



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 Arcelia, 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 número PM/483/2022, del 11 de octubre de 2022, el Ciudadano Profr. Bulmaro Torres Berrum, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Arcelia**, 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 **Arcelia**, 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 2022, tomó conocimiento de la iniciativa de decreto de referencia, habiéndose turnado en términos del artículo 242 último párrafo, así como en lo dispuesto en los artículos 174 fracción II, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, mediante oficio LXIII/2DO/SSP/DPL/0263-8/2022, 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 ley respectivo.



PODER LEGISLATIVO

II. METODOLOGÍA DE TRABAJO

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

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

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

En el apartado referido al “Contenido de la Iniciativa”, se hace una descripción de la propuesta sometida al Pleno de la Sexagésima 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 **Arcelia**, 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 ordinaria de cabildo de fecha 10 de octubre de 2022, de la que se desprende que los y las integrantes del Cabildo del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por mayoría de votos, la iniciativa de Tablas de



PODER LEGISLATIVO

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

Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 22, segundo párrafo de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Guerrero número 676, mediante oficio número PM/495/2022, fechado el 06 de octubre de 2022, el H. Ayuntamiento de **Arcelia**, 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 2023; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1056/2022, de fecha 07 de octubre de 2022, emite contestación de la manera siguiente: **“cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.”**

IV. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

“PRIMERO. - Que la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, es el instrumento tecnico-juridico, 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 zonas catastrales, y a su vez en tramos de calles o zonas de valor; se consideran toda clase de datos poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano a fin de proceder a una zonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario por zona; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo refiriéndose a las zonas catastrales de condiciones homogéneas e infraestructura y equipamiento urbano, y El valor unitario de los predios urbanos por metro cuadrado, se determinará y establecerá por zona, manzana o calle, atendiendo a la disponibilidad y características del equipamiento, infraestructura y servicios públicos, tomando en cuenta en forma enunciativa y no limitativa los elementos siguientes: suministro de Agua, vialidades, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, banquetas y guarniciones, equipamiento básico, vigilancia y servicios de limpia, parques públicos y jardines, equipamiento especial, mercados públicos, proximidad a zonas comerciales y de servicios.

Tratándose de predios rústicos, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 31 de la Ley, y para la formulación de las Tablas de Valores se basarán atendiendo a los factores cualitativos siguientes: terrenos de 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.



PODER LEGISLATIVO

Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: USO: habitacional, comercial, industrial, edificios de oficinas, mixto, instalaciones especiales, elementos accesorios, obras complementarias; según su CLASE: habitacional; precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena, muy buena, lujo, Comercial; económica, regular, buena, muy buena, lujo, departamental; industrial: económica, ligera, mediana, pesada, equipamiento; cine o auditorio, escuela, oficinas, estacionamiento, hospital, hotel regular, hotel bueno, hoteles de 1 a 4 estrellas, hotel 5 estrellas, hotel gran lujo, restaurantes, bares, tiendas de autoservicio, mercado, especiales: alberca, barda, canchas, cobertizo, elevador, instalaciones especiales, elementos accesorios, obras complementarias.; se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2023.

TERCERO.- En la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los valores por metro cuadrado en terrenos urbanos y construcciones están indexados al valor de la UMA (unidad de Medida y Actualización), y en terrenos rústicos el valor es por cada Hectárea y de igual manera están indexados al valor de la UMA, cuya variación sea la que se derive de la actualización la UMA que emita el Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, en previsión a lo dispuesto por los artículos 1, 3 y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, a su vez, estar en actitud de determinar el valor catastral de los inmuebles que sirva de base para determinar el impuesto predial como lo prevé la Ley de Ingresos Municipal en Vigor.

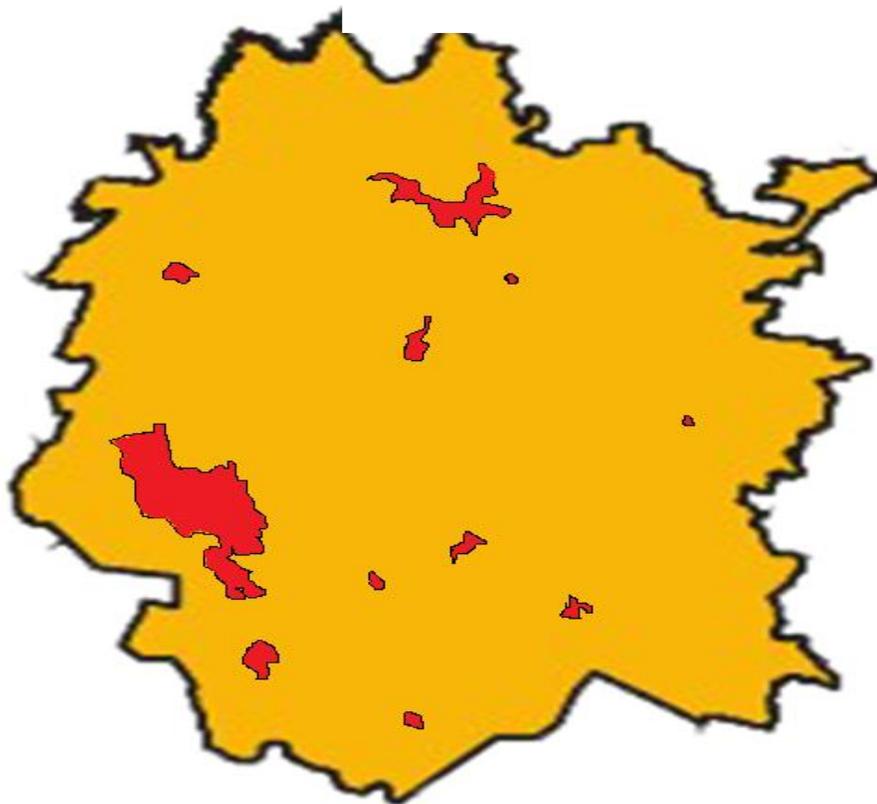
CUARTO. - Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero; para la elaboración de las 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, el centro de la ciudad, y otros de interés popular o turístico, tomándose en cuenta los métodos de comparación de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite determinar valores catastrales del Suelo más veraces y acordes con la realidad.

En ese sentido, se propone que, en la Ley de ingresos para el Municipio de Arcelia, Gro. aplicable para el Ejercicio Fiscal 2023, se mantendrán las mismas tasas de 4 al millar anual para el cobro del impuesto predial, se continuara apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año al corriente, en impuesto base; del impuesto predial del ejercicio fiscal 2023 con un descuento del 12% en el mes de enero y del 10% en el mes de febrero, así también, por cuanto a las personas adultas que cuenten con la credencial INAPAM, jubilados y pensionados, madres solteras y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto predial durante el Ejercicio Fiscal 2023, con base las tasas y tarifas previstas en el artículo 18 de la Ley Numero 492 de Hacienda Municipal del Estado de Guerrero.

QUINTO. - Que para la aplicación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción en inmuebles que se hayan empadronado, ubicados en colonias, fraccionamientos o condominios de nueva creación, o que no aparezcan contemplados; para su valuación o revaluación, les serán aplicados los valores por metro cuadrado que correspondan a la zona catastral homogénea más próxima.

SEXTO. - Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b), referente a la determinación de zonas catastrales dentro del municipio, se establecen una zona catastral 01, se establecen cinco sectores catastrales, el sector catastral 001, 002, 003, 004 y 005 corresponde a la cabecera municipal y sus respectivas localidades y el sector catastral 000 que corresponde a los terrenos rústicos que comprenden el municipio acuerdo a las siguientes tablas

Zona Catastral 01



	ZONA CATASTRAL 01
	SECTOR 000
	SECTOR 001, 002, 003, 004 y 005

Fuente: Elaboración propia



PODER LEGISLATIVO

Sectores Catastrales

SECTOR CATASTRAL 001, 002, 003 Y 004					
Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	007	Arcelia	120070001	Arcelia
SECTOR CATASTRAL 005					
Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	007	Arcelia	120070003	El Aguacate
12	Guerrero	007	Arcelia	120070004	Ahuatepec (Potrero)
12	Guerrero	007	Arcelia	120070006	El Aviluz
12	Guerrero	007	Arcelia	120070007	Azizintla
12	Guerrero	007	Arcelia	120070009	Los Bices
12	Guerrero	007	Arcelia	120070011	Cacahuananche
12	Guerrero	007	Arcelia	120070013	Campo Morado
12	Guerrero	007	Arcelia	120070017	Cerro Gordo
12	Guerrero	007	Arcelia	120070019	Caloxtitlán
12	Guerrero	007	Arcelia	120070031	Las Juntas
12	Guerrero	007	Arcelia	120070038	Nicolás Bravo
12	Guerrero	007	Arcelia	120070047	La Providencia
12	Guerrero	007	Arcelia	120070049	El Salitre
12	Guerrero	007	Arcelia	120070056	La Soledad
12	Guerrero	007	Arcelia	120070059	El Terrerito
12	Guerrero	007	Arcelia	120070061	Texcaltitlán (El Capire)
12	Guerrero	007	Arcelia	120070068	El Ushe
12	Guerrero	007	Arcelia	120070086	Los Cajones
12	Guerrero	007	Arcelia	120070088	Las Piñas
12	Guerrero	007	Arcelia	120070093	La Cofradía
12	Guerrero	007	Arcelia	120070113	San Andrés
12	Guerrero	007	Arcelia	120070125	La Parotita
12	Guerrero	007	Arcelia	120070131	El Cirián
12	Guerrero	007	Arcelia	120070132	Zumpango
12	Guerrero	007	Arcelia	120070134	El Amate
12	Guerrero	007	Arcelia	120070140	Piedra Grande
12	Guerrero	007	Arcelia	120070142	Guerrero (Guerrerito)
12	Guerrero	007	Arcelia	120070147	El Cajete
12	Guerrero	007	Arcelia	120070154	La Laguna
12	Guerrero	007	Arcelia	120070156	La Parota Campo Morado
12	Guerrero	007	Arcelia	120070162	Colonia Terrero Blanco
12	Guerrero	007	Arcelia	120070179	Las Cañitas
12	Guerrero	007	Arcelia	120070182	Cuadrilla Ascencio
12	Guerrero	007	Arcelia	120070183	El Manguito
12	Guerrero	007	Arcelia	120070188	La Reforma
12	Guerrero	007	Arcelia	120070190	Las Chivas
12	Guerrero	007	Arcelia	120070197	Nueva Senda
12	Guerrero	007	Arcelia	120070204	El Rincón



PODER LEGISLATIVO

12	Guerrero	007	Arcelia	120070206	Tlanilpa el Nuevo
12	Guerrero	007	Arcelia	120070222	Ojo de Agua
12	Guerrero	007	Arcelia	120070230	El Mal Paso
12	Guerrero	007	Arcelia	120070232	Tierra Blanca
12	Guerrero	007	Arcelia	120070235	Colonia Guadalupe Victoria (Tierra Blanca)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

$$FFe = Fe/8$$



PODER LEGISLATIVO

Fe: Frente del lote en estudio

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

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

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

$$Fir = Fp * Fd * Ffo$$

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

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en pendiente

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

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

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



PODER LEGISLATIVO

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

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

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

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

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

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

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

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados

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

Relación de Supo	Facto Supo	Relación de Supo	Facto Supo
De 0.00 a 2.00	1.00	De 11.01 a 12.00	0.80
De 2.01 a 3.00	0.98	De 12.01 a 13.00	0.78



PODER LEGISLATIVO

De 3.01 a 4.00	0.96	De 13.01 a 14.00	0.76
De 4.01 a 5.00	0.94	De 14.01 a 15.00	0.74
De 5.01 a 6.00	0.92	De 15.01 a 16.00	0.72
De 6.01 a 7.00	0.90	De 16.01 a 17.00	0.70
De 7.01 a 8.00	0.88	De 17.01 a 18.00	0.68
De 8.01 a 9.00	0.86	De 18.01 a 19.00	0.66
De 9.01 a 10.00	0.84	De 19.01 a 20.00	0.64
De 10.01 a 11.00	0.82	De 20.01 en adelante	0.62

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

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

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

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

En donde:

Ffo= Factor de Forma

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

STo= Superficie Total del Terreno.

FACTOR RESULTANTE:

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

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

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

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



PODER LEGISLATIVO

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

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

FÓRMULA APLICABLE AL DEMÉRITO POR EDAD:

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

Fed= Factor por Edad.

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

E= Edad Estimada de la Construcción.

NOVENO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número PM/456/2022 fechado el 20 de septiembre 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 emite contestación de la manera siguiente: “ **por lo cual ésta Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero tiene a bien validarla, de conformidad con lo que establece el artículo 34 de la citada Ley.**” Que con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254 y 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, esta Comisión Ordinaria de Hacienda tiene plenas facultades para efectuar el estudio de la Iniciativa de referencia y emitir el Dictamen con Proyecto de Decreto que recaerá a la misma, 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



PODER LEGISLATIVO

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 **Arcelia**, 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 **Arcelia**, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 12% en el mes de enero, y el 10% en febrero; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con discapacidad se les aplicara un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2023.

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

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



PODER LEGISLATIVO

Que esta Comisión Dictaminadora, observó que la propuesta en análisis respecto a todos los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción, se encuentran **indexados a la UMA; tomando como base los valores catastrales vigentes en el año 2022**, para que el incremento del próximo año 2023 sea el que determine el INEGI, y publicado en el Diario Oficial de la Federación, por lo que esta Comisión **determinó contemplar y respetar los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción** propuestos por el Ayuntamiento.

Que esta Comisión Dictaminadora con pleno respeto de las facultades tributarias del municipio de **Arcelia**, 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 homologa la tasa de **4 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. Por lo que se consideró conveniente incluir un artículo tercero transitorio para quedar como sigue:

“ARTÍCULO TERCERO. Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de Arcelia, Guerrero para el ejercicio fiscal 2022, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los y las 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 **Arcelia**, 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



PODER LEGISLATIVO

geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario; documento anexo a la iniciativa que se dictamina”.

Que en 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.

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 Arcelia, 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 364 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 ARCELIA, 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 **Arcelia**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2023, en los siguientes términos:



PODER LEGISLATIVO

I. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELOS RÚSTICOS CON VIGENCIA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023.

ZONA	COLONIA	CALLE	CARACTERÍSTICAS	VALORES POR HECTÁREAS	
				A menos de 20	A más de 20 Km
SECTOR CATASTRAL 000					
000	001	001	TERRENOS DE RIEGO	50.22	25.12
000	001	002	TERRENOS DE HUMEDAD.	25.12	37.66
000	001	003	TERRENOS DE TEMPORAL	25.12	18.83
000	001	004	TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE	12.56	10.05
000	001	005	TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL	10.05	6.27
000	001	006	MONTE ALTO EN EXPLOTACIÓN FORESTAL	60.95	37.67
000	001	007	MONTE ALTO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL	25.12	12.19
000	001	008	TERRENOS DE EXPLOTACIÓN MINERA (METALES Y DEMÁS DERIVADOS DE ESTOS)	1,893.72	1,657

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.



PODER LEGISLATIVO

4. TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.

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

5. TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.

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

6. TERRENOS DE MONTE ALTO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL.

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

7. TERRENOS DE MONTE ALTO 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.

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

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

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

De acuerdo al estudio de mercado que se llevó a cabo se obtuvieron los siguientes resultados para la Zona Catastral número 001, así como la cartografía de esta misma zona catastral:



PODER LEGISLATIVO

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

SECTOR	COLONIA	CALLE	DESCRIPCIÓN DE LA SECTOR:	VALOR POR M2
SECTOR CATASTRAL 001	CENTRO			en (UMA´s)
001 CENTRO				
001	001	001	ALAMEDA	1.01
001	001	002	ARROYO	1.01
001	001	003	FRANCISCO JAVIER MINA	1.01
001	001	005	MELCHOR OCAMPO	1.01
001	001	006	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	1.01
001	001	007	MIGUEL HIDALGO	1.01
001	001	008	CUAUHTÉMOC	1.01
001	001	009	IGNACIO LÓPEZ RAYÓN	1.01
001	001	010	CANUTO NERI	1.01
001	001	011	CARITINO MALDONADO	1.01
001	001	012	ISABELLA CATÓLICA	1.01
001	001	013	BARRANQUITA	1.01
001	001	014	ALAMEDA NORTE	1.01
001	001	015	GUADALUPE VICTORIA	1.01
001	001	016	CRISTÓBAL COLON	1.01
001	001	017	COLON	1.01
001	001	018	BERRIOZÁBAL	1.01
001	001	019	VICENTE GUERRERO	1.01
001	001	020	JOSÉ MARÍA MORELOS	1.01
001	001	021	LIBERTAD	1.01
001	001	022	INDEPENDENCIA	1.01
001	001	023	JUAN N. ÁLVAREZ.	1.01



PODER LEGISLATIVO

001	001	024	JAZMÍN	1.01
001	001	025	JUANA NAVA	1.01
001	001	026	PALMA DE PLANTA	1.01

SECTOR	COLONIA	CALLE	DESCRIPCIÓN DE LA SECTOR:	VALOR POR M2
SECTOR CATASTRAL 002			UBICACIÓN	En (UMA´s)
002 LÁZARO CÁRDENAS				
002	002	001	PERIFÉRICO LÁZARO CÁRDENAS	0.95
002	002	002	IGNACIO ZARAGOZA	0.95
003 VISTA HERMOSA				
002	003	001	HUMBOLT	0.95
002	003	002	HERMENEGILDO GALEANA	0.95
002	003	004	JUAN DE LA BARRERA	0.95
002	003	005	LA PAZ	0.95
002	003	006	MELCHOR OCAMPO	0.95
002	003	007	16 DE SEPTIEMBRE	0.95
002	003	008	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	0.95
002	003	009	IGNACIO RAMÍREZ NIGROMANTE	0.95
002	003	010	GUILLERMO PRIETO	0.95
002	003	011	PLAN DE IGUALA	0.95
002	003	012	FRANCISCO I. MADERO	0.95
002	003	013	IGNACIO LÓPEZ RAYÓN	0.95
002	003	014	CARITINO MALDONADO	0.95
004 DEPORTIVA				
002	004	001	ISABELLA CATÓLICA	0.95
002	004	002	FRANCISCO JAVIER MINA	0.95
002	004	003	EUTIMIO PINZÓN	0.95



PODER LEGISLATIVO

002	004	004	ARTEAGA	0.95
002	004	005	ABASOLO	0.95
002	004	006	JUANA NAVA	0.95
002	004	007	LEONA VICARIO	0.95
002	004	008	CELIA DE MEDINA	0.95
005 HÉROES SURIANOS				
002	005	001	COMISIÓN DE RIO BALSAS	0.95
002	005	002	GRAL. CUSTODIO HERNÁNDEZ	0.95
002	005	003	OCAMPO	0.95
002	005	004	JUAN DE LA BARRERA	0.95
002	005	005	VICENTE SUAREZ	0.95
002	005	006	VALERIO TRUJANO	0.95
002	005	007	ALTAMIRANO	0.95
002	005	008	NEGRETE	0.95
002	005	009	FCO. MÁRQUEZ	0.95
006 EMILIANO ZAPATA				
002	006	001	FRANCISCO MONTES DE OCA	0.95
002	006	002	VALERIO TRUJANO	0.95
002	006	003	VICENTE SUAREZ	0.95
002	006	004	CERRADA MINA	0.95
002	006	005	GUADALUPE VICTORIA	0.95
002	006	006	COLON	0.95
002	006	007	BERRIO ZABAL	0.95
002	006	008	VICENTE GUERRERO	0.95
002	006	009	LIBERTAD	0.95



PODER LEGISLATIVO

002	006	010	5 DE FEBRERO	0.95
002	006	011	JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ	0.95
002	006	012	RUFINO SALGADO	0.95
002	006	013	IGNACIO ZARAGOZA	0.95

SECTOR	COLONIA	CALLE	DESCRIPCIÓN DE LA SECTOR:	VALOR POR M2
SECTOR CATASTRAL 003			UBICACIÓN	En (UMA´s)
007 CUERAMERA				
003	005	001	COLÓN	0.70
003	005	002	BERRIOZÁBAL	0.70
003	005	003	MORELOS	0.70
003	005	004	INDEPENDENCIA	0.70
003	005	005	20 DE NOVIEMBRE	0.70
003	005	006	ADOLFO LÓPEZ MATEOS	0.70
003	005	007	OCAMPO	0.70
003	005	008	GALEANA	0.70
003	005	009	RENACIMIENTO	0.70
003	005	010	CALLE DEL PANTEÓN	0.70
008 PROGRESO				
003	008	001	CARITINO MALDONADO	0.70
003	008	002	16 DE SEPTIEMBRE	0.70
003	008	003	ABASOLO	0.70
003	008	004	FRANCISCO I. MADERO	0.70
003	008	005	5 DE FEBRERO	0.70



PODER LEGISLATIVO

003	008	006	CELIA MEDINA	0.70
003	008	007	GUILLERMO PRIETO	0.70
003	008	008	JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ	0.70
003	008	009	LEONA VICARIO	0.70
003	008	010	PINO SUAREZ	0.70
009 NEREY				
003	009	001	JUAN PORCAYO	0.70
003	009	002	CRISTO REY	0.70
003	009	003	CERRO DEL GALLO	0.70
003	009	004	CERRO LA GUADALUPE	0.70
003	009	005	PROCORO PORCAYO	0.70
003	009	006	LA GUADALUPE	0.70
003	009	007	RIO MEZCALA	0.70
003	009	008	PÍPILA	0.70
003	009	009	CONEJO	0.70

SECTOR COLONIA CALLE		DESCRIPCIÓN DE LA SECTOR:		VALOR POR M2 En (UMA´s)
SECTOR CATASTRAL 004		UBICACIÓN		
010 PEREDON COLORADO				
004	010	001	16 DE SEPTIEMBRE	0.57
004	010	002	IGNACIO ZARAGOZA	0.57
004	010	003	PINO SUAREZ	0.57
004	010	004	LA PAZ	0.57



PODER LEGISLATIVO

004	010	005	CERRADA 16 DE SEPTIEMBRE	0.57
004	010	006	5 DE MAYO	0.57
004	010	007	ÁNGEL AGUIRRE RIVERO	0.57
011 JUAN N. ÁLVAREZ				
004	011	001	MORELIA	0.57
004	011	002	SAN FRANCISCO	0.57
004	011	003	FERNANDO RAMON	0.57
012 EL BROCAL				
004	012	003	SIN NOMBRE	0.57
013 EL JARDÍN				
004	013	001	EMILIANO ZAPATA	0.57
004	013	002	JAZMIN	0.57
004	013	003	DALIA	0.57
004	013	004	BUGAMBILIA	0.57
014 ANSELMO GÓMEZ				
004	014	001	TULIPANES	0.57
004	014	002	GARDENIA	0.57
004	014	003	NERDO	0.57
015 FRACC. EMILIANO ZAPATA (INVISUR)				
004	015	001	SIN NOMBRE	0.57
016 FRACC. FLORES MAGÓN				
004	016	001	SIN NOMBRE	0.57
017 TIERRA Y LIBERTAD				
004	017	001	SIN NOMBRE	0.57
018 ANDRÉS MANUEL LÓPEZ OBRADOR				
004	018	001	LA TEJERA (AMLO)	0.57
004	018	002	LA COFRADÍA (AMLO)	0.57
019 EMPERADOR CUAUHTÉMOC				
004	019	001	EMPERADOR CUAUHTÉMOC	0.57
004	019	002	ROSARIO ROBLES	0.57
004	019	003	ANICETO SALGADO	0.57
004	019	004	DEMETRIO VALLEJO	0.57

SECTOR	COLONIA	CALLE	DESCRIPCIÓN DE LA SECTOR:	VALOR POR M2
SECTOR CATASTRAL 005			LOCALIDADES	En (UMA's)
020 ACHOTLA				
005	020	001	SIN NOMBRE	0.23
005	020	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	020	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
021 EL AGUACATE				
005	021	001	SIN NOMBRE	0.23
005	021	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23



PODER LEGISLATIVO

005	021	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
022 AHUATEPEC (POTRERO)				
005	022	001	SIN NOMBRE	0.23
005	022	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	022	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
023 EL AMACUÁHUITL				
005	023	001	SIN NOMBRE	0.23
005	023	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	023	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
024 EL AVILUZ				
005	024	001	SIN NOMBRE	0.23
005	024	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	024	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
025 AZIZINTLA				
005	025	001	SIN NOMBRE	0.23
005	025	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	025	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
026 LOS BICES				
005	026	001	SIN NOMBRE	0.23
005	026	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	026	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
027 LOS BRASILES				
005	027	001	SIN NOMBRE	0.23
005	027	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	027	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
(028) CACAHUANANCHE				
005	028	001	SIN NOMBRE	0.23
005	028	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	028	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
029 COLONIA FILIBERTO GÓMEZ (LA CEIBA)				
005	029	001	SIN NOMBRE	0.23
005	029	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	029	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
030 CAMPO MORADO				
005	030	001	SIN NOMBRE	0.23
005	030	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	030	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
031 EL CAZAHUATE				
005	031	001	SIN NOMBRE	0.23



PODER LEGISLATIVO

005	031	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	031	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
032 CERRO GORDO				
005	032	001	SIN NOMBRE	0.23
005	032	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	032	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
033 CERRO VERDE				
005	033	001	SIN NOMBRE	0.23
005	033	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	033	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
034 CALOXTITLÁN				
005	034	001	SIN NOMBRE	0.23
005	034	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	034	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
035 COLONIA VICENTE GUERRERO (COMOL)				
005	035	001	SIN NOMBRE	0.23
005	035	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	035	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
036 XOCHITLA				
005	036	001	SIN NOMBRE	0.23
005	036	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	036	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
037 COPALTEPEC				
005	037	001	SIN NOMBRE	0.23
005	037	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	037	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
038 EL CORINDÓN (EL REPARO)				
005	038	001	SIN NOMBRE	0.23
005	038	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	038	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
039 EL ESCONDIDO (VALLE EL ESCONDIDO)				
005	039	001	SIN NOMBRE	0.23
005	039	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	039	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
040 IXCATEPEC				
005	040	001	SIN NOMBRE	0.23
005	040	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	040	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
041 LAS JUNTAS				



PODER LEGISLATIVO

005	041	001	SIN NOMBRE	0.23
005	041	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	041	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
042 LOS LIMOS				
005	042	001	SIN NOMBRE	0.23
005	042	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	042	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
043 MUMUXTITLÁN				
005	043	001	SIN NOMBRE	0.23
005	043	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	043	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
044 EL NARANJO				
005	044	001	SIN NOMBRE	0.23
005	044	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	044	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
045 NICOLÁS BRAVO				
005	045	001	SIN NOMBRE	0.23
005	045	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	045	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
046 OJO DE AGUA				
005	046	001	SIN NOMBRE	0.23
005	046	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	046	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
047 PALAPA				
005	047	001	SIN NOMBRE	0.23
005	047	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	047	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
048 PALOS ALTOS				
005	048	001	SIN NOMBRE	0.23
005	048	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	048	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
049 LAS PAROTAS				
005	049	001	SIN NOMBRE	0.23
005	049	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	049	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
050 EL POTRERILLO				
005	050	001	SIN NOMBRE	0.23
005	050	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	050	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23



PODER LEGISLATIVO

051 POZO ZARCO				
005	051	001	SIN NOMBRE	0.23
005	051	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	051	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
052 LA PROVIDENCIA				
005	052	001	SIN NOMBRE	0.23
005	052	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	052	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
053 EL SALITRE				
005	053	001	SIN NOMBRE	0.23
005	053	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	053	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
054 SAN BARTOLO				
005	054	001	SIN NOMBRE	0.23
005	054	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	054	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
055 SAN FRANCISCO				
005	055	001	SIN NOMBRE	0.23
005	055	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	055	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
056 SAN MIGUELITO				
005	056	001	SIN NOMBRE	0.23
005	056	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	056	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
057 SAN MIGUEL LINDAVISTA				
005	057	001	SIN NOMBRE	0.23
005	057	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	057	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
058 SANTO TOMÁS				
005	058	001	SIN NOMBRE	0.23
005	058	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	058	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
059 LA SOLEDAD				
005	059	001	SIN NOMBRE	0.23
005	059	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	059	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
060 LOS TAMARINDOS				
005	060	001	SIN NOMBRE	0.23
005	060	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23



PODER LEGISLATIVO

005	060	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
061 TEMIXCO				
005	061	001	SIN NOMBRE	0.23
005	061	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	061	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
062 EL TERRERITO				
005	062	001	SIN NOMBRE	0.23
005	062	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	062	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
063 TEXCALTITLÁN (EL CAPIRE)				
005	063	001	SIN NOMBRE	0.23
005	063	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	063	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
064 TLALCHICHILPA				
005	064	001	SIN NOMBRE	0.23
005	064	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	064	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
065 LAS TRINCHERAS				
005	065	001	SIN NOMBRE	0.23
005	065	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	065	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
066 LA TRINIDAD (EJIDO COLONIA XOCHITLA)				
005	066	001	SIN NOMBRE	0.23
005	066	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	066	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
067 TULATENGO				
005	067	001	SIN NOMBRE	0.23
005	067	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	067	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
068 EL USHE				
005	068	001	SIN NOMBRE	0.23
005	068	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	068	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
069 VALLE GALEANA (EL TAMARINDO)				
005	069	001	SIN NOMBRE	0.23
005	069	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	069	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
070 EL VELADERO				
005	070	001	SIN NOMBRE	0.23



PODER LEGISLATIVO

005	070	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	070	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
071 XOCHICALCO				
005	071	001	SIN NOMBRE	0.23
005	071	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	071	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
072 ALMOLOYA (ALMOLOYA EL GRANDE)				
005	072	001	SIN NOMBRE	0.23
005	072	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	072	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
073 EL MIRADOR				
005	073	001	SIN NOMBRE	0.23
005	073	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	073	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
074 SAN MARTÍN				
005	074	001	SIN NOMBRE	0.23
005	074	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	074	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
075 LOS CAJONES				
005	075	001	SIN NOMBRE	0.23
005	075	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	075	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
076 NUEVO LEÓN				
005	076	001	SIN NOMBRE	0.23
005	076	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	076	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
077 LAS PIÑAS				
005	077	001	SIN NOMBRE	0.23
005	077	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	077	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
078 LA COFRADÍA				
005	078	001	SIN NOMBRE	0.23
005	078	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	078	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
079 LA PAROTA DEL OCOTE				
005	079	001	SIN NOMBRE	0.23
005	079	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	079	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
080 ZITLALTENGO				



PODER LEGISLATIVO

005	080	001	SIN NOMBRE	0.23
005	080	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	080	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
081 EL VARAL (EL BRINCO)				
005	081	001	SIN NOMBRE	0.23
005	081	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	081	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
082 EL OCOTITO				
005	082	001	SIN NOMBRE	0.23
005	082	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	082	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
083 LA CONCORDIA				
005	083	001	SIN NOMBRE	0.23
005	083	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	083	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
084 HUAYATENGO				
005	084	001	SIN NOMBRE	0.23
005	084	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	084	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
085 SAN ANDRÉS				
005	085	001	SIN NOMBRE	0.23
005	085	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	085	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
086 ZOPILOTEPEC				
005	086	001	SIN NOMBRE	0.23
005	086	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	086	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
087 EL SUEÑO				
005	087	001	SIN NOMBRE	0.23
005	087	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	087	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
088 RINCÓN DEL CERRO				
005	088	001	SIN NOMBRE	0.23
005	088	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	088	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
089 EL MANGO				
005	089	001	SIN NOMBRE	0.23
005	089	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	089	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23



PODER LEGISLATIVO

090 LA PAROTITA				
005	090	001	SIN NOMBRE	0.23
005	090	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	090	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
091 BUENOS AIRES				
005	091	001	SIN NOMBRE	0.23
005	091	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	091	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
092 EL CIRIÁN				
005	092	001	SIN NOMBRE	0.23
005	092	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	092	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
093 ZUMPANGO				
005	093	001	SIN NOMBRE	0.23
005	093	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	093	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
094 EL GUAYABO				
005	094	001	SIN NOMBRE	0.23
005	094	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	094	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
095 EL AMATE				
005	095	001	SIN NOMBRE	0.23
005	095	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	095	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
096 EL PUERTO DEL TEPEHUAJE				
005	096	001	SIN NOMBRE	0.23
005	096	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	096	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
097 EL VARILLO				
005	097	001	SIN NOMBRE	0.23
005	097	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	097	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
098 LA SOLANA (LA HUERTA)				
005	098	001	SIN NOMBRE	0.23
005	098	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	098	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
099 PIEDRA GRANDE				
005	099	001	SIN NOMBRE	0.23
005	099	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23



PODER LEGISLATIVO

005	099	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
100 GUERRERO (GUERRERITO)				
005	100	001	SIN NOMBRE	0.23
005	100	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	100	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
101 PARAJE SURIANO				
005	101	001	SIN NOMBRE	0.23
005	101	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	101	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
102 EL PROGRESO (ZAPOTITLÁN)				
005	102	001	SIN NOMBRE	0.23
005	102	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	102	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
103 EL CAJETE				
005	103	001	SIN NOMBRE	0.23
005	103	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	103	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
104 IXTEPEC				
005	104	001	SIN NOMBRE	0.23
005	104	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	104	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
105 EL LIMÓN				
005	105	001	SIN NOMBRE	0.23
005	105	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	105	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
106 LA LAGUNA				
005	106	001	SIN NOMBRE	0.23
005	106	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	106	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
107 PARAJE NUEVO				
005	107	001	SIN NOMBRE	0.23
005	107	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	107	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
108 LA PAROTA CAMPO MORADO				
005	108	001	SIN NOMBRE	0.23
005	108	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	108	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
109 VILLA GUADALUPE VICTORIA (PAROTA GUADALUPE)				
005	109	001	SIN NOMBRE	0.23



PODER LEGISLATIVO

005	109	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	109	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
110 COLONIA TERRERO BLANCO				
005	110	001	SIN NOMBRE	0.23
005	110	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	110	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
111 VISTA HERMOSA				
005	111	001	SIN NOMBRE	0.23
005	111	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	111	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
112 COLONIA EMPERADOR CUAUHTÉMOC				
005	112	001	SIN NOMBRE	0.23
005	112	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	112	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
113 LA HUERTA				
005	113	001	SIN NOMBRE	0.23
005	113	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	113	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
114 LAS CAÑITAS				
005	114	001	SIN NOMBRE	0.23
005	114	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	114	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
115 CUADRILLA ASCENCIO				
005	115	001	SIN NOMBRE	0.23
005	115	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	115	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
116 EL MANGUITO				
005	116	001	SIN NOMBRE	0.23
005	116	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	116	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
117 LA REFORMA				
005	117	001	SIN NOMBRE	0.23
005	117	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	117	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
118 NINGUNO [CENTRO DE BACHILLERATO TÉCNICO AGRÍCOLA]				
005	118	001	SIN NOMBRE	0.23
005	118	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	118	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23



PODER LEGISLATIVO

119 LAS CHIVAS				
005	119	001	SIN NOMBRE	0.23
005	119	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	119	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
120 HUERTA PIEDRAS NEGRAS				
005	120	001	SIN NOMBRE	0.23
005	120	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	120	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
121 LAS JUNTAS				
005	121	001	SIN NOMBRE	0.23
005	121	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	121	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
122 LOS MARTÍNEZ				
005	122	001	SIN NOMBRE	0.23
005	122	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	122	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
123 NUEVA SENDA				
005	123	001	SIN NOMBRE	0.23
005	123	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	123	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
124 LAS PALMAS (LA PINZANERA)				
005	124	001	SIN NOMBRE	0.23
005	124	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	124	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
125 PRESA PALOS ALTOS				
005	125	001	SIN NOMBRE	0.23
005	125	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	125	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
126 EL RINCÓN				
005	126	001	SIN NOMBRE	0.23
005	126	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	126	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
127 REFORMA DE LÁZARO CÁRDENAS (EL ATERRIZAJE)				
005	127	001	SIN NOMBRE	0.23
005	127	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	127	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
128 TLANILPA EL NUEVO				
005	128	001	SIN NOMBRE	0.23
005	128	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23



PODER LEGISLATIVO

005	128	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
129 COLONIA PROGRESO				0.23
005	129	001	SIN NOMBRE	0.23
005	129	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	129	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
130 COLONIA LA MINITA				0.23
005	130	001	SIN NOMBRE	0.23
005	130	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	130	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
131 CRUCERO HACIENDA NUEVA				0.23
005	131	001	SIN NOMBRE	0.23
005	131	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	131	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
132 TERCER MILENIO [RESTAURANTE)				0.23
005	132	001	SIN NOMBRE	0.23
005	132	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	132	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
133 LA LAGUNA				0.23
005	133	001	SIN NOMBRE	0.23
005	133	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	133	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
134 RANCHO LOS GEMELOS				0.23
005	134	001	SIN NOMBRE	0.23
005	134	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	134	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
135 OJO DE AGUA				0.23
005	135	001	SIN NOMBRE	0.23
005	135	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	135	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
136 LAS PALMAS				0.23
005	136	001	SIN NOMBRE	0.23
005	136	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	136	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
137 FRACCIONAMIENTO FLORES MAGÓN				0.23
005	137	001	SIN NOMBRE	0.23
005	137	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	137	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
138 FRACCIONAMIENTO UN NUEVO HORIZONTE PARA GUERRERO				0.23



PODER LEGISLATIVO

005	137	001	SIN NOMBRE	0.23
005	137	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	137	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
139 LAS GRANJAS				0.23
005	139	001	SIN NOMBRE	0.23
005	139	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	139	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
140 EL MAL PASO				0.23
005	140	001	SIN NOMBRE	0.23
005	140	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	140	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
141 TIERRA BLANCA				0.23
005	141	001	SIN NOMBRE	0.23
005	141	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	141	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
142 EL TRAPICHAL				0.23
005	142	001	SIN NOMBRE	0.23
005	142	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	142	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
143 LOS TRÉBOLES				0.23
005	143	001	SIN NOMBRE	0.23
005	143	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	143	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
144 COLONIA GUADALUPE VICTORIA (TIERRA BLANCA)				0.23
005	144	001	SIN NOMBRE	0.23
005	144	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	144	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
145 RANCHO EL LIMÓN				0.23
005	145	001	SIN NOMBRE	0.23
005	145	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	145	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
146 FRACCIONAMIENTO ARCELIA I				0.23
005	146	001	SIN NOMBRE	0.23
005	146	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	146	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23
147 FRACCIONAMIENTO LOMAS TAURINAS				0.23
005	147	001	SIN NOMBRE	0.23
005	147	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.23
005	147	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	0.23



PODER LEGISLATIVO

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

III. TABLAS DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2023			
USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMAS
HABITACIONAL	PRECARIA	HAA	0.47
	ECONÓMICA	HAB	0.59
	INTERÉS SOCIAL	HAC	0.59
	REGULAR	HAD	0.59
	INTERÉS MEDIO	HAE	0.71
	BUENA	HAF	1.18
	MUY BUENA	HAG	1.42

USO HABITACIONAL

PRECARIA.

Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida. Situada en asentamientos irregulares, sin traza urbana definida y, prácticamente sin servicios. Se localizan en la periferia de las ciudades. Materiales de mala calidad. Sin cimentación; estructuras de madera o sin estructura; muros de carrizo, palma, barro, lámina negra, cartón, madera o adobe. Techos de viga y palma, vigas o polines de madera y lámina negra o de cartón. No tiene acabados; pisos de tierra apisonada o firme rústico de cemento; claros menores a 3.0 metros.

ECONÓMICA.

Sin proyecto. Con algunos servicios municipales. Se encuentra en sectores de tipo popular o medio bajo. Se localiza en sectores periféricos o de asentamientos espontáneos. Calidad de construcción baja; sin acabados o de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga, predominando el adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigas y duelas de madera, vigas de madera con lámina galvanizada o de cartón, o en su caso de losa de concreto sin acabados o de baja calidad. Pisos de tierra apisonada, firme de cemento escobillado o pulido; pintura de cal o pintura vinílica de tipo económico.



PODER LEGISLATIVO

INTERÉS SOCIAL.

Cuentan con proyecto definido, y la mayoría de los servicios municipales; producto de programas oficiales de vivienda. Son viviendas con 1 o 2 plantas. La superficie del lote fluctúa entre 120 y 200 metros², a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros². Se localizan en sectores específicas o en fraccionamientos. Materiales de mediana calidad y económicos. Cimentación a base de losa de concreto armado, block relleno o de concreto ciclópeo. Muros de carga con refuerzos horizontales y verticales de block o ladrillo. Caros cortos menores a 3.5 metros. Techos de vigías de losa de concreto de baja capacidad. Acabados aparentes de estuco. Pintura de tipo económico.

REGULAR.

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos o colonias que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno entre 120 y 200 m² en promedio y de 120m² de construcción en promedio. Se localiza en sectores consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios. Cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dadas de cerramiento. Claros medios de 4 metros. Muros de carga de ladrillo, block o piedra. Los techos suelen ser de losa, asbesto, terrado o lámina galvanizada.

Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

INTERÉS MEDIO.

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno de entre 120 y 200 metros cuadrados en promedio y de 120 metros cuadrados de construcción en promedio. Se localiza en sectores consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios. Cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dadas de cerramiento. Claros medios de 4.0 metros. Muros de carga de ladrillo, block, o piedra. Los techos suelen ser de losa asbesto, terrado o lámina galvanizada, los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

BUENA.

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



PODER LEGISLATIVO

construida de 1 a 1.5 veces la superficie del terreno. Elementos estructurales de buena calidad, con castillos, dalas de cerramiento, columnas y trabes.

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

MUY BUENA.

Proyecto arquitectónico de muy buena calidad, el diseño especial bien definido, funcional y a veces caprichoso. Amplios espacios construidos con elementos decorativos interior y exteriormente. Todos los servicios públicos. Se encuentran en fraccionamientos privados y exclusivos. Lotes con superficie promedio de 500 m2 y superficie construida de 1 a 2.5 veces la superficie de terreno. Elementos estructurales de muy buena calidad a base de castillos, dalas de cerramiento, columnas, trabes, zapatas corridas o zapatas aisladas. Muros de ladrillo o block. Grandes claros entre 5 y 10 metros. Techos con losa y molduras en todo el perímetro. Recubrimiento de teja de buena calidad. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados exteriores de fachaleta, texturas, piedras de corte, mármol y molduras de cantera. Acabados interiores texturizados, con madera fina, tapices o parcialmente de mármol. Los pisos son de cerámica de primera calidad, mármol, parquet.

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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMAS
COMERCIAL	ECONÓMICA	COA	2.37
	REGULAR	COB	3.55
	BUENA	COC	5.92
	MUY BUENA	COD	7.10
	TIENDA DE AUTOSERVICIO	COE	11.84



PODER LEGISLATIVO

COMERCIAL

ECONÓMICA.

Edificaciones ubicadas en sectores populares, dando servicio al vecindario circundante. Es posible encontrarlas formando parte de uso mixto (vivienda-comercio). Están destinadas a la venta de productos al detalle. Cuentan con una pieza a lo sumo dos. Carecen de proyecto; construidas con materiales económicos. Muros de adobe, block o ladrillo. Techos de terrado, lámina galvanizada, asbesto o losa. Acabados casi inexistentes. Pisos de cemento, sus instalaciones son básicas. Claros menores a 3.5 metros; construidos bajo autoconstrucción o autofinanciamiento.

REGULAR.

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

BUENA.

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte de la estructura habitacional normalmente en el centro urbano y en sectores 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 sectores 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 sectores exclusivos del área urbana consolidada. Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, contratrabes y muros perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de soporte a base de columnas de concreto armado y estructura de techumbre a base de perfiles pesados de acero, altura libre de 6.00 mts., equipo de calefacción y aire acondicionado integral. Construidas por empresas constructoras con especialistas

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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMAS
INDUSTRIAL	ECONÓMICA	INA	2.37
	LIGERA	INB	2.49
	MEDIANA	INC	2.96
	PESADA	IND	3.55

INDUSTRIAL

ECONÓMICA.

Edificaciones realizadas sin proyecto. Materiales de baja calidad y construidas mediante construcción básica o autoconstrucción. Materiales económicos; claros menores a 8 metros, con estructuras horizontales, con muros de carga y columnas;



PODER LEGISLATIVO

construidas mediante autofinanciamiento. Se encuentran en forma aislada en la SECTOR urbana.

LIGERA.

Edificaciones con proyectos someros y repetitivos. Materiales y calidad constructiva básica. Normalmente sin edificaciones internas. Suelen responder a talleres de costura, talleres artesanales, carpinterías, tabiquerías, etc; se localizan generalmente en sectores industriales. Elementos estructurales básicos, con elementos de apoyo visibles. Iluminación natural y artificial básica. Pisos de cemento pulido. Instalaciones básicas muy generales. Claros de más de 8 metros con elementos horizontales estructurales de más de 1 metro de peralte. Construidas por empresas constructoras; mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario.

MEDIANA.

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



PODER LEGISLATIVO

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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMAS
EDIFICIOS DE OFICINAS	REGULAR	EOA	3.55
	BUENA	EOB	4.14
	MUY BUENA	EOC	4.73

USO EDIFICIOS DE OFICINAS

REGULAR.

Edificaciones ubicadas en sectores populares o de tipo medio, destinadas a oficinas o despachos de regular calidad o a la prestación de servicios. A veces carecen de proyecto. Cimentación de mampostería, de concreto ciclópeo y block relleno. Muros de carga de ladrillo, block o adobe. Techos de terrado, lámina galvanizada, lámina de asbesto o losa. Aplanados de yeso o mezcla. Acabados discretos y pintura vinílica de tipo económico o cal directas. Instalaciones elementales en cuanto a iluminación y saneamiento. Claros medios de 5 metros, contruidos mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario.

BUENA.

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte de la estructura habitacional normalmente en el centro urbano o sectores establecidas para tal efecto. Se destinan normalmente para oficinas o despachos de buena calidad. Elementos estructurales a base de castillos y dalas de cerramiento. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado. Muros de ladrillo o block. Techos de losa. Aplanados de yeso y mezcla reglado. Acabados medios con texturas y pintura vinílica o esmalte. Claros medios de 6.0 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

MUY BUENA.

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

notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en sectores exclusivos 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 y diversificadas. Medidas de seguridad. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2
INSTALACIONES ESPECIALES	CISTERNAS	IEA	11.84

INSTALACIONES ESPECIALES.

CISTERNAS.

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

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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMAS
OBRAS COMPLEMENTARIAS	ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO	OCA	2.37
	ESTACIONAMIENTO CUBIERTO	OCB	4.73
	ALBERCAS	OCC	1.18
	BARDAS DE TABIQUE	OCD	2.37
	ÁREAS JARDINADAS	OCE	0.83
	PALAPAS	OCF	3.55
	VIALIDADES, ANDADORES Y BANQUETAS	OCG	7.10

OBRAS COMPLEMENTARIAS.

ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO.

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

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 DE TABIQUE.

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



PODER LEGISLATIVO

ÁREAS JARDINADAS.

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

PALAPAS.

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

VIALIDADES, ANDADORES Y BANQUETAS.

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

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO. El presente decreto de Tabla de Valores de Uso de Suelo y Construcción entrara en vigor a partir del 01 de enero del año 2023.

ARTICULO SEGUNDO. En términos de lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción se publicarán en el Periódico Oficial del Estado de Guerrero.

ARTÍCULO TERCERO. Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del Municipio de **Arcelia**, 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 y las contribuyentes.

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 **Arcelia**, Guerrero, publicará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción, en la Gaceta Municipal.



PODER LEGISLATIVO

ARTÍCULO QUINTO. Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Arcelia**, Guerrero, para los efectos legales conducentes.

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 364 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 ARCELIA, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2023.)