



# 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 Rústico, Urbano y de Construcción que Servirán de Base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tixtla de Guerrero, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2023, en los siguientes términos:

### **I. “METODOLOGÍA DE TRABAJO**

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

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

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

*En el apartado referido al “Contenido de la Iniciativa”, se hace una descripción de la propuesta sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, incluyendo la Exposición de Motivos.*

*En el apartado de “Conclusiones”, el trabajo de esta Comisión Dictaminadora consistió en verificar los criterios técnicos y normativos aplicables, en la confronta de las diversas clasificaciones por zonas, categorías y delimitaciones por su ubicación y tipo de uso de suelo y construcción, así como las cuotas y tarifas entre la propuesta para 2023 en relación a las del ejercicio inmediato anterior.*



# PODER LEGISLATIVO

## II. ANTECEDENTES GENERALES

Que por oficio número PM/908/2022, de fecha 12 de octubre de 2022, el Ciudadano Profr. Moisés Antonio González Cabañas, Presidente Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Tixtla de Guerrero**, Guerrero, en uso de las facultades que le confieren los artículos 65 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero y 62 fracción III, de la Ley Orgánica del Municipio Libre, remitió a este Honorable Congreso, para su discusión y aprobación, en su caso, Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Tixtla de Guerrero**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2023.

Que el Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 18 de octubre del año dos mil veintidós, tomó conocimiento de la Iniciativa de Decreto de referencia, habiéndose turnado en términos del artículo 242 último párrafo, así como en lo dispuesto en los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio LXIII/2DO/SSP/DPL/0263-67/2022 de esa misma fecha, suscrito por la Diputada Yanelly Hernández Martínez, Presidenta de la mesa directiva de este Honorable Congreso a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

## III. CONSIDERACIONES

Que el Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, conforme a lo establecido por los artículos 115 fracción IV párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 61 fracción I y 62 fracción III de la Constitución Política Local, 116, 235 y 260 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, está plenamente facultado para discutir y aprobar, en su caso, la iniciativa de referencia para el Municipio de **Tixtla de Guerrero**, 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 11 de octubre de 2022, de la que se desprende que los integrantes del Cabildo del Honorable Ayuntamiento, analizaron,



## PODER LEGISLATIVO

discutieron y aprobaron por unanimidad de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción para el Municipio de **Tixtla de Guerrero**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2023.

Que para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, mediante oficio número DC/113/2022, fechado el 06 de octubre de 2022, el H. Ayuntamiento de **Tixtla de Guerrero**, 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/1034/2022** de fecha 6 de octubre de 2022 emite respuesta que se resume de la manera siguiente:

**“misma que ha sido revisadas y validadas su proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción cumple con los criterios, lineamientos técnicos normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado y su Reglamento.”**

Que el Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Tixtla de Guerrero**, Guerrero, motiva su iniciativa de Tabla de Valores en la siguiente:

### IV. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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



## PODER LEGISLATIVO

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

*Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: USO: habitacional, comercial, equipamiento, obras complementarias; según su CLASE: habitacional; precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena, Comercial; económica, regular, buena, departamental; equipamiento; escuela, oficinas, estacionamiento cubierto, hospitales, hoteles sin clasificación, mercado, obras complementarias; bardas, patios, andadores, alberca, canchas, se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal 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 el Reglamento citado, deben realizar entre otras actividades el estudio de mercado para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, se dio a la tarea de realizar un estudio de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas del municipio,*



## PODER LEGISLATIVO

tomándose en cuenta el método de estudio de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite determinar valores catastrales del Suelo más veraces y acordes con la realidad; lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario; resultando que los valores catastrales de terreno urbano propuestos representan en promedio un **9.76 %** con respecto a los valores de mercado y tratándose de valores de construcción representan un promedio de **2.75 %**.

Cabe mencionar que se considera una tasa de **12 al millar** anual en la ley de ingresos para el 2023; además los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad el impuesto predial del ejercicio, gozarán de un descuento del 15 %, el segundo mes un 12 % y en el tercer mes un 8 %, considerando el 50% únicamente para Personas Adultas Mayores que Cuenten Con la Credencial de INAPAM, jubilados y pensionados, jefas de familia, padres solteros y personas con capacidades diferentes.

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

**SEXTO.** - Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b) del Reglamento de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, referente a la determinación de la zona catastral dentro del municipio, se establece una zona catastral, agrupando a la cabecera municipal y a las localidades en el sector catastral 001 y a los terrenos rústicos en el sector catastral 000, de acuerdo a la siguiente tabla:

### SECTOR CATASTRAL 001

| Clave Entidad | Nombre Entidad | Clave Municipio | Nombre Municipio   | Clave de Localidad | Nombre de la Localidad |
|---------------|----------------|-----------------|--------------------|--------------------|------------------------|
| 12            | Guerrero       | 061             | Tixtla de Guerrero | 120610001          | Tixtla de Guerrero     |
| 12            | Guerrero       | 061             | Tixtla de Guerrero | 120610002          | Acatempa               |
| 12            | Guerrero       | 061             | Tixtla de Guerrero | 120610003          | El Ahuejote            |
| 12            | Guerrero       | 061             | Tixtla de Guerrero | 120610004          | Almolonga              |
| 12            | Guerrero       | 061             | Tixtla de Guerrero | 120610006          | Atliaca                |
| 12            | Guerrero       | 061             | Tixtla de Guerrero | 120610008          | Chilacachapa           |



## PODER LEGISLATIVO

| <b>Clave Entidad</b> | <b>Nombre Entidad</b> | <b>Clave Municipio</b> | <b>Nombre Municipio</b> | <b>Clave de Localidad</b> | <b>Nombre de la Localidad</b> |
|----------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 12                   | Guerrero              | 061                    | Tixtla de Guerrero      | 120610009                 | El Durazno                    |
| 12                   | Guerrero              | 061                    | Tixtla de Guerrero      | 120610010                 | La Estacada                   |
| 12                   | Guerrero              | 061                    | Tixtla de Guerrero      | 120610012                 | Matlalapa                     |
| 12                   | Guerrero              | 061                    | Tixtla de Guerrero      | 120610013                 | Ojitos de Agua                |
| 12                   | Guerrero              | 061                    | Tixtla de Guerrero      | 120610014                 | Omeapa                        |
| 12                   | Guerrero              | 061                    | Tixtla de Guerrero      | 120610015                 | Plan de Guerrero              |
| 12                   | Guerrero              | 061                    | Tixtla de Guerrero      | 120610016                 | El Potrero                    |
| 12                   | Guerrero              | 061                    | Tixtla de Guerrero      | 120610017                 | El Troncon                    |
| 12                   | Guerrero              | 061                    | Tixtla de Guerrero      | 120610018                 | Zacatzonapa                   |
| 12                   | Guerrero              | 061                    | Tixtla de Guerrero      | 120680019                 | Zoquiapa                      |
| 12                   | Guerrero              | 061                    | Tixtla de Guerrero      | 120610026                 | Teconzintla                   |
| 12                   | Guerrero              | 061                    | Tixtla de Guerrero      | 120610027                 | Los Terreros                  |

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

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

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

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

| <b>TIPO DE PREDIO</b>  | <b>FACTOR</b> |
|--|---------------|
| Predio con frente a Avenida principal, calle superior promedio | 1.20          |
| Predio con frente a calle promedio                             | 1.00          |



## PODER LEGISLATIVO

|  |      |
|--|------|
| <i>Predio con único frente o todos los frentes a calle inferior a calle promedio</i> | 0.80 |
|--|------|

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

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

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

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

$$FFe = Fe/8$$

Fe: Frente del lote en estudio

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

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

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

$$Fir = Fp * Fd * Ffo$$

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

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en pendiente


|  | DESNIVEL<br>POR METRO | PENDIENTE<br>% | FACTOR DE<br>CASTIGO | FACTOR<br>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                |

## PODER LEGISLATIVO

|  |      |        |      |      |
|--|------|--------|------|------|
|  | 0.12 | 12.0%  | 0.16 | 0.84 |
|  | 0.16 | 16.0%  | 0.19 | 0.81 |
|  | 0.20 | 20.0%  | 0.22 | 0.78 |
|  | 0.24 | 24.0%  | 0.24 | 0.76 |
|  | 0.28 | 28.0%  | 0.25 | 0.75 |
|  | 0.32 | 32.0%  | 0.27 | 0.73 |
|  | 0.36 | 36.0%  | 0.28 | 0.72 |
|  | 0.40 | 40.0%  | 0.30 | 0.70 |
|  | 0.50 | 50.0%  | 0.32 | 0.68 |
|  | 0.60 | 60.0%  | 0.34 | 0.66 |
|  | 0.80 | 80.0%  | 0.37 | 0.63 |
|  | 1.00 | 100.0% | 0.40 | 0.60 |

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

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

|   | DESNIVEL<br>O ALTURA<br>EN METROS | PENDIENTE<br>% | FACTOR<br>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<br>O ALTURA<br>EN METROS | PENDIENTE<br>% | FACTOR<br>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                |





## PODER LEGISLATIVO

|      |      |      |
|------|------|------|
| 4.00 | 0.28 | 0.72 |
| 5.00 | 0.34 | 0.66 |
| 6.00 | 0.40 | 0.60 |

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

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

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados

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

| Relación de Supo | Facto Supo | Relación de Supo     | Facto Supo |
|------------------|------------|----------------------|------------|
| De 0.00 a 2.00   | 1.00       | De 11.01 a 12.00     | 0.80       |
| De 2.01 a 3.00   | 0.98       | De 12.01 a 13.00     | 0.78       |
| De 3.01 a 4.00   | 0.96       | De 13.01 a 14.00     | 0.76       |
| De 4.01 a 5.00   | 0.94       | De 14.01 a 15.00     | 0.74       |
| De 5.01 a 6.00   | 0.92       | De 15.01 a 16.00     | 0.72       |
| De 6.01 a 7.00   | 0.90       | De 16.01 a 17.00     | 0.70       |
| De 7.01 a 8.00   | 0.88       | De 17.01 a 18.00     | 0.68       |
| De 8.01 a 9.00   | 0.86       | De 18.01 a 19.00     | 0.66       |
| De 9.01 a 10.00  | 0.84       | De 19.01 a 20.00     | 0.64       |
| De 10.01 a 11.00 | 0.82       | De 20.01 en adelante | 0.62       |

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

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

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

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

En donde:

Ffo= Factor de Forma

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

STo= Superficie Total del Terreno.



## 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        |

### FÓRMULA APLICABLE AL DEMÉRITO POR EDAD:

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

**Fed**= Factor por Edad.

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



# PODER LEGISLATIVO

**E=** Edad Estimada de la Construcción.

**NOVENO.-** Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número DC/113/2022, fechado el 06 de octubre de 2022, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2023; la que con oficio **SFA/SI/CGC/1034/2022** de fecha **06 DE OCTUBRE DE 2022**, emite contestación de la manera siguiente: **“por lo cual ésta Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero tiene a bien validarla, de conformidad con lo que establece el artículo 34 de la citada Ley.”**

Que con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción IV y V, 196, 248, 254 y 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, esta Comisión Ordinaria de Hacienda tiene plenas facultades para efectuar el estudio de la Iniciativa de referencia y emitir el Dictamen con Proyecto de Decreto que recaerá a la misma, al tenor de las siguientes:

## V. CONCLUSIONES

Que esta Comisión Ordinaria Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de **Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción** para el Municipio de **Tixtla de Guerrero**, 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 los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de **Tixtla de Guerrero**, Guerrero, deben tener la certeza de que sus contribuciones emanan de un marco jurídico y fiscal adecuado y equitativo, considerando para tal efecto las características y condiciones socioeconómicas prevalecientes a nivel local, y que, las disposiciones contenidas en la presente iniciativa de Decreto, busca fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

Que en el análisis de la propuesta se determinó que las Tablas de Valores de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción propuestas se encuentran acorde a los lineamientos establecidos en la Ley 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



## PODER LEGISLATIVO

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

*Que esta Comisión Dictaminadora observó en la propuesta en análisis respecto de los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción, se encuentran indexados a la UMA; ahora bien en revisión de los valores de Tablas de Valores se observa que las UMAs no guardan proporcionalidad debida, ya que por si sola la UMA se actualiza cada año de acuerdo a los lineamientos que establece el INEGI, al final del año del ejercicio fiscal en término y derivado a los ajustes realizados en la Iniciativa de Ley de Ingresos del Municipio de Tixtla de Guerrero, para el ejercicio fiscal 2023, se ajustan a las establecidas en el ejercicio fiscal del año 2022, evitando cargas impositivas elevadas en detrimento de la economía popular.*

*Que esta Comisión Dictaminadora con pleno respeto de las facultades tributarias del municipio de **Tixtla de Guerrero**, Guerrero, confirmó que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 7** de su Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2022, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y manejan al **5.2 al millar** para el 2023, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.*

*Que la Dirección de Catastro Municipal, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, se dio a la tarea de realizar un estudio de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas de la zona urbana y rural del municipio, tomándose en cuenta los métodos de comparación de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite determinar valores catastrales del suelo más veraces y acordes con la realidad, documento anexo a la iniciativa que se dictamina.*

*Por otra parte, se continuará apoyando al contribuyente que entere durante los meses de enero, febrero y marzo del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio fiscal 2023, con un descuento del 15%, 12% y 10%, respectivamente”.*

Que en sesiones de fecha 06 y 07 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



## PODER LEGISLATIVO

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 Rústico, Urbano y de Construcción que Servirán de Base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tixtla de Guerrero, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 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 389 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO RÚSTICO, URBANO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TIXTLA DE GUERRERO, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2023.**

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



## PODER LEGISLATIVO

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

#### SECTOR CATASTRAL 000

| SECTOR CATASTRAL | CLAVE DE SECTOR | DESCRIPCIÓN DE LA CALLE O SECTOR                                     | VALOR POR HA EN UMA. |
|------------------|-----------------|--|----------------------|
| 000              | 1               | Terrenos de Riego.   | 28.77                |
| 000              | 2               | Terrenos de Humedad.   | 50.48                |
| 000              | 3               | Terrenos de Temporal.  | 24.40                |
| 000              | 4               | Terrenos de Agostadero Laborable.                                    | 47.56                |
| 000              | 5               | Terrenos de Agostadero Cerril.                                       | 24.40                |
| 000              | 6               | Terrenos de monte alto sin explotación forestal.                     | 47.56                |
| 000              | 7               | Terrenos de monte alto susceptibles para explotación forestal.       | 52.48                |
| 000              | 8               | Terrenos de Explotación Minera (metales y demás derivados de estos). | 54.87                |

### 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 agostadores.

### **7.- TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACION FORESTAL.**

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

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

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

### **S E C T O R   C A T A S T R A L   0 0 1**

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

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



## PODER LEGISLATIVO

| SECTOR                         | COLONIA | CALLE | DESCRIPCIÓN                | VALOR POR M2 EN UMA |
|--------------------------------|---------|-------|----------------------------|---------------------|
| No. de Código                  |         |       | Ubicación                  |                     |
| <b>001 COLONIA CENTRO</b>      |         |       |                            |                     |
| 001                            | 001     | 001   | Independencia              | 0.66                |
| 001                            | 001     | 002   | José María Morelos y Pavón | 0.83                |
| 001                            | 001     | 003   | Dr. Parra                  | 0.66                |
| 001                            | 001     | 004   | Igualdad                   | 0.66                |
| 001                            | 001     | 005   | Corregidora                | 0.66                |
| 001                            | 001     | 006   | Vicente Sánchez            | 0.66                |
| 001                            | 001     | 007   | Ignacio Campos             | 0.66                |
| 001                            | 001     | 008   | Ignacio Manuel Altamirano  | 0.66                |
| 001                            | 001     | 009   | Ignacio Ramírez            | 0.66                |
| 001                            | 001     | 010   | Timoteo Moctezuma          | 0.66                |
| 001                            | 001     | 011   | Ignacio Zaragoza           | 0.66                |
| 001                            | 001     | 012   | Abasolo                    | 0.66                |
| 001                            | 001     | 013   | Allende                    | 0.66                |
| 001                            | 001     | 014   | Nicolas Catalán            | 0.66                |
| <b>002 BARRIO SAN JOSÉ</b>     |         |       |                            |                     |
| 001                            | 002     | 001   | Antonia Nava De Catalán    | 0.59                |
| 001                            | 002     | 002   | Calvario                   | 0.66                |
| 001                            | 002     | 003   | De López                   | 0.59                |
| 001                            | 002     | 004   | Ascensión                  | 0.59                |
| 001                            | 002     | 005   | Policarpo González         | 0.59                |
| 001                            | 002     | 006   | Baltazar R Leyva Mancilla  | 0.59                |
| <b>003 BARRIO DE SANTIAGO</b>  |         |       |                            |                     |
| 001                            | 003     | 001   | Otilio Montaña             | 0.59                |
| 001                            | 003     | 002   | Ignacio Campos             | 0.66                |
| 001                            | 003     | 003   | Miguel Hidalgo             | 0.66                |
| 001                            | 003     | 004   | Martin de Armendáriz       | 0.66                |
| 001                            | 003     | 005   | Ignacio Manuel Altamirano  | .083                |
| 001                            | 003     | 006   | Policarpo González         | 0.59                |
| 001                            | 003     | 007   | Juan N. Álvarez            | 0.66                |
| 001                            | 003     | 008   | Justo Sierra               | 0.58                |
| 001                            | 003     | 009   | Agustín Ramírez            | 0.58                |
| <b>004 BARRIO DE SAN LUCAS</b> |         |       |                            |                     |
| 001                            | 004     | 001   | Sor Juana Inés de La Cruz  | 0.66                |
| 001                            | 004     | 002   | Crescencio Lozano          | 0.59                |





## PODER LEGISLATIVO

| SECTOR   | COLONIA | CALLE | DESCRIPCIÓN                    | VALOR POR M2 EN UMA |
|--|---------|-------|--------------------------------|---------------------|
| No. de Código                                    |         |       | Ubicación                      |                     |
| 001  | 004     | 003   | Juan José Bello                | 0.59                |
| 001  | 004     | 004   | Atilano Alcaraz                | 0.59                |
| 001  | 004     | 005   | Norberto García                | 0.59                |
| 001  | 004     | 006   | Ignacio Manuel Altamirano      | 0.83                |
| 001  | 004     | 007   | Juan Bello Vargas              | 0.59                |
| 001  | 004     | 008   | Miguel Negrete                 | 0.59                |
| 001  | 004     | 009   | Emiliano Zapata                | 0.59                |
| 001  | 004     | 010   | Hermenegildo Galeana           | 0.59                |
| 001  | 004     | 011   | Ildefonso López Parra          | 0.59                |
| 001  | 004     | 012   | Copil                          | 0.59                |
| <b>005 BARRIO DE CANTARRANAS O SANTA CECILIA</b> |         |       |                                |                     |
| 001  | 005     | 001   | Aldama                         | 0.66                |
| 001  | 005     | 002   | Allende                        | 0.66                |
| 001  | 005     | 003   | Margarito Damián Vargas        | 0.59                |
| 001  | 005     | 004   | Adolfo Cienfuegos y Camus      | 0.59                |
| 001  | 005     | 005   | Copil                          | 0.59                |
| 001  | 005     | 006   | Juan Ruiz de Alarcón           | 0.66                |
| 001  | 005     | 007   | Francisco Javier Mina          | 0.59                |
| 001  | 005     | 008   | Montes de Oca                  | 0.59                |
| <b>006 BARRIO DEL SANTUARIO</b>                  |         |       |                                |                     |
| 001  | 006     | 001   | Av. Insurgentes                | 0.83                |
| 001  | 006     | 002   | Av. Vicente Guerrero           | 0.83                |
| 001  | 006     | 003   | Av. José María Morelos y Pavón | 0.83                |
| 001  | 006     | 004   | De La Alberca                  | 0.83                |
| 001  | 006     | 005   | Teoixtla - Tequiac             | 0.71                |
| 001  | 006     | 006   | Placido García Reynoso         | 0.71                |
| 001  | 006     | 007   | Adolfo Cienfuegos y Camus      | 0.59                |
| 001  | 006     | 008   | Margarito Damián Vargas        | 0.59                |
| 001  | 006     | 009   | Acapulco                       | 0.71                |
| 001  | 006     | 010   | Romualdo Bervera               | 0.59                |
| 001  | 006     | 011   | Alejandro Sánchez Castro       | 0.59                |
| 001  | 006     | 012   | Caritino Maldonado Pérez       | 0.59                |
| 001  | 006     | 013   | Pinzón                         | 0.59                |
| 001  | 006     | 014   | Alberto González Valle         | 0.71                |
| 001  | 006     | 015   | Riva palacios                  | 0.59                |



## PODER LEGISLATIVO

| SECTOR                           | COLONIA | CALLE | DESCRIPCIÓN                | VALOR POR M2 EN UMA |
|----------------------------------|---------|-------|----------------------------|---------------------|
| No. de Código                    |         |       | Ubicación                  |                     |
| 001                              | 006     | 016   | Carmen Alcaraz             | 0.71                |
| 001                              | 006     | 017   | Xóchitl                    | 0.66                |
| 001                              | 006     | 018   | Horticultores              | 0.59                |
| 001                              | 006     | 019   | Acamapixtle                | 0.59                |
| 001                              | 006     | 020   | Chimalpopoca               | 0.59                |
| <b>007 BARRIO DE SAN ISIDRO</b>  |         |       |                            |                     |
| 001                              | 007     | 001   | Raúl Isidro Burgos         | 0.66                |
| 001                              | 007     | 002   | Federico Encarnación       | 0.66                |
| 001                              | 007     | 003   | Juan Ruiz de Alarcón       | 0.66                |
| 001                              | 007     | 004   | Libertad                   | 0.59                |
| 001                              | 007     | 005   | Benito Juárez              | 0.59                |
| 001                              | 007     | 006   | Pérez Murillo              | 0.59                |
| 001                              | 007     | 007   | Riva Palacios              | 0.59                |
| 001                              | 007     | 008   | De López                   | 0.66                |
| <b>008 BARRIO DEL CAMPOSANTO</b> |         |       |                            |                     |
| 001                              | 008     | 001   | Igualdad                   | 0.66                |
| 001                              | 008     | 002   | Copil                      | 0.59                |
| 001                              | 008     | 003   | Abasolo                    | 0.66                |
| <b>009 BARRIO DE SAN AGUSTÍN</b> |         |       |                            |                     |
| 001                              | 009     | 001   | Sin nombre                 | 0.59                |
| 001                              | 009     | 002   | Andador sin nombre         | 0.59                |
| 001                              | 009     | 003   | Todas las calles           | 0.59                |
| <b>010 BARRIO DEL FORTÍN</b>     |         |       |                            |                     |
| 001                              | 010     | 001   | Lázaro Cárdenas            | 0.59                |
| 001                              | 010     | 002   | Progreso                   | 0.59                |
| 001                              | 010     | 003   | Baltazar R. Leyva Mancilla | 0.59                |
| 001                              | 010     | 004   | Josefa Ortiz de Domínguez  | 0.59                |
| 001                              | 010     | 005   | Del Fortin                 | 0.59                |
| 001                              | 010     | 006   | Sin nombre                 | 0.59                |
| 001                              | 010     | 007   | Sin nombre                 | 0.59                |
| 001                              | 010     | 008   | Andador sin nombre         | 0.59                |
| 001                              | 010     | 009   | Todas las calles           | 0.59                |
| <b>011 BARRIO DE SAN ANTONIO</b> |         |       |                            |                     |
| 001                              | 011     | 001   | Alberto Gonzáles Valle     | 0.59                |
| 001                              | 011     | 002   | Av. San Antonio            | 0.59                |



## PODER LEGISLATIVO

| SECTOR                                 | COLONIA | CALLE | DESCRIPCIÓN                     | VALOR POR M2 EN UMA |
|--|---------|-------|---------------------------------|---------------------|
| No. de Código                          |         |       | Ubicación                       |                     |
| 001                                    | 011     | 003   | Niños Héroes                    | 0.59                |
| 001                                    | 011     | 004   | Adolfo López Mateos             | 0.59                |
| 001                                    | 011     | 005   | Sin nombre                      | 0.59                |
| 001                                    | 011     | 006   | Andador sin nombre              | 0.59                |
| 001                                    | 011     | 007   | Todas las calles                | 0.59                |
| <b>012 BARRIO DE LA VILLA</b>          |         |       |                                 |                     |
| 001                                    | 012     | 001   | Villa                           | 0.59                |
| 001                                    | 012     | 002   | La Villita                      | 0.59                |
| 001                                    | 012     | 003   | 20 de Noviembre                 | 0.59                |
| 001                                    | 012     | 004   | Tomas Riqueño                   | 0.59                |
| 001                                    | 012     | 005   | Santa Cruz                      | 0.59                |
| 001                                    | 012     | 006   | Tlapochinalapa                  | 0.59                |
| 001                                    | 012     | 007   | Solidaridad                     | 0.59                |
| 001                                    | 012     | 008   | Sin nombre                      | 0.59                |
| 001                                    | 012     | 009   | Andador sin nombre              | 0.59                |
| 001                                    | 012     | 010   | Todas las calles                | 0.59                |
| <b>013 COLONIA RUFFO FIGUEROA</b>      |         |       |                                 |                     |
| 001                                    | 013     | 001   | Sin nombre                      | 0.59                |
| 001                                    | 013     | 002   | Andador sin nombre              | 0.59                |
| 001                                    | 013     | 003   | Todas las calles                | 0.59                |
| <b>014 COLONIA MARÍA RAMÍREZ</b>       |         |       |                                 |                     |
| 001                                    | 014     | 001   | Sin nombre                      | 0.41                |
| 001                                    | 014     | 002   | Andador sin nombre              | 0.41                |
| 001                                    | 014     | 003   | Todas las calles                | 0.41                |
| <b>015 COLONIA ADOLFO LÓPEZ MATEOS</b> |         |       |                                 |                     |
| 001                                    | 015     | 001   | Hermenegildo Galeana            | 0.59                |
| 001                                    | 015     | 002   | Galeana                         | 0.59                |
| 001                                    | 015     | 003   | Josefina Martínez Jiménez       | 0.59                |
| 001                                    | 015     | 004   | Navarro                         | 0.59                |
| 001                                    | 015     | 005   | Apetlanca                       | 0.59                |
| 001                                    | 015     | 006   | Idelfonso López Parra           | 0.59                |
| 001                                    | 015     | 007   | 5 cerrada Idelfonso López Parra | 0.59                |
| 001                                    | 015     | 008   | Álvaro Obregón                  | 0.59                |
| 001                                    | 015     | 009   | 3a. de López Parra              | 0.59                |



## PODER LEGISLATIVO

| SECTOR                              | COLONIA | CALLE | DESCRIPCIÓN              | VALOR POR M2 EN UMA |
|-------------------------------------|---------|-------|--------------------------|---------------------|
| No. de Código                       |         |       | Ubicación                |                     |
| 001                                 | 015     | 010   | Eusebio González         | 0.59                |
| 001                                 | 015     | 011   | Alberto González Valle   | 0.59                |
| 001                                 | 015     | 012   | Sin nombre               | 0.59                |
| 001                                 | 015     | 013   | Andador sin nombre       | 0.59                |
| 001                                 | 015     | 014   | Todas las calles         | 0.59                |
| <b>016 COLONIA VICENTE GUERRERO</b> |         |       |                          |                     |
| 001                                 | 016     | 001   | Héctor Silvestre         | 0.59                |
| 001                                 | 016     | 002   | Joaquín Mier Peralta     | 0.59                |
| 001                                 | 016     | 003   | Silvestre Suárez         | 0.59                |
| 001                                 | 016     | 004   | María Catalán            | 0.59                |
| 001                                 | 016     | 005   | Mártir de Cuilapan       | 0.59                |
| 001                                 | 016     | 006   | Guadalupe Victoria       | 0.59                |
| 001                                 | 016     | 007   | Francisco Villa          | 0.59                |
| 001                                 | 016     | 008   | Benito Juárez            | 0.59                |
| 001                                 | 016     | 009   | Juan Escutia             | 0.59                |
| 001                                 | 016     | 010   | General Vicente Guerrero | 0.59                |
| 001                                 | 016     | 011   | Solidaridad              | 0.59                |
| 001                                 | 016     | 012   | Sin nombre               | 0.59                |
| 001                                 | 016     | 013   | Andador sin nombre       | 0.59                |
| 001                                 | 016     | 014   | Todas las calles         | 0.59                |
| <b>017 FRACCIONAMIENTO ABEDUL</b>   |         |       |                          |                     |
| 001                                 | 017     | 001   | Sin nombre               | 0.59                |
| 001                                 | 017     | 002   | Andador sin nombre       | 0.59                |
| 001                                 | 017     | 003   | Todas las calles         | 0.59                |
| <b>018 COLONIA CHICHIPICO</b>       |         |       |                          |                     |
| 001                                 | 018     | 001   | Sin nombre               | 0.44                |
| 001                                 | 018     | 002   | Andador sin nombre       | 0.44                |
| 001                                 | 018     | 003   | Todas las calles         | 0.44                |
| <b>019 COLONIA NIÑOS HÉROES</b>     |         |       |                          |                     |
| 001                                 | 019     | 001   | Hermenegildo Galeana     | 0.59                |
| 001                                 | 019     | 002   | Igualdad                 | 0.59                |
| 001                                 | 019     | 003   | Timoteo Moctezuma        | 0.59                |
| 001                                 | 019     | 004   | Copil                    | 0.59                |
| 001                                 | 019     | 005   | Francisco Márquez        | 0.59                |
| 001                                 | 019     | 006   | Vicente Suárez           | 0.59                |



## PODER LEGISLATIVO

| SECTOR   | COLONIA | CALLE | DESCRIPCIÓN               | VALOR POR M2 EN UMA |
|--|---------|-------|---------------------------|---------------------|
| No. de Código                                  |         |       | Ubicación                 |                     |
| 001  | 019     | 007   | Juan de la Barrera        | 0.59                |
| 001  | 019     | 008   | Juan Escutia              | 0.59                |
| 001  | 019     | 009   | Alberto Gonzáles Valle    | 0.59                |
| 001  | 019     | 010   | Sin nombre                | 0.59                |
| 001  | 019     | 011   | Andador sin nombre        | 0.59                |
| 001  | 019     | 012   | Todas las calles          | 0.59                |
| <b>020 COLONIA SANTA CRUZ</b>                  |         |       |                           |                     |
| 001  | 020     | 001   | 20 de Noviembre           | 0.59                |
| 001  | 020     | 002   | Tlapochinalapa            | 0.59                |
| 001  | 020     | 003   | Pedro Ascencio Alquisiras | 0.59                |
| 001  | 020     | 004   | Huamuchilito              | 0.59                |
| 001  | 020     | 005   | De la Huerta              | 0.59                |
| 001  | 020     | 006   | Revolución                | 0.59                |
| 001  | 020     | 007   | Guadalupe Victoria        | 0.59                |
| 001  | 020     | 008   | Sin nombre                | 0.59                |
| 001  | 020     | 009   | Andador sin nombre        | 0.59                |
| 001  | 020     | 010   | Todas las calles          | 0.59                |
| <b>021 COLONIA 20 DE NOVIEMBRE</b>             |         |       |                           |                     |
| 001  | 021     | 001   | Sin nombre                | 0.59                |
| 001  | 021     | 002   | Andador sin nombre        | 0.59                |
| 001  | 021     | 003   | Todas las calles          | 0.59                |
| <b>022 COLONIA LOS AMATES O VILLAS PARAÍSO</b> |         |       |                           |                     |
| 001  | 022     | 001   | Carretera Tixtla-Chilapa  | 0.83                |
| 001  | 022     | 002   | Santa María Ixtaecuapa    | 0.83                |
| 001  | 022     | 003   | Guadalupe                 | 0.83                |
| 001  | 022     | 004   | Amate Amarillo            | 0.83                |
| 001  | 022     | 005   | Amate prieto              | 0.83                |
| 001  | 022     | 006   | Sin nombre                | 0.83                |
| 001  | 022     | 007   | Andador sin nombre        | 0.83                |
| 001  | 022     | 008   | Todas las calles          | 0.83                |
| <b>023 COLONIA 6 DE NOVIEMBRE</b>              |         |       |                           |                     |
| 001  | 023     | 001   | Sin nombre                | 0.59                |
| 001  | 023     | 002   | Andador sin nombre        | 0.59                |
| 001  | 023     | 003   | Todas las calles          | 0.59                |



## PODER LEGISLATIVO

| SECTOR                                | COLONIA | CALLE | DESCRIPCIÓN               | VALOR<br>POR M2<br>EN UMA |
|---------------------------------------|---------|-------|---------------------------|---------------------------|
| No. de Código                         |         |       | Ubicación                 |                           |
| <b>024 COLONIA LEONARDO MIER</b>      |         |       |                           |                           |
| 001                                   | 024     | 001   | Miguel Negrete            | 0.59                      |
| 001                                   | 024     | 002   | Héroes del Sur            | 0.59                      |
| 001                                   | 024     | 003   | Pedro Ascencio Alquisiras | 0.59                      |
| 001                                   | 024     | 004   | Sin nombre                | 0.59                      |
| 001                                   | 024     | 005   | Andador sin nombre        | 0.59                      |
| 001                                   | 024     | 006   | Todas las calles          | 0.59                      |
| <b>025 COLONIA UNIDOS POR TIXTLA</b>  |         |       |                           |                           |
| 001                                   | 025     | 001   | Sin nombre                | 0.44                      |
| 001                                   | 025     | 002   | Andador sin nombre        | 0.44                      |
| 001                                   | 025     | 003   | Todas las calles          | 0.44                      |
| <b>026 COLONIA JARDINES DE TIXTLA</b> |         |       |                           |                           |
| 001                                   | 026     | 001   | Tlapizaco                 | 0.58                      |
| 001                                   | 026     | 002   | Flor de Adelfa            | 0.58                      |
| 001                                   | 026     | 003   | Flor de Loto              | 0.58                      |
| 001                                   | 026     | 004   | Del Fortín                | 0.58                      |
| 001                                   | 026     | 005   | Flor de las Margaritas    | 0.58                      |
| 001                                   | 026     | 006   | Flor de Clavel            | 0.58                      |
| 001                                   | 026     | 007   | Flor de Bugambilias       | 0.58                      |
| 001                                   | 026     | 008   | Flor Gardenia             | 0.58                      |
| 001                                   | 026     | 009   | Flor de Tulipanes         | 0.58                      |
| 001                                   | 026     | 010   | Flor de Tapayola          | 0.58                      |
| 001                                   | 026     | 011   | Flor de Nardos            | 0.58                      |
| 001                                   | 026     | 012   | Flor de Azucena           | 0.58                      |
| 001                                   | 026     | 013   | Unidos por Guerrero       | 0.58                      |
| 001                                   | 026     | 014   | Reforma                   | 0.58                      |
| 001                                   | 026     | 015   | Campesina                 | 0.58                      |
| 001                                   | 026     | 016   | Caoba                     | 0.58                      |
| 001                                   | 026     | 017   | Sofia Bello García        | 0.58                      |
| 001                                   | 026     | 018   | La Palma                  | 0.58                      |
| 001                                   | 026     | 019   | Tlaloc                    | 0.58                      |
| 001                                   | 026     | 020   | Murillo                   | 0.58                      |
| 001                                   | 026     | 021   | Sin nombre                | 0.58                      |
| 001                                   | 026     | 022   | Andador sin nombre        | 0.58                      |



## PODER LEGISLATIVO

| SECTOR                                       | COLONIA | CALLE | DESCRIPCIÓN              | VALOR POR M2 EN UMA |
|--|---------|-------|--------------------------|---------------------|
| No. de Código                                |         |       | Ubicación                |                     |
| 001  | 026     | 023   | Todas las calles         | 0.58                |
| <b>027 COLONIA IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO</b> |         |       |                          |                     |
| 001  | 027     | 001   | Clemencia                | 0.81                |
| 001  | 027     | 002   | Julia                    | 0.81                |
| 001  | 027     | 003   | Navidad en la montañas   | 0.81                |
| 001  | 027     | 004   | Unidos por Guerrero      | 0.81                |
| 001  | 027     | 005   | Sin nombre               | 0.81                |
| 001  | 027     | 006   | Andador sin nombre       | 0.81                |
| 001  | 027     | 007   | Todas las calles         | 0.81                |
| <b>028 COLONIA EUCALIPTOS</b>                |         |       |                          |                     |
| 001  | 028     | 001   | Idelfonso López Parra    | 0.44                |
| 001  | 028     | 002   | Flor de Clavel           | 0.44                |
| 001  | 028     | 003   | Héroes del Sur           | 0.44                |
| 001  | 028     | 004   | Sin nombre               | 0.44                |
| 001  | 028     | 005   | Andador sin nombre       | 0.44                |
| 001  | 028     | 006   | Todas las calles         | 0.44                |
| <b>029 COLONIA HUAMUCHILITO O MATY</b>       |         |       |                          |                     |
| 001  | 029     | 001   | Sin nombre               | 0.44                |
| 001  | 029     | 002   | Andador sin nombre       | 0.44                |
| 001  | 029     | 003   | Todas las calles         | 0.44                |
| <b>030 COLONIA VICENTE JIMÉNEZ BELLO</b>     |         |       |                          |                     |
| 001  | 030     | 001   | Tequiác                  | 0.44                |
| 001  | 030     | 002   | Jesús Pastenes Hernández | 0.44                |
| 001  | 030     | 003   | Juan Escutia             | 0.44                |
| 001  | 030     | 004   | Eusebio Glez             | 0.44                |
| 001  | 030     | 005   | Nicacio Figueroa         | 0.44                |
| 001  | 030     | 006   | Insurgentes              | 0.44                |
| 001  | 030     | 007   | Gral. Nicolás Catalán    | 0.44                |
| 001  | 030     | 008   | Teoixtla                 | 0.44                |
| 001  | 030     | 009   | Plácido García Reynoso   | 0.44                |
| 001  | 030     | 010   | De Xochitl               | 0.44                |
| 001  | 030     | 011   | De la Alberca            | 0.44                |
| 001  | 030     | 012   | Sin nombre               | 0.44                |
| 001  | 030     | 013   | Andador sin nombre       | 0.44                |
| 001  | 030     | 014   | Todas las calles         | 0.44                |



## PODER LEGISLATIVO

| SECTOR  | COLONIA | CALLE | DESCRIPCIÓN                | VALOR<br>POR M2<br>EN UMA |
|---|---------|-------|----------------------------|---------------------------|
| No. de Código                                   |         |       | Ubicación                  |                           |
| <b>031 COLONIA COLOSIO</b>                      |         |       |                            |                           |
| 001   | 031     | 001   | Sin nombre                 | 0.44                      |
| 001   | 031     | 002   | Andador sin nombre         | 0.44                      |
| 001   | 031     | 003   | Todas las calles           | 0.44                      |
| <b>032 COLONIA EL ZAPOTE</b>                    |         |       |                            |                           |
| 001   | 032     | 001   | Sin nombre                 | 0.44                      |
| 001   | 032     | 002   | Andador sin nombre         | 0.44                      |
| 001   | 032     | 003   | Todas las calles           | 0.44                      |
| <b>033 COLONIA TLAPOCHINALAPA</b>               |         |       |                            |                           |
| 001   | 033     | 001   | Sin nombre                 | 0.44                      |
| 001   | 033     | 002   | Andador sin nombre         | 0.44                      |
| 001   | 033     | 003   | Todas las calles           | 0.44                      |
| <b>034 COLONIA AZTECA</b>                       |         |       |                            |                           |
| 001   | 034     | 001   | Sin nombre                 | 0.44                      |
| 001   | 034     | 002   | Andador sin nombre         | 0.44                      |
| 001   | 034     | 003   | Todas las calles           | 0.44                      |
| <b>035 COLONIA SAN CAYETANO</b>                 |         |       |                            |                           |
| 001   | 035     | 001   | Sin nombre                 | 0.44                      |
| 001   | 035     | 002   | Andador sin nombre         | 0.44                      |
| 001   | 035     | 003   | Todas las calles           | 0.44                      |
| <b>036 COLONIA VILLAS DE GUERRERO</b>           |         |       |                            |                           |
| 001   | 036     | 001   | Sin nombre                 | 0.59                      |
| 001   | 036     | 002   | Andador sin nombre         | 0.59                      |
| 001   | 036     | 003   | Todas las calles           | 0.59                      |
| <b>037 COLONIA EL MIRADOR</b>                   |         |       |                            |                           |
| 001   | 037     | 001   | Sin nombre                 | 0.59                      |
| 001   | 037     | 002   | Andador sin nombre         | 0.59                      |
| 001   | 037     | 003   | Todas las calles           | 0.59                      |
| <b>038 COLONIA HUGO CESAREO ASTUDILLO BELLO</b> |         |       |                            |                           |
| 001   | 038     | 001   | Sin nombre                 | 0.44                      |
| 001   | 038     | 002   | Andador sin nombre         | 0.44                      |
| 001   | 038     | 003   | Todas las calles           | 0.44                      |
| <b>039 COLONIA LA HUERTA</b>                    |         |       |                            |                           |
| 001   | 039     | 001   | Dr. Trinidad Reyes Alcaráz | 0.44                      |
| 001   | 039     | 002   | Sin nombre                 | 0.44                      |





## PODER LEGISLATIVO

| SECTOR                                   | COLONIA | CALLE | DESCRIPCIÓN                 | VALOR POR M2 EN UMA |
|--|---------|-------|-----------------------------|---------------------|
| No. de Código                            |         |       | Ubicación                   |                     |
| 001                                      | 039     | 003   | Andador sin nombre          | 0.44                |
| 001                                      | 039     | 004   | Todas las calles            | 0.44                |
| <b>040 FRACCIONAMIENTO TIXTLA</b>        |         |       |                             |                     |
| 001                                      | 040     | 001   | Sin nombre                  | 0.44                |
| 001                                      | 040     | 002   | Andador sin nombre          | 0.44                |
| 001                                      | 040     | 003   | Todas las calles            | 0.44                |
| <b>041 COLONIA LOS MANGUITOS</b>         |         |       |                             |                     |
| 001                                      | 041     | 001   | Sin nombre                  | 0.41                |
| 001                                      | 041     | 002   | Andador sin nombre          | 0.41                |
| 001                                      | 041     | 003   | Todas las calles            | 0.41                |
| <b>042 COLONIA LOS BULES</b>             |         |       |                             |                     |
| 001                                      | 042     | 001   | Sin nombre                  | 0.41                |
| 001                                      | 042     | 002   | Andador sin nombre          | 0.41                |
| 001                                      | 042     | 003   | Todas las calles            | 0.41                |
| <b>043 COLONIA RINCONADA DE SANTIAGO</b> |         |       |                             |                     |
| 001                                      | 043     | 001   | Juan N. Álvarez             | 0.41                |
| 001                                      | 043     | 002   | José Francisco Ruiz Massieu | 0.41                |
| 001                                      | 043     | 003   | Sin nombre                  | 0.41                |
| 001                                      | 043     | 004   | Andador sin nombre          | 0.41                |
| 001                                      | 043     | 005   | Todas las calles            | 0.41                |
| <b>044 COLONIA CHULA VISTA</b>           |         |       |                             |                     |
| 001                                      | 044     | 001   | Sin nombre                  | 0.41                |
| 001                                      | 044     | 002   | Andador sin nombre          | 0.41                |
| 001                                      | 044     | 003   | Todas las calles            | 0.41                |
| <b>045 COLONIA AJACAYAN</b>              |         |       |                             |                     |
| 001                                      | 045     | 001   | Sin nombre                  | 0.36                |
| 001                                      | 045     | 002   | Andador sin nombre          | 0.36                |
| 001                                      | 045     | 003   | Todas las calles            | 0.36                |
| <b>046 COLONIA SAN JUDITAS TADEO</b>     |         |       |                             |                     |
| 001                                      | 046     | 001   | Sin nombre                  | 0.36                |
| 001                                      | 046     | 002   | Andador sin nombre          | 0.36                |
| 001                                      | 046     | 003   | Todas las calles            | 0.36                |
| <b>047 COLONIA VALLE VERDE</b>           |         |       |                             |                     |
| 001                                      | 047     | 001   | Sin nombre                  | 0.36                |



## PODER LEGISLATIVO

| SECTOR                                   | COLONIA | CALLE | DESCRIPCIÓN        | VALOR POR M2 EN UMA |
|--|---------|-------|--------------------|---------------------|
| No. de Código                            |         |       | Ubicación          |                     |
| 001                                      | 047     | 002   | Andador sin nombre | 0.36                |
| 001                                      | 047     | 003   | Todas las calles   | 0.36                |
| <b>048 COLONIA SAN MIGUEL</b>            |         |       |                    |                     |
| 001                                      | 048     | 001   | Sin nombre         | 0.44                |
| 001                                      | 048     | 002   | Andador sin nombre | 0.44                |
| 001                                      | 048     | 003   | Todas las calles   | 0.44                |
| <b>049 COLONIA MÁRQUEZ</b>               |         |       |                    |                     |
| 001                                      | 049     | 001   | Sin nombre         | 0.36                |
| 001                                      | 049     | 002   | Andador sin nombre | 0.36                |
| 001                                      | 049     | 003   | Todas las calles   | 0.36                |
| <b>050 COLONIA VIEJO OESTE</b>           |         |       |                    |                     |
| 001                                      | 050     | 001   | Sin nombre         | 0.36                |
| 001                                      | 050     | 002   | Andador sin nombre | 0.36                |
| 001                                      | 050     | 003   | Todas las calles   | 0.36                |
| <b>051 COLONIA TECOYOTZIN</b>            |         |       |                    |                     |
| 001                                      | 051     | 001   | Sin nombre         | 0.36                |
| 001                                      | 051     | 002   | Andador sin nombre | 0.36                |
| 001                                      | 051     | 003   | Todas las calles   | 0.36                |
| <b>052 COLONIA CIUDAD SATELITE</b>       |         |       |                    |                     |
| 001                                      | 052     | 001   | Sin nombre         | 0.36                |
| 001                                      | 052     | 002   | Andador sin nombre | 0.36                |
| 001                                      | 052     | 003   | Todas las calles   | 0.36                |
| <b>053 COLONIA LINALOE</b>               |         |       |                    |                     |
| 001                                      | 053     | 001   | Sin nombre         | 0.36                |
| 001                                      | 053     | 002   | Andador sin nombre | 0.36                |
| 001                                      | 053     | 003   | Todas las calles   | 0.36                |
| <b>054 COLONIA ARBOLEDA TEZAHUAPA</b>    |         |       |                    |                     |
| 001                                      | 054     | 001   | Sin nombre         | 0.36                |
| 001                                      | 054     | 002   | Andador sin nombre | 0.36                |
| 001                                      | 054     | 003   | Todas las calles   | 0.36                |
| <b>055 COLONIA SANTA MARÍA IXTECUAPA</b> |         |       |                    |                     |
| 001                                      | 055     | 001   | Sin nombre         | 0.45                |
| 001                                      | 055     | 002   | Andador sin nombre | 0.36                |
| 001                                      | 055     | 003   | Todas las calles   | 0.36                |
| <b>056 COLONIA LOS NOGALES</b>           |         |       |                    |                     |



## PODER LEGISLATIVO

| SECTOR                              | COLONIA | CALLE | DESCRIPCIÓN                | VALOR<br>POR M2<br>EN UMA |
|-------------------------------------|---------|-------|----------------------------|---------------------------|
| No. de Código                       |         |       | Ubicación                  |                           |
| 001                                 | 056     | 001   | Sin nombre                 | 0.36                      |
| 001                                 | 056     | 002   | Andador sin nombre         | 0.36                      |
| 001                                 | 056     | 003   | Todas las calles           | 0.36                      |
| <b>057 COLONIA LOS PINOS</b>        |         |       |                            |                           |
| 001                                 | 057     | 001   | Sin nombre                 | 0.36                      |
| 001                                 | 057     | 002   | Andador sin nombre         | 0.36                      |
| 001                                 | 057     | 003   | Todas las calles           | 0.36                      |
| <b>058 COLONIA LAS PALMAS</b>       |         |       |                            |                           |
| 001                                 | 058     | 001   | Sin nombre                 | 0.36                      |
| 001                                 | 058     | 002   | Andador sin nombre         | 0.36                      |
| 001                                 | 058     | 003   | Todas las calles           | 0.36                      |
| <b>059 COLONIA VALLE DE HÉROES</b>  |         |       |                            |                           |
| 001                                 | 059     | 001   | Baltazar R. Leyva Mancilla | 0.36                      |
| 001                                 | 059     | 002   | Sin nombre                 | 0.36                      |
| 001                                 | 059     | 003   | Andador sin nombre         | 0.36                      |
| 001                                 | 059     | 004   | Todas las calles           | 0.36                      |
| <b>060 COLONIA VILLA LAS FLORES</b> |         |       |                            |                           |
| 001                                 | 060     | 001   | Sin nombre                 | 0.36                      |
| 001                                 | 060     | 002   | Andador sin nombre         | 0.36                      |
| 001                                 | 060     | 003   | Todas las calles           | 0.36                      |
| <b>061 COLONIA VISTA REAL</b>       |         |       |                            |                           |
| 001                                 | 061     | 001   | Sin nombre                 | 0.36                      |
| 001                                 | 061     | 002   | Andador sin nombre         | 0.36                      |
| 001                                 | 061     | 003   | Todas las calles           | 0.36                      |
| <b>062 COLONIA AMATITLAN</b>        |         |       |                            |                           |
| 001                                 | 062     | 001   | Sin nombre                 | 0.36                      |
| 001                                 | 062     | 002   | Andador sin nombre         | 0.36                      |
| 001                                 | 062     | 003   | Todas las calles           | 0.36                      |
| <b>063 COLONIA INDEPENDENCIA</b>    |         |       |                            |                           |
| 001                                 | 063     | 001   | Sin nombre                 | 0.36                      |
| 001                                 | 063     | 002   | Andador sin nombre         | 0.36                      |
| 001                                 | 063     | 003   | Todas las calles           | 0.36                      |
| <b>064 COLONIA LA PAROTA</b>        |         |       |                            |                           |
| 001                                 | 064     | 001   | Sin nombre                 | 0.36                      |



## PODER LEGISLATIVO

| SECTOR                                      | COLONIA | CALLE | DESCRIPCIÓN        | VALOR POR M2 EN UMA |
|---|---------|-------|--------------------|---------------------|
| No. de Código                               |         |       | Ubicación          |                     |
| 001   | 064     | 002   | Andador sin nombre | 0.36                |
| 001   | 064     | 003   | Todas las calles   | 0.36                |
| <b>065 COLONIA EL DURAZNO</b>               |         |       |                    |                     |
| 001   | 065     | 001   | Sin nombre         | 0.36                |
| 001   | 065     | 002   | Andador sin nombre | 0.36                |
| 001   | 065     | 003   | Todas las calles   | 0.36                |
| <b>066 COLONIA EL PORVENIR</b>              |         |       |                    |                     |
| 001   | 066     | 001   | Sin nombre         | 0.36                |
| 001   | 066     | 002   | Andador sin nombre | 0.36                |
| 001   | 066     | 003   | Todas las calles   | 0.36                |
| <b>067 COLONIA JACARANDAS</b>               |         |       |                    |                     |
| 001   | 067     | 001   | Sin nombre         | 0.36                |
| 001   | 067     | 002   | Andador sin nombre | 0.36                |
| 001   | 067     | 003   | Todas las calles   | 0.36                |
| <b>068 COLONIA CAMINOS DEL SUR</b>          |         |       |                    |                     |
| 001   | 068     | 001   | Sin nombre         | 0.36                |
| 001   | 068     | 002   | Andador sin nombre | 0.36                |
| 001   | 068     | 003   | Todas las calles   | 0.36                |
| <b>069 COLONIA LOMAS DE SANTIAGO</b>        |         |       |                    |                     |
| 001   | 069     | 001   | Sin nombre         | 0.36                |
| 001   | 069     | 002   | Andador sin nombre | 0.36                |
| 001   | 069     | 003   | Todas las calles   | 0.36                |
| <b>070 FRACCIONAMIENTO PIEDRA DEL TIGRE</b> |         |       |                    |                     |
| 001   | 070     | 001   | Sin nombre         | 0.36                |
| 001   | 070     | 002   | Andador sin nombre | 0.36                |
| 001   | 070     | 003   | Todas las calles   | 0.36                |
| <b>071 FRACCIONAMIENTO EL PARAÍSO</b>       |         |       |                    |                     |
| 001   | 071     | 001   | Sin nombre         | 0.36                |
| 001   | 071     | 002   | Andador sin nombre | 0.36                |
| 001   | 071     | 003   | Todas las calles   | 0.36                |
| <b>072 COLONIA ZAPATA</b>                   |         |       |                    |                     |
| 001   | 072     | 001   | Sin nombre         | 0.36                |
| 001   | 072     | 002   | Andador sin nombre | 0.36                |
| 001   | 072     | 003   | Todas las calles   | 0.36                |



## PODER LEGISLATIVO

| SECTOR                                 | COLONIA | CALLE | DESCRIPCIÓN        | VALOR POR M2 EN UMA |
|--|---------|-------|--------------------|---------------------|
| No. de Código                          |         |       | Ubicación          |                     |
| <b>073 COLONIA MAGISTERIAL</b>         |         |       |                    |                     |
| 001                                    | 073     | 001   | Sin nombre         | 0.36                |
| 001                                    | 073     | 002   | Andador sin nombre | 0.36                |
| 001                                    | 073     | 003   | Todas las calles   | 0.36                |
| <b>074 COLONIA COLINAS DEL SUR</b>     |         |       |                    |                     |
| 001                                    | 074     | 001   | Sin nombre         | 0.36                |
| 001                                    | 074     | 002   | Andador sin nombre | 0.36                |
| 001                                    | 074     | 003   | Todas las calles   | 0.36                |
| <b>075 COLONIA TEXCALZINT</b>          |         |       |                    |                     |
| 001                                    | 075     | 001   | Sin nombre         | 0.36                |
| 001                                    | 075     | 002   | Andador sin nombre | 0.36                |
| 001                                    | 075     | 003   | Todas las calles   | 0.36                |
| <b>076 COLONIA CUANASTITLAN</b>        |         |       |                    |                     |
| 001                                    | 076     | 001   | Sin nombre         | 0.36                |
| 001                                    | 076     | 002   | Andador sin nombre | 0.36                |
| 001                                    | 076     | 003   | Todas las calles   | 0.36                |
| <b>077 COLONIA LOS CIRUELOS</b>        |         |       |                    |                     |
| 001                                    | 077     | 001   | Sin nombre         | 0.36                |
| 001                                    | 077     | 002   | Andador sin nombre | 0.36                |
| 001                                    | 077     | 003   | Todas las calles   | 0.36                |
| <b>078 COLONIA HEROÍNA DE TIXTLA</b>   |         |       |                    |                     |
| 001                                    | 078     | 001   | Sin nombre         | 0.36                |
| 001                                    | 078     | 002   | Andador sin nombre | 0.36                |
| 001                                    | 078     | 003   | Todas las calles   | 0.36                |
| <b>079 COLONIA LAS PALMAS</b>          |         |       |                    |                     |
| 001                                    | 079     | 001   | Sin nombre         | 0.36                |
| 001                                    | 079     | 002   | Andador sin nombre | 0.36                |
| 001                                    | 079     | 003   | Todas las calles   | 0.36                |
| <b>080 COLONIA LOS BOSQUES</b>         |         |       |                    |                     |
| 001                                    | 080     | 001   | Sin nombre         | 0.36                |
| 001                                    | 080     | 002   | Andador sin nombre | 0.36                |
| 001                                    | 080     | 003   | Todas las calles   | 0.36                |
| <b>081 FRACCIONAMIENTO LOMA BONITA</b> |         |       |                    |                     |
| 001                                    | 081     | 001   | Sin nombre         | 0.36                |



## PODER LEGISLATIVO

| SECTOR                                    | COLONIA | CALLE | DESCRIPCIÓN        | VALOR POR M2 EN UMA |
|---|---------|-------|--------------------|---------------------|
| No. de Código                             |         |       | Ubicación          |                     |
| 001                                       | 081     | 002   | Andador sin nombre | 0.36                |
| 001                                       | 081     | 003   | Todas las calles   | 0.36                |
| <b>082 FRACCIONAMIENTO LA JOYA</b>        |         |       |                    |                     |
| 001                                       | 082     | 001   | Sin nombre         | 0.36                |
| 001                                       | 082     | 002   | Andador sin nombre | 0.36                |
| 001                                       | 082     | 003   | Todas las calles   | 0.36                |
| <b>083 FRACCIONAMIENTO MELLA</b>          |         |       |                    |                     |
| 001                                       | 083     | 001   | Sin nombre         | 0.36                |
| 001                                       | 083     | 002   | Andador sin nombre | 0.36                |
| 001                                       | 083     | 003   | Todas las calles   | 0.36                |
| <b>084 COLONIA LOS CAZADORES</b>          |         |       |                    |                     |
| 001                                       | 084     | 001   | Sin nombre         | 0.36                |
| 001                                       | 084     | 002   | Andador sin nombre | 0.36                |
| 001                                       | 084     | 003   | Todas las calles   | 0.36                |
| <b>085 COLONIA BUGAMBILIAS</b>            |         |       |                    |                     |
| 001                                       | 085     | 001   | Sin nombre         | 0.36                |
| 001                                       | 085     | 002   | Andador sin nombre | 0.36                |
| 001                                       | 085     | 003   | Todas las calles   | 0.36                |
| <b>086 COLONIA SANTA MARTHA</b>           |         |       |                    |                     |
| 001                                       | 086     | 001   | Sin nombre         | 0.36                |
| 001                                       | 086     | 002   | Andador sin nombre | 0.36                |
| 001                                       | 086     | 003   | Todas las calles   | 0.36                |
| <b>087 FRACCIONAMIENTO LAS MARAVILLAS</b> |         |       |                    |                     |
| 001                                       | 087     | 001   | Sin nombre         | 0.36                |
| 001                                       | 087     | 002   | Andador sin nombre | 0.36                |
| 001                                       | 087     | 003   | Todas las calles   | 0.36                |
| <b>088 COLONIA REVOLUCIÓN</b>             |         |       |                    |                     |
| 001                                       | 088     | 001   | Sin nombre         | 0.36                |
| 001                                       | 088     | 002   | Andador sin nombre | 0.36                |
| 001                                       | 088     | 003   | Todas las calles   | 0.36                |
| <b>089 COLONIA LAS MARGARITAS</b>         |         |       |                    |                     |
| 001                                       | 089     | 001   | Sin nombre         | 0.36                |
| 001                                       | 089     | 002   | Andador sin nombre | 0.36                |
| 001                                       | 089     | 003   | Todas las calles   | 0.36                |



## PODER LEGISLATIVO

| SECTOR  | COLONIA | CALLE | DESCRIPCIÓN        | VALOR POR M2 EN UMA |
|---|---------|-------|--------------------|---------------------|
| No. de Código                                 |         |       | Ubicación          |                     |
| <b>090 FRACCIONAMIENTO LA GALLINITA ASADA</b> |         |       |                    |                     |
| 001   | 090     | 001   | Sin nombre         | 0.36                |
| 001   | 090     | 002   | Andador sin nombre | 0.36                |
| 001   | 090     | 003   | Todas las calles   | 0.36                |
| <b>091 COLONIA CAMPESTRE</b>                  |         |       |                    |                     |
| 001   | 091     | 001   | Sin nombre         | 0.36                |
| 001   | 091     | 002   | Andador sin nombre | 0.36                |
| 001   | 091     | 003   | Todas las calles   | 0.36                |
| <b>092 COLONIA EL EDEN</b>                    |         |       |                    |                     |
| 001   | 092     | 001   | Sin nombre         | 0.36                |
| 001   | 092     | 002   | Andador sin nombre | 0.36                |
| 001   | 092     | 003   | Todas las calles   | 0.36                |
| <b>093 COLONIA MILPA ALTA</b>                 |         |       |                    |                     |
| 001   | 093     | 001   | Sin nombre         | 0.36                |
| 001   | 093     | 002   | Andador sin nombre | 0.36                |
| 001   | 093     | 003   | Todas las calles   | 0.36                |
| <b>094 COLONIA PROGRESO</b>                   |         |       |                    |                     |
| 001   | 094     | 001   | Sin nombre         | 0.36                |
| 001   | 094     | 002   | Andador sin nombre | 0.36                |
| 001   | 094     | 003   | Todas las calles   | 0.36                |
| <b>095 COLONIA VALLE PARAÍSO</b>              |         |       |                    |                     |
| 001   | 095     | 001   | Sin nombre         | 0.36                |
| 001   | 095     | 002   | Andador sin nombre | 0.36                |
| 001   | 095     | 003   | Todas las calles   | 0.36                |
| <b>096 FRACCIONAMIENTO EL POSEIDÓN</b>        |         |       |                    |                     |
| 001   | 096     | 001   | Sin nombre         | 0.36                |
| 001   | 096     | 002   | Andador sin nombre | 0.36                |
| 001   | 096     | 003   | Todas las calles   | 0.36                |
| <b>097 FRACCIONAMIENTO YEMAYA</b>             |         |       |                    |                     |
| 001   | 097     | 001   | Sin nombre         | 0.36                |
| 001   | 097     | 002   | Andador sin nombre | 0.36                |
| 001   | 097     | 003   | Todas las calles   | 0.36                |
| <b>098 COLONIA VILLAS TIXTLA</b>              |         |       |                    |                     |
| 001   | 098     | 001   | Sin nombre         | 0.36                |



## PODER LEGISLATIVO

| SECTOR                                  | COLONIA | CALLE | DESCRIPCIÓN        | VALOR POR M2 EN UMA |
|---|---------|-------|--------------------|---------------------|
| No. de Código                           |         |       | Ubicación          |                     |
| 001                                     | 098     | 002   | Andador sin nombre | 0.36                |
| 001                                     | 098     | 003   | Todas las calles   | 0.36                |
| <b>099 COLONIA COLINAS DEL MAR</b>      |         |       |                    |                     |
| 001                                     | 099     | 001   | Sin nombre         | 0.36                |
| 001                                     | 099     | 002   | Andador sin nombre | 0.36                |
| 001                                     | 099     | 003   | Todas las calles   | 0.36                |
| <b>100 FRACCIONAMIENTO VALLE DORADO</b> |         |       |                    |                     |
| 001                                     | 100     | 001   | Sin nombre         | 0.36                |
| 001                                     | 100     | 002   | Andador sin nombre | 0.36                |
| 001                                     | 100     | 003   | Todas las calles   | 0.36                |
| <b>101 COLONIA TEJALCINGO</b>           |         |       |                    |                     |
| 001                                     | 101     | 001   | Sin nombre         | 0.44                |
| 001                                     | 101     | 002   | Andador sin nombre | 0.44                |
| 001                                     | 101     | 003   | Todas las calles   | 0.44                |
| <b>102 FRACCIONAMIENTO EL ENCANTO</b>   |         |       |                    |                     |
| 001                                     | 102     | 001   | Sin nombre         | 0.36                |
| 001                                     | 102     | 002   | Andador sin nombre | 0.36                |
| 001                                     | 102     | 003   | Todas las calles   | 0.36                |
| <b>103 FRACCIONAMIENTO LOS AHIJADOS</b> |         |       |                    |                     |
| 001                                     | 103     | 001   | Sin nombre         | 0.36                |
| 001                                     | 103     | 002   | Andador sin nombre | 0.36                |
| 001                                     | 103     | 003   | Todas las calles   | 0.36                |
| <b>104 COLONIA EL ROSAL</b>             |         |       |                    |                     |
| 001                                     | 104     | 001   | Sin nombre         | 0.44                |
| 001                                     | 104     | 002   | Andador sin nombre | 0.44                |
| 001                                     | 104     | 003   | Todas las calles   | 0.44                |
| <b>105 COLONIA PAPTATLÁN</b>            |         |       |                    |                     |
| 001                                     | 105     | 001   | Sin nombre         | 0.36                |
| 001                                     | 105     | 002   | Andador sin nombre | 0.36                |
| 001                                     | 105     | 003   | Todas las calles   | 0.36                |
| <b>106 COLONIA 3 DE MAYO</b>            |         |       |                    |                     |
| 001                                     | 106     | 001   | Sin nombre         | 0.36                |
| 001                                     | 106     | 002   | Andador sin nombre | 0.36                |





## PODER LEGISLATIVO

| SECTOR                  | COLONIA | CALLE | DESCRIPCIÓN        | VALOR POR M2 EN UMA |
|-------------------------|---------|-------|--------------------|---------------------|
| No. de Código           |         |       | Ubicación          |                     |
| 001                     | 106     | 003   | Todas las calles   | 0.36                |
| <b>LOCALIDADES</b>      |         |       |                    |                     |
| <b>107 ACATEMPA</b>     |         |       |                    |                     |
| 001                     | 107     | 001   | Sin nombre         | 0.36                |
| 001                     | 107     | 002   | Andador sin nombre | 0.36                |
| 001                     | 107     | 003   | Todas las calles   | 0.36                |
| <b>108 EL AHUEJOTE</b>  |         |       |                    |                     |
| 001                     | 108     | 001   | Sin nombre         | 0.36                |
| 001                     | 108     | 002   | Andador sin nombre | 0.36                |
| 001                     | 108     | 003   | Todas las calles   | 0.36                |
| <b>109 ALMOLONGA</b>    |         |       |                    |                     |
| 001                     | 109     | 001   | Sin nombre         | 0.58                |
| 001                     | 109     | 002   | Andador sin nombre | 0.58                |
| 001                     | 109     | 003   | Todas las calles   | 0.58                |
| <b>110 ATLIACA</b>      |         |       |                    |                     |
| 001                     | 110     | 001   | Sin nombre         | 0.36                |
| 001                     | 110     | 002   | Andador sin nombre | 0.36                |
| 001                     | 110     | 003   | Todas las calles   | 0.36                |
| <b>111 CHILACACHAPA</b> |         |       |                    |                     |
| 001                     | 111     | 001   | Sin nombre         | 0.44                |
| 001                     | 111     | 002   | Andador sin nombre | 0.44                |
| 001                     | 111     | 003   | Todas las calles   | 0.44                |
| <b>112 EL DURAZNO</b>   |         |       |                    |                     |
| 001                     | 112     | 001   | Sin nombre         | 0.44                |
| 001                     | 112     | 002   | Andador sin nombre | 0.44                |
| 001                     | 112     | 003   | Todas las calles   | 0.44                |
| <b>113 LA ESTACADA</b>  |         |       |                    |                     |
| 001                     | 113     | 001   | Sin nombre         | 0.36                |
| 001                     | 113     | 002   | Andador sin nombre | 0.36                |
| 001                     | 113     | 003   | Todas las calles   | 0.36                |
| <b>114 MATLALAPA</b>    |         |       |                    |                     |
| 001                     | 114     | 001   | Sin nombre         | 0.36                |
| 001                     | 114     | 002   | Andador sin nombre | 0.36                |
| 001                     | 114     | 003   | Todas las calles   | 0.36                |



## PODER LEGISLATIVO

| SECTOR                      | COLONIA | CALLE | DESCRIPCIÓN        | VALOR<br>POR M2<br>EN UMA |
|-----------------------------|---------|-------|--------------------|---------------------------|
| No. de Código               |         |       | Ubicación          |                           |
| <b>115 OJITOS DE AGUA</b>   |         |       |                    |                           |
| 001                         | 115     | 001   | Sin nombre         | 0.36                      |
| 001                         | 115     | 002   | Andador sin nombre | 0.36                      |
| 001                         | 115     | 003   | Todas las calles   | 0.36                      |
| <b>116 OMEAPA</b>           |         |       |                    |                           |
| 001                         | 116     | 001   | Sin nombre         | 0.36                      |
| 001                         | 116     | 002   | Andador sin nombre | 0.36                      |
| 001                         | 116     | 003   | Todas las calles   | 0.36                      |
| <b>117 PLAN DE GUERRERO</b> |         |       |                    |                           |
| 001                         | 117     | 001   | Sin nombre         | 0.36                      |
| 001                         | 117     | 002   | Andador sin nombre | 0.36                      |
| 001                         | 117     | 003   | Todas las calles   | 0.36                      |
| <b>118 EL POTRERO</b>       |         |       |                    |                           |
| 001                         | 118     | 001   | Sin nombre         | 0.36                      |
| 001                         | 118     | 002   | Andador sin nombre | 0.36                      |
| 001                         | 118     | 003   | Todas las calles   | 0.36                      |
| <b>119 EL TRONCÓN</b>       |         |       |                    |                           |
| 001                         | 119     | 001   | Sin nombre         | 0.36                      |
| 001                         | 119     | 002   | Andador sin nombre | 0.36                      |
| 001                         | 119     | 003   | Todas las calles   | 0.36                      |
| <b>120 ZACATZONAPA</b>      |         |       |                    |                           |
| 001                         | 120     | 001   | Sin nombre         | 0.36                      |
| 001                         | 120     | 002   | Andador sin nombre | 0.36                      |
| 001                         | 120     | 003   | Todas las calles   | 0.36                      |
| <b>121 ZOQUIAPA</b>         |         |       |                    |                           |
| 001                         | 121     | 001   | Sin nombre         | 0.36                      |
| 001                         | 121     | 002   | Andador sin nombre | 0.36                      |
| 001                         | 121     | 003   | Todas las calles   | 0.36                      |
| <b>122 TECONZINTLA</b>      |         |       |                    |                           |
| 001                         | 122     | 001   | Sin nombre         | 0.36                      |
| 001                         | 122     | 002   | Andador sin nombre | 0.36                      |
| 001                         | 122     | 003   | Todas las calles   | 0.36                      |
| <b>123 LOS TERREROS</b>     |         |       |                    |                           |



## PODER LEGISLATIVO

| SECTOR        | COLONIA | CALLE | DESCRIPCIÓN        | VALOR POR M2 EN UMA |
|---------------|---------|-------|--------------------|---------------------|
| No. de Código |         |       | Ubicación          |                     |
| 001           | 123     | 001   | Sin nombre         | 0.36                |
| 001           | 123     | 002   | Andador sin nombre | 0.36                |
| 001           | 123     | 003   | Todas las calles   | 0.36                |

### III.- TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2023.

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

##### USO HABITACIONAL

###### **PRECARIA**

Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida, ubicada por lo general en asentamientos irregulares o en lugares en donde no existan servicios de infraestructura urbana completos, sin traza urbana definida y, localizados en la periferia de las ciudades.

Construida con materiales de mala calidad; sin cimentación; con estructuras de madera o sin estructuras; muros de carrizo, palma, lámina negra, cartón, adobe o madera; techos de vigía y palma, vigías o polines de madera y lámina negra o de cartón.

No tiene acabados; pisos de tierra apisonada o firme rústico de cemento, claros menores a 3 metros.

###### **ECONÓMICA**

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

Calidad de construcción baja; sin acabados o acabados de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga predominando el adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigías y duelas de madera, vigías de madera con lámina galvanizada o de cartón, o en su caso de losa de concreto sin acabados o de baja calidad.

Pisos de tierra apisonada, firme de cemento escobillado o pulido; pintura de cal o pintura vinílica de tipo económico.



## 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 metros<sup>2</sup>, a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros<sup>2</sup>. Se localizan en zonas específicas o en fraccionamientos.

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

### **REGULAR**

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos o colonias que cuentan con la mayoría de los servicios. Lotes de terreno entre 120 y 200 m<sup>2</sup> en promedio y de 120 m<sup>2</sup> de construcción en promedio. Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dalas de cerramiento.

Claros medios de 4 metros. Muros de carga de ladrillo, block o piedra. Los techos suelen ser de losa, asbesto, terrado o lámina galvanizada. Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

### **INTERÉS MEDIO**

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno de entre 120 y 300 metros cuadrados en promedio y de 120 a 300 metros cuadrados de construcción en promedio.

Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, zapatas corridas de concreto armado, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dalas de cerramiento. Claros medios de 4.0 metros. Muros de carga de ladrillo, block, o piedra. Losas de concreto



## PODER LEGISLATIVO

armado, secciones techadas con lámina galvanizada, los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

### **BUENA**

Disponen de un proyecto definido, funcional y de calidad. Se encuentran en fraccionamientos residenciales de clase media a media alta, que cuentan con todos los servicios públicos. Elementos, materiales y mano de obra de calidad. Superficie entre 200 y 500 m<sup>2</sup> en promedio y su área construida de 1 a 1.5 veces la superficie del terreno.

Elementos estructurales de buena calidad, con castillos, dalas de cerramiento, columnas y travesaños. Cimientos de concreto armado, mampostería, rodapié de block relleno con concreto. Muros de block o ladrillo.

Los claros son hasta de 7 metros. Techos y entrepisos con losas de concreto armado. Suelen recubrirse con tejas de regular calidad. Acabados exteriores texturizados, piedra de corte o molduras de concreto, los acabados e interiores son de buena calidad.

| USO                 | CLASE          | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR/M2 (UMA) |
|---------------------|----------------|-----------------------|----------------|
| <b>HABITACIONAL</b> | PRECARIA       | HAA                   | 0.42           |
|                     | ECONÓMICA      | HAB                   | 0.52           |
|                     | INTERÉS SOCIAL | HAC                   | 1.26           |
|                     | REGULAR        | HAD                   | 1.50           |
|                     | INTERÉS MEDIO  | HAE                   | 1.85           |
|                     | BUENA          | HAF                   | 2.31           |

### **USO COMERCIAL**

#### **ECONÓMICA**

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

Carecen de proyecto; construidas con materiales económicos. Muros de adobe, block o ladrillo. Techos de terrado, lámina galvanizada, asbesto o losa. Acabados



## PODER LEGISLATIVO

casi inexistentes. Pisos de cemento. Las instalaciones son básicas. Claros menores a 3.5 metros; contruidos bajo autoconstrucción, o autofinanciamiento.

### **REGULAR**

Edificaciones ubicadas en zonas populares o de tipo medio, destinadas a la venta al detalle y a la prestación de servicios.

A veces carecen de proyecto. Cimentación de mampostería, de concreto ciclópeo y block relleno. Muros de carga de ladrillo, block o adobe. Techos de terrado, lámina galvanizada, lámina de asbesto o losa. Aplanados de yeso o mezcla. Acabados discretos y pintura vinílica de tipo económico o cal directas. Instalaciones elementales en cuanto a iluminación y saneamiento. Claros medios de 5 metros y contruidos bajo financiamiento bancario.

### **BUENA**

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

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

### **DEPARTAMENTAL**

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

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

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo.

Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, contratraveses y muros perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de columnas y losas reticulares de concreto armado, fachada tipo integral de perfiles de aluminio pesados anodizados en color cristal,



## PODER LEGISLATIVO

andadores y áreas de servicio al público con acabados de lujo, doble altura entre cada nivel, equipo de calefacción y aire acondicionado integral.

| USO       | CLASE                | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR/M2 (UMA) |
|-----------|----------------------|-----------------------|----------------|
| COMERCIAL | ECONÓMICA            | COA                   | 3.56           |
|           | REGULAR              | COB                   | 4.84           |
|           | BUENA                | COC                   | 6.50           |
|           | TIENDA DEPARTAMENTAL | COD                   | 14.34          |

### EQUIPAMIENTO

#### **ESCUELA.**

Instalaciones destinadas a la enseñanza, que proporciona conocimientos que se consideran básicos en la alfabetización. Cuenta con estructura a base de columnas, traveses y losa de concreto, viga y bovedilla o similar, muros de carga.

#### **OFICINAS.**

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte de la estructura normalmente en el centro urbano o zonas establecidas para tal efecto. Se destinan normalmente para, oficinas, despachos de buena calidad o la prestación de servicios.

Elementos estructurales a base de castillos y dadas de cerramiento. Cimentación de losa de cimentación, zapatas aisladas o corridas, y contratrabes de concreto armado.

Muros de ladrillo o block. Techos de losa. Aplanados de yeso y mezcla reglado. Acabados medios con texturas y pintura vinílica o esmalte. Claros medios de 6.0 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

#### **ESTACIONAMIENTO CUBIERTO.**

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



## PODER LEGISLATIVO

### HOSPITALES.

Construcciones destinadas a la atención médica; construidas con materiales de mediana calidad; realizadas por empresas constructoras; a través de financiamiento o financiamiento gubernamental.

### HOTEL / MOTEL DE CLASE REGULAR.

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

### MERCADO.

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

| USO          | CLASE                     | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR/M2 (UMA) |
|--------------|---------------------------|-----------------------|----------------|
| EQUIPAMIENTO | ESCUELA                   | EQA                   | 14.33          |
|              | OFICINAS                  | EQB                   | 6.57           |
|              | ESTACIONAMIENTO CUBIERTO  | EQC                   | 2.40           |
|              | HOSPITALES                | EQD                   | 7.72           |
|              | HOTELES SIN CLASIFICACIÓN | EQE                   | 17.79          |
|              | MERCADO                   | EQF                   | 10.88          |

### OBRAS COMPLEMENTARIAS

#### BARDAS

Una barda es un elemento constructivo que sirve para delimitar un espacio, regularmente delimita el exterior del interior de un inmueble, hechas de concreto armado, tabique, block, tabicón, con acabados aparentes, aplanados de cemento arena, pintados, con lambrin de cerámica.

#### PATIOS Y ANDADORES

Área de uso complementario que se encuentra al interior de las edificaciones y sirve para la comunicación de varios espacios. Hechos de concreto escobillado, adoquines, piedra laja, cantera, pisos cerámicos, madera.





## PODER LEGISLATIVO

### ALBERCA Y CHAPOTEADERO

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

### CANCHAS DEPORTIVAS

Espacios destinados a tener actividades deportivas.

| USO                   | CLASE                  | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR/M2 (UMA) |
|-----------------------|------------------------|-----------------------|----------------|
| OBRAS COMPLEMENTARIAS | BARDAS                 | OCA                   | 1.10           |
|                       | PATIOS Y ANDADORES     | OCB                   | 1.38           |
|                       | ALBERCA Y CHAPOTEADERO | OCC                   | 0.70           |
|                       | CANCHAS DEPORTIVAS     | OCD                   | 1.30           |

## TRANSITORIOS

**ARTÍCULO PRIMERO.** - La presente Tabla de Valores de Uso de Suelo Rústico, Urbano y Construcción entrara en vigor a partir del **primero de enero del año 2023**.

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

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

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



## PODER LEGISLATIVO

**ARTICULO QUINTO.-** Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 7 de la Ley de Ingresos del Municipio de **Tixtla de Guerrero**, Guerrero para el Ejercicio Fiscal 2022, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.

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

**DIPUTADA PRESIDENTA**

**YANELLY HERNÁNDEZ MARTÍNEZ**

**DIPUTADO SECRETARIO**

**MASEDONIO MENDOZA BASURTO**

**DIPUTADA SECRETARIA**

**ELZY CAMACHO PINEDA**

(HOJA DE FIRMAS DEL DECRETO NÚMERO 389 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO RÚSTICO, URBANO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TIXTLA DE GUERRERO, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2023.)