

ALBERCA.

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

BARDAS.

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

ÁREAS AJARDINADAS.

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

TRANSITORIOS

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

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

ARTÍCULO TERCERO.- Remítanse el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Ajuchitlán del Progreso, Guerrero, para los efectos legales conducentes.



PODER LEGISLATIVO

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

ARTICULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de Ajuchitlán del Progreso, Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 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 seis días del mes de diciembre del año dos mil veintidós.

DIPUTADA PRESIDENTA

YANELLY HERNÁNDEZ MARTÍNEZ

DIPUTADO SECRETARIO

MASEDONIO MENDOZA BASURTO

DIPUTADO SECRETARIO

RICARDO ASTUDILLO CALVO

(HOJA DE FIRMAS DEL DECRETO NÚMERO 357 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 AJUCHITLÁN DEL PROGRESO, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2023.)