



PODER LEGISLATIVO

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

CONSIDERANDO

Que en sesión de fecha 06 de diciembre del 2022, las Diputadas y los Diputados integrantes de la Comisión de Hacienda, presentaron a la Plenaria el Dictamen con proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de uso de Suelo y de Construcción que Servirán de Base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Zirándaro, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2023, en los siguientes términos:

I. “ANTECEDENTES GENERALES

*Que por oficio número PMZ/079/2022, de fecha 13 de octubre de 2022, la **Lic. Tania Guadalupe Pacheco Duarte, Presidenta Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Zirándaro, Guerrero**, en uso de las facultades que le confieren los artículos 65 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero y 62 fracción III, de la Ley Orgánica del Municipio Libre, remitió a este Honorable Congreso, para su discusión y aprobación, en su caso, Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Zirándaro, 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 de 2022, tomó conocimiento de la Iniciativa de Decreto de referencia, habiéndose turnado mediante oficio LXIII/2DO/SSP/DPL/0263-79/2021 de esa misma fecha, suscrito por la Diputada Yanelly Hernández Martínez, Presidenta de la Mesa Directiva de este Honorable Congreso del Estado, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, en términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción II, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Ley respectivo.

II. METODOLOGÍA DE TRABAJO

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



PODER LEGISLATIVO

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.

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 **Zirándaro, 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 simple del acta de sesión extraordinaria de cabildo de fecha 12 de octubre de 2022, de la que se desprende que los integrantes del Cabildo del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por **unanimidad de votos**, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el Municipio de **Zirándaro, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2023, haciendo la aclaración que la propuesta de Tabla de Valores que se analiza, no contiene hoja de firmas del Cabildo municipal,*



PODER LEGISLATIVO

sin embargo, se emite el presente dictamen considerando la validación del Cabildo en el Acta antes mencionada.

Que para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, vigente, mediante oficio número CAT/061022001, de fecha 06 de octubre de 2022, el H. Ayuntamiento de **Zirándaro, 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/1075/2022 de fecha 11 de Octubre del 2022 emite contestación de la manera siguiente: **“ su proyecto de Tabla de Valores unitarios de Suelo y Construcción cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento”**.

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

V.- EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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



PODER LEGISLATIVO

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

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

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

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



PODER LEGISLATIVO

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

CUARTO.- *Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y Reglamentos citados, deben realizar entre otras actividades los estudios de mercado necesarios para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, se dio a la tarea de realizar un estudio de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas del área urbana del municipio, en el que destacan los valores del suelo que van de predios colindantes con zona federal marítimo terrestre (playas), con vista a esta, los más alejados de estas áreas, el centro de la ciudad, y otros de interés popular o turístico, tomándose en cuenta los métodos de comparación de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite determinar valores catastrales del Suelo más veraces y acordes con la realidad.*

En ese sentido, se propone que en la Ley de ingresos para el Municipio de Zirándaro, Guerrero, aplicable para el Ejercicio Fiscal 2023, se mantendrán las mismas tasas de 6 al millar anual, así también, se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año al corriente, en impuesto base; del impuesto predial del ejercicio fiscal 2023 con un descuento del 12% en el mes de enero y del 10% en el mes de febrero, así también, por cuanto a las personas adultas que cuenten con la credencial INAPAM, jubilados y pensionados, madres solteras y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto predial durante el Ejercicio Fiscal 2023, con base las tasas y tarifas previstas en el artículo 18 de la Ley Numero 492 de Hacienda Municipal del Estado de Guerrero.

QUINTO.- *Que para la aplicación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción en inmuebles que se hayan empadronado, ubicados en colonias, fraccionamientos o condominios de nueva creación, o que no aparezcan*



PODER LEGISLATIVO

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

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

SECTOR CATASTRAL 000

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Uso de suelo
12	Guerrero	73	Zirándaro	Terrenos Rústicos

SECTOR CATASTRAL 001

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730001	Zirándaro de los Chávez
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730074	Guayameo
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730011	Aratichanguio
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730302	San Rafael
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730022	La Calera (La Calera Vertidor)
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730105	Pandacuareo
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730050	Cuambio
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730030	Carachurio (Carachurio el Nuevo)
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730053	El Cuitaz
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730077	Hacienda Vieja
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730037	Cerano
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730113	La Parota
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730154	San José del Pílon
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730517	La Parota del Cuartel
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730151	San Antonio
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730308	La Florida
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730137	El Ranchito
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730194	Cayuncha



PODER LEGISLATIVO

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730217	Las Humedades (La Humedad)
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730372	Émbaro
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730219	Las Juntas
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730002	Acuyan
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730004	El Aguacatito
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730006	Los Alacranes
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730007	Alita
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730009	Las Ánimas
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730016	El Bajío
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730017	Los Bancos
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730018	Las Barcinas
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730025	El Canal (Santa Rosalía)
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730028	La Cañita
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730029	El Capire
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730031	La Carrerita
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730032	Castrejón
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730033	Catatamba
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730034	Cantzimio
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730035	Catzúndaro
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730038	La Ciénega
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730040	Los Cimientos
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730041	Ciriquicho
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730042	El Cobano
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730044	El Coco
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730046	Corongoros
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730047	Corutzén (Corucén)
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730048	El Cuahulotal (El Cuahulote)
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730052	Cuirindaral
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730054	La Hacienda de Cujarán
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730055	Cupuán
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730057	El Chanegue
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730059	El Chivo
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730062	Colonia Emiliano Zapata
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730063	La Estancia



PODER LEGISLATIVO

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730065	Las Fraguas
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730069	Las Guacamayas
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730070	Los Guajes
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730072	El Guariche (El Guarichicaguaro)
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730075	Huicumo
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730078	Huanumo
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730081	Huitzátoro
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730082	El Hilamo
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730083	Las Juntas de Cujarán (Las Juntas)
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730090	Llano Grande
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730091	La Malinche
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730093	Los Medios
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730096	La Mesa
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730099	El Naranja
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730101	Ojo de Agua
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730102	La Ordeña
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730103	La Palma de los Bermúdez
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730104	Palma Sola
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730108	Los Parajitos
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730116	Paso de las Vacas
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730118	La Pedregosa
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730121	La Pila Honda (La Pila)
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730122	Las Pilas
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730125	El Pochote
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730128	Potrero de los Indios
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730129	La Poza
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730131	Pueblo Viejo
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730136	La Quiringucua
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730142	El Reparó
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730145	Rincón de Elías
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730146	El Rodeo
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730148	Las Salinas
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730149	Salsipuedes



PODER LEGISLATIVO

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730155	San Miguel
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730161	Tamarindo
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730162	La Tasajera
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730164	El Terrero
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730167	Timón (El Timón Caído)
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730169	Tondoche
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730171	Los Tules
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730174	El Zapote
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730175	Ziritzícuaro
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730176	Zurundanico
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730178	Agua Bendita
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730180	El Arquito
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730181	El Arrastre
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730182	Arroyo Largo
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730195	Las Ceibas
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730196	La Cimarrona
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730199	Coco de Guayameo (El Coco)
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730200	Copítaro
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730202	Cuapúcuaro
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730210	La Tuba
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730216	La Huerta
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730233	El Mulato
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730256	El Plátano
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730275	Santa Rosalía (Hacienda Santa Rosalía)
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730276	Santa Teresa de Jesús
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730280	El Tamarindo
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730281	El Tanque
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730295	El Zapote de Huitzátaro
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730297	Tzentzenguaro Nuevo
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730301	Santa Fe
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730310	El Descanso
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730317	El Tarimo
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730321	El Luviano



PODER LEGISLATIVO

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730325	La Campana
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730333	San Francisco
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730334	Enramadas
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730341	El Salto
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730342	El Timbiriche
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730345	Rincón del Pino
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730350	Laguna de San Marcos (San Marcos)
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730353	Las Tareas
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730364	Calabazo (El Puerto)
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730365	Las Colonias
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730368	Casas Viejas
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730369	Ajuno
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730370	Paso Seco
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730371	Carachurio el Viejo (Carachurio Viejo)
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730374	Cocochas
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730377	Las Juntas
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730385	Potrerillos
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730387	San Antonio
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730393	El Limoncito
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730398	Ahuindo
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730399	Los Nopales
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730404	Los Parajes
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730406	Los Charcos (Mangos)
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730408	El Aguacate
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730409	El Anono
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730414	La Barranca
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730418	La Brasileira
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730419	Los Brasiles
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730422	La Calera
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730426	El Capulín (Capulinar)
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730428	La Cascalotera
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730436	Chagüícuaro
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730437	El Chivo (Paso el Chivo)



PODER LEGISLATIVO

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730438	El Chorrillo
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730445	El Coyol
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730450	Rancho el Cuajilote
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730452	El Cuarto
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730453	Las Cuatas
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730458	Rancho Escobetillo
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730459	La Esperanza (Las Cuatas)
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730460	La Estancia
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730463	Los Guajes
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730472	La Huaracha (Colonia Buenavista)
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730473	La Huerta de San Antonio
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730475	Las Huertas
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730483	Las Juntas
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730484	Las Juntas de Chupícuaro
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730486	El Lagarto
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730487	La Laguna
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730492	El Limoncito (El Retaje)
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730506	Las Mesas (La Mesa del Suspiro)
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730507	Las Minas
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730509	El Molino (El Molinito)
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730510	El Naranja
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730513	Los Nopales
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730514	Ojo de Agua
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730527	El Paso de los Guajes
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730528	El Picacho
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730534	Pinzándaro
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730546	El Regadillo
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730548	El Reparó
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730552	El Rincón (Rincón de las Truchas)
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730554	El Rodeo
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730558	San José
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730559	San Nicolás
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730562	El Tálamo



PODER LEGISLATIVO

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730570	Tremesino (Paso Real)
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730573	El Tulito
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730582	El Aguacatito (El Aguacate)
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730595	El Guayabo
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730597	La Parota Mocha
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730599	La Barranca de San Rafael
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730600	La Barranca de los Pelones
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730607	El Crucero
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730608	Crucero de Alita
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730610	La Esperanza
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730611	La Garita
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730616	El Manguito
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730627	San Antonio
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730631	La Garita
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730635	El Plátano
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730636	El Remate
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730637	Rincón de las Ceibas
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730647	La Huerta
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730651	El Billete
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730652	Cuirindalito
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730660	El Paso de la Puerta
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730661	El Paso de San Rafael (El Paso)
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730664	Presas Unión
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730668	El Rancho Escondido
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730671	El Rincón de los Guajes
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730684	El Guayabo
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730689	La Lajita del Pino
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730699	Rancho Nuevo
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730711	Linda Vista
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730717	Rancho Nuevo (Los Palos Altos)
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730720	Los Tejocotes
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730725	Agua Zarca
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730726	El Bonete

PODER LEGISLATIVO

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730731	El Canal
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730736	Las Patacuas
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730739	El Solar
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730743	La Zoquitera
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730745	Colonia Nueva Esperanza
12	Guerrero	73	Zirándaro	120730746	El Limoncito [Rancho]

SÉPTIMO.- Que en el caso de terrenos urbanos, el valor unitario del lote tipo deberá tomar en cuenta el programa o planes parciales de desarrollo urbano de la localidad, y se aplicarán en su caso, los factores de premio o castigo que le correspondan. En el caso de aplicación de factores de premio o castigo a terrenos, se aplicarán los factores correspondientes a zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie, atendiendo a los siguientes rangos de aplicación; en el entendido de cuando se hable de superficie, estará dada en metros cuadrados y cuando se hable de metros, se referirá a metros lineales.

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

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

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

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

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

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



PODER LEGISLATIVO

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



PODER LEGISLATIVO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados

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

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

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

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

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

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

En donde:

Ffo= Factor de Forma

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

STo= Superficie Total del Terreno.

FACTOR RESULTANTE:

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

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

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

OCTAVO. - Que en el caso de la valuación y revaluación de edificaciones se deberán precisar los tipos de construcción que puedan determinarse, acorde a su USO, CLASE, calidad y descripción de los elementos de construcción, señalándose para cada tipo un valor de reposición nuevo acorde a la tabla de valores vigente

para cada municipio, y al que se le deducirán los deméritos que procedan por razón de edad. Todas aquellas instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias que formen parte integral del inmueble, deberán considerarse con su valor unitario correspondiente, señalando el valor, así como su factor por edad. Para la aplicación de los factores de demérito por edad, en los cuales ya incluyen los factores por estado de conservación, se aplicarán de acuerdo a la siguiente 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:

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

Fed= Factor por Edad.

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

E= Edad Estimada de la Construcción.

OCTAVO.- 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 CAT/061022001, 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/1075/2022 de fecha 11 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



PODER LEGISLATIVO

el artículo 34 de la citada Ley.” Que con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254 y 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, esta Comisión Ordinaria de Hacienda tiene plenas facultades para efectuar el estudio de la Iniciativa de referencia y emitir el Dictamen con Proyecto de Decreto que recaerá a la misma, al tenor de las siguientes:”

Que con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción IV y V, 196, 248, 254 y 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, esta Comisión Ordinaria de Hacienda tiene 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 **Zirándaro, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2023, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la Administración Municipal, contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.*

*Que el Ayuntamiento Municipal de **Zirándaro, Guerrero**, señala en su Iniciativa que se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año 2023, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 12% durante el mes de enero, el 10% en febrero, así también por cuenta a las personas adultas que cuenten con la credencial INAPAM, jubilados y pensionados, madres solteras, y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto predial durante el ejercicio fiscal 2023, con base a las tasas y tarifas previstas en el artículo 18 de la Ley 492 de Hacienda Municipal del Estado de Guerrero.*

*Que los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de **Zirándaro, 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 prevaletentes a nivel local, y que, las disposiciones contenidas en la presente*



PODER LEGISLATIVO

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

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

Que esta Comisión dictaminadora observó que la propuesta en análisis respecto a todos los valores catastrales de suelo rustico, urbano y de construcción, se encuentran indexados a la UMA. Ahora bien, en análisis de los valores de las Tablas de valores, se observa la actualización de nuevos sentamientos de calles, colonias y localidades en los cuales algunas guardan proporcionalidad con las de 2021 (porque para el ejercicio fiscal de 2022 siguieron vigentes del 2021); considerando el crecimiento económico del 3% contenidos en los Criterios Generales de Política Económica del Paquete Fiscal del Gobierno Federal para 2023.

*Que esta Comisión Dictaminadora con pleno respeto de las facultades tributarias del municipio de **Zirándaro**, Guerrero, confirmó que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 10** de su Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2023, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y se homologa la tasa de **6 al millar** que se aplicarán para el 2023, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes, por lo que se consideró conveniente incluir un artículo transitorio, para quedar como sigue:*

“ARTICULO TERCERO.- *Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 10** de la Ley de Ingresos del municipio de **Zirándaro**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2023, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.”*



PODER LEGISLATIVO

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

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

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

Que aprobado en lo general y en lo particular el Dictamen, la Presidencia de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del Estado realizó la Declaratoria siguiente: *“Esta Presidencia en términos de nuestra Ley Orgánica, tiene por aprobado el Dictamen con proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de uso de Suelo y de Construcción que Servirán de Base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Zirándaro, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2023. Emítase el Decreto*



PODER LEGISLATIVO

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 393 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ZIRÁNDARO, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2023.

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

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

SECTOR CATASTRAL 000

SECTOR	CALLE	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR POR HA. EN UMA
Ubicación				
000	1	Terrenos de Riego	HA	41.42
000	2	Terrenos de Temporal	HA	19.24
000	3	Terrenos de Agostadero Laborable	HA	17.75
000	4	Terrenos de Agostadero Cerril	HA	17.75
000	5	Terrenos de monte alto susceptibles para explotación forestal.	HA	355.07



PODER LEGISLATIVO

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 TEMPORAL.

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

3.- 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.

4.- 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.

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

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

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

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

SECTOR CATASTRAL 001

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



PODER LEGISLATIVO

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

SECTOR	COLONIA	CALLE	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
No. de Código			Ubicación	
001 CENTRO				
001	001	001	NARCISO MENDOZA	0.80
001	001	002	IGNACIO ALLENDE	0.73
001	001	003	VICENTE GUERRERO	0.72
001	001	004	JUAN ALDAMA	0.73
001	001	005	JOSÉ R BERMÚDEZ	0.80
001	001	006	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	0.72
001	001	007	MARCELO PINEDA	0.72
001	001	008	AYUNTAMIENTO	0.80
001	001	009	GUADALUPE VICTORIA	0.72
001	001	010	DR. IGNACIO CHÁVEZ	0.72
001	001	011	LÁZARO CÁRDENAS	0.72
001	001	012	POLITÉCNICO NACIONAL	0.80
001	001	013	MELCHOR OCAMPO	0.73
001	001	014	FRANCISCO I MADERO	0.73
001	001	015	NICOLAS BRAVO	0.8
001	001	016	BENITO JUÁREZ	0.75
002 EL RANCHITO				
001	002	001	NARCISO MENDOZA	0.72
001	002	002	REVOLUCIÓN	0.70
001	002	003	MIGUEL HIDALGO	0.70
001	002	004	PRIVADA MIGUEL HIDALGO	0.70
001	002	005	NICOLAS ROMERO	0.70
001	002	006	CECILIO GARCÍA	0.70
001	002	007	JOSÉ VARELA	0.70
001	002	008	RAMÓN NAVA	0.70
001	002	009	CARRETERA ZIRÁNDARO ALTAMIRANO	0.70
001	002	010	DR. IGNACIO CHÁVEZ	0.70
001	002	011	BOLÍVAR SIERRA	0.70



PODER LEGISLATIVO

SECTOR	COLONIA	CALLE	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
No. de Código			Ubicación	
001	002	012	PROLONGACIÓN LÁZARO CÁRDENAS	0.70
001	002	013	POLITÉCNICO NACIONAL	0.72
001	002	014	MELCHOR OCAMPO	0.72
001	002	015	FRANCISCO I MADERO	0.70
001	002	016	NICOLAS BRAVO	0.72
001	002	017	BENITO JUÁREZ	0.72
001	002	018	VICENTE GUERRERO	0.70
001	002	019	DR. IGNACIO CHÁVEZ	0.70
003 BUENOS AIRES				
001	003	001	JOSÉ R BERMÚDEZ	0.72
001	003	002	CALLEJÓN DE LAS GOLONDRINAS	0.68
001	003	003	JUAN DIAZ GONZÁLEZ	0.68
001	003	004	VICENTE GUERRERO	0.70
001	003	005	EL TOREO	0.70
001	003	006	AVIACIÓN	0.68
001	003	007	JUAN ALDAMA	0.70
001	003	008	EL EJIDO	0.68
001	003	009	DR. IGNACIO CHÁVEZ	0.68
001	003	010	TEJEROS	0.70
001	003	011	GUADALUPE VICTORIA	0.72
001	003	012	PROLONGACIÓN AYUNTAMIENTO	0.68
001	003	013	PROLONGACIÓN MARCELO PINEDA	0.68
001	003	014	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	0.68
004 EL BARRIO				
001	004	001	GUADALUPE VICTORIA	0.72
001	004	002	TEJEROS	0.70
001	004	003	IGUALDAD	0.68
001	004	004	DR. IGNACIO CHÁVEZ	0.68
001	004	005	EL EJIDO	0.68
001	004	006	LÁZARO CÁRDENAS	0.68
001	004	007	POLITÉCNICO NACIONAL	0.70



PODER LEGISLATIVO

SECTOR	COLONIA	CALLE	DESCRIPCIÓN	VALOR POR M2 EN UMA
No. de Código			Ubicación	
001	004	008	MELCHOR OCAMPO	0.70
001	004	009	FRANCISCO I MADERO	0.68
001	004	010	NICOLAS BRAVO	0.68
005 PUERTO VERDE				
001	005	001	Sin nombre	0.68
001	005	002	Andador sin nombre	0.68
001	005	003	Todas las calles	0.68
006 SAN AGUSTÍN				
001	006	001	Sin nombre	0.68
001	006	002	Andador sin nombre	0.68
001	006	003	Todas las calles	0.68
007 SENTIMIENTOS DE LA NACIÓN				
001	007	001	Sin nombre	0.68
001	007	002	Andador sin nombre	0.68
001	007	003	Todas las calles	0.68

SECTOR	LOCALIDAD	CALLE	LOCALIDAD	VALOR POR M2 EN UMA
NO. DE CÓDIGO			UBICACIÓN	
GUAYAMEO				
001	008	001	Sin nombre	0.68
001	008	002	Andador sin nombre	0.68
001	008	003	Todas las calles	0.68
ARATICHANGUIO				
001	009	001	Sin nombre	0.68
001	009	002	Andador sin nombre	0.68
001	009	003	Todas las calles	0.68
SAN RAFAEL				
001	010	001	Sin nombre	0.68
001	010	002	Andador sin nombre	0.68
001	010	003	Todas las calles	0.68



PODER LEGISLATIVO

SECTOR	LOCALIDAD	CALLE	LOCALIDAD	VALOR POR M2 EN UMA
NO. DE CÓDIGO			UBICACIÓN	
LA CALERA (LA CALERA VERTIDOR)				
001	011	001	Sin nombre	0.68
001	011	002	Andador sin nombre	0.68
001	011	003	Todas las calles	0.68
PANDACUAREO				
001	012	001	Sin nombre	0.68
001	012	002	Andador sin nombre	0.68
001	012	003	Todas las calles	0.68
CUAMBIO				
001	013	001	Sin nombre	0.68
001	013	002	Andador sin nombre	0.68
001	013	003	Todas las calles	0.68
CARACHURIO (CARACHURIO EL NUEVO)				
001	014	001	Sin nombre	0.68
001	014	002	Andador sin nombre	0.68
001	014	003	Todas las calles	0.68
EL CUITAZ				
001	015	001	Sin nombre	0.68
001	015	002	Andador sin nombre	0.68
001	015	003	Todas las calles	0.68
HACIENDA VIEJA				
001	016	001	Sin nombre	0.68
001	016	002	Andador sin nombre	0.68
001	016	003	Todas las calles	0.68
CERANO				
001	017	001	Sin nombre	0.68
001	017	002	Andador sin nombre	0.68
001	017	003	Todas las calles	0.68
LA PAROTA				
001	018	001	Sin nombre	0.68
001	018	002	Andador sin nombre	0.68
001	018	003	Todas las calles	0.68



PODER LEGISLATIVO

SECTOR	LOCALIDAD	CALLE	LOCALIDAD	VALOR POR M2 EN UMA
NO. DE CÓDIGO			UBICACIÓN	
SAN JOSÉ DEL PILÓN				
001	019	001	Sin nombre	0.68
001	019	002	Andador sin nombre	0.68
001	019	003	Todas las calles	0.68
LA PAROTA DEL CUARTEL				
001	020	001	Sin nombre	0.68
001	020	002	Andador sin nombre	0.68
001	020	003	Todas las calles	0.68
SAN ANTONIO				
001	021	001	Sin nombre	0.68
001	021	002	Andador sin nombre	0.68
001	021	003	Todas las calles	0.68
LA FLORIDA				
001	022	001	Sin nombre	0.68
001	022	002	Andador sin nombre	0.68
001	022	003	Todas las calles	0.68
EL RANCHITO				
001	023	001	Sin nombre	0.68
001	023	002	Andador sin nombre	0.68
001	023	003	Todas las calles	0.68
CAYUNCHA				
001	024	001	Sin nombre	0.68
001	024	002	Andador sin nombre	0.68
001	024	003	Todas las calles	0.68
LAS HUMEDADES (LA HUMEDAD)				
001	025	001	Sin nombre	0.68
001	025	002	Andador sin nombre	0.68
001	025	003	Todas las calles	0.68
ÉMBARO				
001	026	001	Sin nombre	0.68
001	026	002	Andador sin nombre	0.68
001	026	003	Todas las calles	0.68



PODER LEGISLATIVO

SECTOR	LOCALIDAD	CALLE	LOCALIDAD	VALOR POR M2 EN UMA
NO. DE CÓDIGO			UBICACIÓN	
LAS JUNTAS				
001	027	001	Sin nombre	0.68
001	027	002	Andador sin nombre	0.68
001	027	003	Todas las calles	0.68
ACUYAN				
001	028	001	Sin nombre	0.68
001	028	002	Andador sin nombre	0.68
001	028	003	Todas las calles	0.68
EL AGUACATITO				
001	029	001	Sin nombre	0.68
001	029	002	Andador sin nombre	0.68
001	029	003	Todas las calles	0.68
LOS ALACRANES				
001	030	001	Sin nombre	0.68
001	030	002	Andador sin nombre	0.68
001	030	003	Todas las calles	0.68
ALITA				
001	031	001	Sin nombre	0.68
001	031	002	Andador sin nombre	0.68
001	031	003	Todas las calles	0.68
LAS ÁNIMAS				
001	032	001	Sin nombre	0.68
001	032	002	Andador sin nombre	0.68
001	032	003	Todas las calles	0.68
EL BAJÍO				
001	033	001	Sin nombre	0.68
001	033	002	Andador sin nombre	0.68
001	033	003	Todas las calles	0.68
LOS BANCOS				
001	034	001	Sin nombre	0.68
001	034	002	Andador sin nombre	0.68
001	034	003	Todas las calles	0.68



PODER LEGISLATIVO

SECTOR	LOCALIDAD	CALLE	LOCALIDAD	VALOR POR M2 EN UMA
NO. DE CÓDIGO			UBICACIÓN	
LAS BARCINAS				
001	035	001	Sin nombre	0.68
001	035	002	Andador sin nombre	0.68
001	035	003	Todas las calles	0.68
EL CANAL (SANTA ROSALÍA)				
001	036	001	Sin nombre	0.68
001	036	002	Andador sin nombre	0.68
001	036	003	Todas las calles	0.68
LA CAÑITA				
001	037	001	Sin nombre	0.68
001	037	002	Andador sin nombre	0.68
001	037	003	Todas las calles	0.68
EL CAPIRE				
001	038	001	Sin nombre	0.68
001	038	002	Andador sin nombre	0.68
001	038	003	Todas las calles	0.68
LA CARRERITA				
001	039	001	Sin nombre	0.68
001	039	002	Andador sin nombre	0.68
001	039	003	Todas las calles	0.68
CASTREJÓN				
001	040	001	Sin nombre	0.68
001	040	002	Andador sin nombre	0.68
001	040	003	Todas las calles	0.68
CATATEMBA				
001	041	001	Sin nombre	0.68
001	041	002	Andador sin nombre	0.68
001	041	003	Todas las calles	0.68
CANTZIMIO				
001	042	001	Sin nombre	0.68
001	042	002	Andador sin nombre	0.68
001	042	003	Todas las calles	0.68



PODER LEGISLATIVO

SECTOR	LOCALIDAD	CALLE	LOCALIDAD	VALOR POR M2 EN UMA
NO. DE CÓDIGO			UBICACIÓN	
CATZÚNDARO				
001	043	001	Sin nombre	0.68
001	043	002	Andador sin nombre	0.68
001	043	003	Todas las calles	0.68
LA CIÉNEGA				
001	044	001	Sin nombre	0.68
001	044	002	Andador sin nombre	0.68
001	044	003	Todas las calles	0.68
LOS CIMIENTOS				
001	045	001	Sin nombre	0.68
001	045	002	Andador sin nombre	0.68
001	045	003	Todas las calles	0.68
CIRIQUICHO				
001	046	001	Sin nombre	0.68
001	046	002	Andador sin nombre	0.68
001	046	003	Todas las calles	0.68
EL COBANO				
001	047	001	Sin nombre	0.68
001	047	002	Andador sin nombre	0.68
001	047	003	Todas las calles	0.68
EL COCO				
001	048	001	Sin nombre	0.68
001	048	002	Andador sin nombre	0.68
001	048	003	Todas las calles	0.68
CORONGOROS				
001	049	001	Sin nombre	0.68
001	049	002	Andador sin nombre	0.68
001	049	003	Todas las calles	0.68
CORUTZÉN (CORUCÉN)				
001	050	001	Sin nombre	0.68
001	050	002	Andador sin nombre	0.68
001	050	003	Todas las calles	0.68



PODER LEGISLATIVO

SECTOR	LOCALIDAD	CALLE	LOCALIDAD	VALOR POR M2 EN UMA
NO. DE CÓDIGO			UBICACIÓN	
EL CUAHULOTAL (EL CUAHULOTE)				
001	051	001	Sin nombre	0.68
001	051	002	Andador sin nombre	0.68
001	051	003	Todas las calles	0.68
CUIRINDARAL				
001	052	001	Sin nombre	0.68
001	052	002	Andador sin nombre	0.68
001	052	003	Todas las calles	0.68
LA HACIENDA DE CUJARÁN				
001	053	001	Sin nombre	0.68
001	053	002	Andador sin nombre	0.68
001	053	003	Todas las calles	0.68
CUPUÁN				
001	054	001	Sin nombre	0.68
001	054	002	Andador sin nombre	0.68
001	054	003	Todas las calles	0.68
EL CHANEQUE				
001	055	001	Sin nombre	0.68
001	055	002	Andador sin nombre	0.68
001	055	003	Todas las calles	0.68
EL CHIVO				
001	056	001	Sin nombre	0.68
001	056	002	Andador sin nombre	0.68
001	056	003	Todas las calles	0.68
COLONIA EMILIANO ZAPATA				
001	057	001	Sin nombre	0.68
001	057	002	Andador sin nombre	0.68
001	057	003	Todas las calles	0.68
LA ESTANCIA				
001	058	001	Sin nombre	0.68
001	058	002	Andador sin nombre	0.68
001	058	003	Todas las calles	0.68



PODER LEGISLATIVO

SECTOR	LOCALIDAD	CALLE	LOCALIDAD	VALOR POR M2 EN UMA
NO. DE CÓDIGO			UBICACIÓN	
LAS FRAGUAS				
001	059	001	Sin nombre	0.68
001	059	002	Andador sin nombre	0.68
001	059	003	Todas las calles	0.68
LAS GUACAMAYAS				
001	060	001	Sin nombre	0.68
001	060	002	Andador sin nombre	0.68
001	060	003	Todas las calles	0.68
LOS GUAJES				
001	061	001	Sin nombre	0.68
001	061	002	Andador sin nombre	0.68
001	061	003	Todas las calles	0.68
EL GUARICHE (EL GUARICHICAGUARO)				
001	062	001	Sin nombre	0.68
001	062	002	Andador sin nombre	0.68
001	062	003	Todas las calles	0.68
HUICUMO				
001	063	001	Sin nombre	0.68
001	063	002	Andador sin nombre	0.68
001	063	003	Todas las calles	0.68
HUANUMO				
001	064	001	Sin nombre	0.68
001	064	002	Andador sin nombre	0.68
001	064	003	Todas las calles	0.68
HUITZÁTARO				
001	065	001	Sin nombre	0.68
001	065	002	Andador sin nombre	0.68
001	065	003	Todas las calles	0.68
EL HILAMO				
001	066	001	Sin nombre	0.68
001	066	002	Andador sin nombre	0.68
001	066	003	Todas las calles	0.68



PODER LEGISLATIVO

SECTOR	LOCALIDAD	CALLE	LOCALIDAD	VALOR POR M2 EN UMA
NO. DE CÓDIGO			UBICACIÓN	
HUITZÁTARO				
001	067	001	Sin nombre	0.68
001	067	002	Andador sin nombre	0.68
001	067	003	Todas las calles	0.68
EL HILAMO				
001	068	001	Sin nombre	0.68
001	068	002	Andador sin nombre	0.68
001	068	003	Todas las calles	0.68
LAS JUNTAS DE CUJARÁN (LAS JUNTAS)				
001	069	001	Sin nombre	0.68
001	069	002	Andador sin nombre	0.68
001	069	003	Todas las calles	0.68
LLANO GRANDE				
001	070	001	Sin nombre	0.68
001	070	002	Andador sin nombre	0.68
001	070	003	Todas las calles	0.68
LA MALINCHE				
001	071	001	Sin nombre	0.68
001	071	002	Andador sin nombre	0.68
001	071	003	Todas las calles	0.68
LOS MEDIOS				
001	072	001	Sin nombre	0.68
001	072	002	Andador sin nombre	0.68
001	072	003	Todas las calles	0.68
LA MESA				
001	073	001	Sin nombre	0.68
001	073	002	Andador sin nombre	0.68
001	073	003	Todas las calles	0.68
EL NARANJO				
001	074	001	Sin nombre	0.68
001	074	002	Andador sin nombre	0.68
001	074	003	Todas las calles	0.68



PODER LEGISLATIVO

SECTOR	LOCALIDAD	CALLE	LOCALIDAD	VALOR POR M2 EN UMA
NO. DE CÓDIGO			UBICACIÓN	
OJO DE AGUA				
001	075	001	Sin nombre	0.68
001	075	002	Andador sin nombre	0.68
001	075	003	Todas las calles	0.68
LA ORDEÑA				
001	076	001	Sin nombre	0.68
001	076	002	Andador sin nombre	0.68
001	076	003	Todas las calles	0.68
LA PALMA DE LOS BERMÚDEZ				
001	077	001	Sin nombre	0.68
001	077	002	Andador sin nombre	0.68
001	077	003	Todas las calles	0.68
PALMA SOLA				
001	078	001	Sin nombre	0.68
001	078	002	Andador sin nombre	0.68
001	078	003	Todas las calles	0.68
LOS PARAJITOS				
001	079	001	Sin nombre	0.68
001	079	002	Andador sin nombre	0.68
001	079	003	Todas las calles	0.68
PASO DE LAS VACAS				
001	080	001	Sin nombre	0.68
001	080	002	Andador sin nombre	0.68
001	080	003	Todas las calles	0.68
LA PEDREGOSA				
001	081	001	Sin nombre	0.68
001	081	002	Andador sin nombre	0.68
001	081	003	Todas las calles	0.68
LA PILA HONDA (LA PILA)				
001	082	001	Sin nombre	0.68
001	082	002	Andador sin nombre	0.68
001	082	003	Todas las calles	0.68



PODER LEGISLATIVO

SECTOR	LOCALIDAD	CALLE	LOCALIDAD	VALOR POR M2 EN UMA
NO. DE CÓDIGO			UBICACIÓN	
LAS PILAS				
001	083	001	Sin nombre	0.68
001	083	002	Andador sin nombre	0.68
001	083	003	Todas las calles	0.68
EL POCHOTE				
001	084	001	Sin nombre	0.68
001	084	002	Andador sin nombre	0.68
001	084	003	Todas las calles	0.68
POTRERO DE LOS INDIOS				
001	085	001	Sin nombre	0.68
001	085	002	Andador sin nombre	0.68
001	085	003	Todas las calles	0.68
LA POZA				
001	086	001	Sin nombre	0.68
001	086	002	Andador sin nombre	0.68
001	086	003	Todas las calles	0.68
PUEBLO VIEJO				
001	087	001	Sin nombre	0.68
001	087	002	Andador sin nombre	0.68
001	087	003	Todas las calles	0.68
EL REPARO				
001	088	001	Sin nombre	0.68
001	088	002	Andador sin nombre	0.68
001	088	003	Todas las calles	0.68
RINCÓN DE ELÍAS				
001	089	001	Sin nombre	0.68
001	089	002	Andador sin nombre	0.68
001	089	003	Todas las calles	0.68
EL RODEO				
001	090	001	Sin nombre	0.68
001	090	002	Andador sin nombre	0.68
001	090	003	Todas las calles	0.68



PODER LEGISLATIVO

SECTOR	LOCALIDAD	CALLE	LOCALIDAD	VALOR POR M2 EN UMA
NO. DE CÓDIGO			UBICACIÓN	
LAS SALINAS				
001	091	001	Sin nombre	0.68
001	091	002	Andador sin nombre	0.68
001	091	003	Todas las calles	0.68
SALSIPUEDES				
001	092	001	Sin nombre	0.68
001	092	002	Andador sin nombre	0.68
001	092	003	Todas las calles	0.68
SAN MIGUEL				
001	093	001	Sin nombre	0.68
001	093	002	Andador sin nombre	0.68
001	093	003	Todas las calles	0.68
TAMARINDO				
001	094	001	Sin nombre	0.68
001	094	002	Andador sin nombre	0.68
001	094	003	Todas las calles	0.68
LA TASAJERA				
001	095	001	Sin nombre	0.68
001	095	002	Andador sin nombre	0.68
001	095	003	Todas las calles	0.68
EL TERRERO				
001	096	001	Sin nombre	0.68
001	096	002	Andador sin nombre	0.68
001	096	003	Todas las calles	0.68
TIMÓN (EL TIMÓN CAÍDO)				
001	097	001	Sin nombre	0.68
001	097	002	Andador sin nombre	0.68
001	097	003	Todas las calles	0.68
TONDOCHE				
001	098	001	Sin nombre	0.68
001	098	002	Andador sin nombre	0.68
001	098	003	Todas las calles	0.68



PODER LEGISLATIVO

SECTOR	LOCALIDAD	CALLE	LOCALIDAD	VALOR POR M2 EN UMA
NO. DE CÓDIGO			UBICACIÓN	
LOS TULES				
001	099	001	Sin nombre	0.68
001	099	002	Andador sin nombre	0.68
001	099	003	Todas las calles	0.68
EL ZAPOTE				
001	100	001	Sin nombre	0.68
001	100	002	Andador sin nombre	0.68
001	100	003	Todas las calles	0.68
ZIRITZÍCUARO				
001	101	001	Sin nombre	0.68
001	101	002	Andador sin nombre	0.68
001	101	003	Todas las calles	0.68
ZURUNDANICO				
001	102	001	Sin nombre	0.68
001	102	002	Andador sin nombre	0.68
001	102	003	Todas las calles	0.68
AGUA BENDITA				
001	103	001	Sin nombre	0.68
001	103	002	Andador sin nombre	0.68
001	103	003	Todas las calles	0.68
EL ARQUITO				
001	104	001	Sin nombre	0.68
001	104	002	Andador sin nombre	0.68
001	104	003	Todas las calles	0.68
EL ARRASTRE				
001	105	001	Sin nombre	0.68
001	105	002	Andador sin nombre	0.68
001	105	003	Todas las calles	0.68
ARROYO LARGO				
001	106	001	Sin nombre	0.68
001	106	002	Andador sin nombre	0.68
001	106	003	Todas las calles	0.68



PODER LEGISLATIVO

SECTOR	LOCALIDAD	CALLE	LOCALIDAD	VALOR POR M2 EN UMA
NO. DE CÓDIGO			UBICACIÓN	
LAS CEIBAS				
001	107	001	Sin nombre	0.68
001	107	002	Andador sin nombre	0.68
001	107	003	Todas las calles	0.68
LA CIMARRONA				
001	108	001	Sin nombre	0.68
001	108	002	Andador sin nombre	0.68
001	108	003	Todas las calles	0.68
COCO DE GUAYAMEO (EL COCO)				
001	109	001	Sin nombre	0.68
001	109	002	Andador sin nombre	0.68
001	109	003	Todas las calles	0.68
COPÍTARO				
001	110	001	Sin nombre	0.68
001	110	002	Andador sin nombre	0.68
001	110	003	Todas las calles	0.68
CUAPÚCUARO				
001	111	001	Sin nombre	0.68
001	111	002	Andador sin nombre	0.68
001	111	003	Todas las calles	0.68
LA TUBA				
001	112	001	Sin nombre	0.68
001	112	002	Andador sin nombre	0.68
001	112	003	Todas las calles	0.68
LA HUERTA				
001	113	001	Sin nombre	0.68
001	113	002	Andador sin nombre	0.68
001	113	003	Todas las calles	0.68
EL MULATO				
001	114	001	Sin nombre	0.68
001	114	002	Andador sin nombre	0.68
001	114	003	Todas las calles	0.68



PODER LEGISLATIVO

SECTOR	LOCALIDAD	CALLE	LOCALIDAD	VALOR POR M2 EN UMA
NO. DE CÓDIGO			UBICACIÓN	
EL PLÁTANO				
001	115	001	Sin nombre	0.68
001	115	002	Andador sin nombre	0.68
001	115	003	Todas las calles	0.68
SANTA ROSALÍA (HACIENDA SANTA ROSALÍA)				
001	116	001	Sin nombre	0.68
001	116	002	Andador sin nombre	0.68
001	116	003	Todas las calles	0.68
SANTA TERESA DE JESÚS				
001	117	001	Sin nombre	0.68
001	117	002	Andador sin nombre	0.68
001	117	003	Todas las calles	0.68
EL TAMARINDO				
001	118	001	Sin nombre	0.68
001	118	002	Andador sin nombre	0.68
001	118	003	Todas las calles	0.68
EL TANQUE				
001	119	001	Sin nombre	0.68
001	119	002	Andador sin nombre	0.68
001	119	003	Todas las calles	0.68
EL ZAPOTE DE HUITZÁTARO				
001	120	001	Sin nombre	0.68
001	120	002	Andador sin nombre	0.68
001	120	003	Todas las calles	0.68
TZENTZÉNGUARO NUEVO				
001	121	001	Sin nombre	0.68
001	121	002	Andador sin nombre	0.68
001	121	003	Todas las calles	0.68
SANTA FE				
001	122	001	Sin nombre	0.68
001	122	002	Andador sin nombre	0.68
001	122	003	Todas las calles	0.68



PODER LEGISLATIVO

SECTOR	LOCALIDAD	CALLE	LOCALIDAD	VALOR POR M2 EN UMA
NO. DE CÓDIGO			UBICACIÓN	
EL DESCANSO				
001	123	001	Sin nombre	0.68
001	123	002	Andador sin nombre	0.68
001	123	003	Todas las calles	0.68
EL TARIMO				
001	124	001	Sin nombre	0.68
001	124	002	Andador sin nombre	0.68
001	124	003	Todas las calles	0.68
EL LUVIANO				
001	125	001	Sin nombre	0.68
001	125	002	Andador sin nombre	0.68
001	125	003	Todas las calles	0.68
LA CAMPANA				
001	126	001	Sin nombre	0.68
001	126	002	Andador sin nombre	0.68
001	126	003	Todas las calles	0.68
SAN FRANCISCO				
001	127	001	Sin nombre	0.68
001	127	002	Andador sin nombre	0.68
001	127	003	Todas las calles	0.68
ENRAMADAS				
001	128	001	Sin nombre	0.68
001	128	002	Andador sin nombre	0.68
001	128	003	Todas las calles	0.68
EL SALTO				
001	129	001	Sin nombre	0.68
001	129	002	Andador sin nombre	0.68
001	129	003	Todas las calles	0.68
EL TIMBIRICHE				
001	130	001	Sin nombre	0.68
001	130	002	Andador sin nombre	0.68
001	130	003	Todas las calles	0.68



PODER LEGISLATIVO

SECTOR	LOCALIDAD	CALLE	LOCALIDAD	VALOR POR M2 EN UMA
NO. DE CÓDIGO			UBICACIÓN	
RINCÓN DEL PINO				
001	131	001	Sin nombre	0.68
001	131	002	Andador sin nombre	0.68
001	131	003	Todas las calles	0.68
LAGUNA DE SAN MARCOS (SAN MARCOS)				
001	132	001	Sin nombre	0.68
001	132	002	Andador sin nombre	0.68
001	132	003	Todas las calles	0.68
LAS TAREAS				
001	133	001	Sin nombre	0.68
001	133	002	Andador sin nombre	0.68
001	133	003	Todas las calles	0.68
CALABAZO (EL PUERTO)				
001	134	001	Sin nombre	0.68
001	134	002	Andador sin nombre	0.68
001	134	003	Todas las calles	0.68
LAS COLONIAS				
001	135	001	Sin nombre	0.68
001	135	002	Andador sin nombre	0.68
001	135	003	Todas las calles	0.68
CASAS VIEJAS				
001	136	001	Sin nombre	0.68
001	136	002	Andador sin nombre	0.68
001	136	003	Todas las calles	0.68
AJUNO				
001	137	001	Sin nombre	0.68
001	137	002	Andador sin nombre	0.68
001	137	003	Todas las calles	0.68
PASO SECO				
001	138	001	Sin nombre	0.68
001	138	002	Andador sin nombre	0.68
001	138	003	Todas las calles	0.68



PODER LEGISLATIVO

SECTOR	LOCALIDAD	CALLE	LOCALIDAD	VALOR POR M2 EN UMA
NO. DE CÓDIGO			UBICACIÓN	
CARACHURIO EL VIEJO (CARACHURIO VIEJO)				
001	139	001	Sin nombre	0.68
001	139	002	Andador sin nombre	0.68
001	139	003	Todas las calles	0.68
COCOCHAS				
001	140	001	Sin nombre	0.68
001	140	002	Andador sin nombre	0.68
001	140	003	Todas las calles	0.68
LAS JUNTAS				
001	141	001	Sin nombre	0.68
001	141	002	Andador sin nombre	0.68
001	141	003	Todas las calles	0.68
POTRERILLOS				
001	142	001	Sin nombre	0.68
001	142	002	Andador sin nombre	0.68
001	142	003	Todas las calles	0.68
SAN ANTONIO				
001	143	001	Sin nombre	0.68
001	143	002	Andador sin nombre	0.68
001	143	003	Todas las calles	0.68
EL LIMONCITO				
001	144	001	Sin nombre	0.68
001	144	002	Andador sin nombre	0.68
001	144	003	Todas las calles	0.68
AHUINDO				
001	145	001	Sin nombre	0.68
001	145	002	Andador sin nombre	0.68
001	145	003	Todas las calles	0.68
LOS NOPALES				
001	146	001	Sin nombre	0.68
001	146	002	Andador sin nombre	0.68
001	146	003	Todas las calles	0.68



PODER LEGISLATIVO

SECTOR	LOCALIDAD	CALLE	LOCALIDAD	VALOR POR M2 EN UMA
NO. DE CÓDIGO			UBICACIÓN	
LOS PARAJES				
001	147	001	Sin nombre	0.68
001	147	002	Andador sin nombre	0.68
001	147	003	Todas las calles	0.68
LOS CHARCOS (MANGOS)				
001	148	001	Sin nombre	0.68
001	148	002	Andador sin nombre	0.68
001	148	003	Todas las calles	0.68
EL AGUACATE				
001	149	001	Sin nombre	0.68
001	149	002	Andador sin nombre	0.68
001	149	003	Todas las calles	0.68
EL ANONO				
001	150	001	Sin nombre	0.68
001	150	002	Andador sin nombre	0.68
001	150	003	Todas las calles	0.68
LA BARRANCA				
001	151	001	Sin nombre	0.68
001	151	002	Andador sin nombre	0.68
001	151	003	Todas las calles	0.68
LA BRASILEIRA				
001	152	001	Sin nombre	0.68
001	152	002	Andador sin nombre	0.68
001	152	003	Todas las calles	0.68
LOS BRASILES				
001	153	001	Sin nombre	0.68
001	153	002	Andador sin nombre	0.68
001	153	003	Todas las calles	0.68
LA CALERA				
001	154	001	Sin nombre	0.68
001	154	002	Andador sin nombre	0.68
001	154	003	Todas las calles	0.68



PODER LEGISLATIVO

SECTOR	LOCALIDAD	CALLE	LOCALIDAD	VALOR POR M2 EN UMA
NO. DE CÓDIGO			UBICACIÓN	
EL CAPULÍN (CAPULINAR)				
001	155	001	Sin nombre	0.68
001	155	002	Andador sin nombre	0.68
001	155	003	Todas las calles	0.68
LA CASCALOTERA				
001	156	001	Sin nombre	0.68
001	156	002	Andador sin nombre	0.68
001	156	003	Todas las calles	0.68
CHAGÜICUARO				
001	157	001	Sin nombre	0.68
001	157	002	Andador sin nombre	0.68
001	157	003	Todas las calles	0.68
EL CHIVO (PASO EL CHIVO)				
001	158	001	Sin nombre	0.68
001	158	002	Andador sin nombre	0.68
001	158	003	Todas las calles	0.68
EL CHORRILLO				
001	159	001	Sin nombre	0.68
001	159	002	Andador sin nombre	0.68
001	159	003	Todas las calles	0.68
EL COYOL				
001	160	001	Sin nombre	0.68
001	160	002	Andador sin nombre	0.68
001	160	003	Todas las calles	0.68
RANCHO EL CUAJILOTE				
001	161	001	Sin nombre	0.68
001	161	002	Andador sin nombre	0.68
001	161	003	Todas las calles	0.68
EL CUARTO				
001	162	001	Sin nombre	0.68
001	162	002	Andador sin nombre	0.68
001	162	003	Todas las calles	0.68



PODER LEGISLATIVO

SECTOR	LOCALIDAD	CALLE	LOCALIDAD	VALOR POR M2 EN UMA
NO. DE CÓDIGO			UBICACIÓN	
LAS CUATAS				
001	163	001	Sin nombre	0.68
001	163	002	Andador sin nombre	0.68
001	163	003	Todas las calles	0.68
RANCHO ESCOBETILLO				
001	164	001	Sin nombre	0.68
001	164	002	Andador sin nombre	0.68
001	164	003	Todas las calles	0.68
LA ESPERANZA (LAS CUATAS)				
001	165	001	Sin nombre	0.68
001	165	002	Andador sin nombre	0.68
001	165	003	Todas las calles	0.68
LA ESTANCIA				
001	166	001	Sin nombre	0.68
001	166	002	Andador sin nombre	0.68
001	166	003	Todas las calles	0.68
LOS GUAJES				
001	167	001	Sin nombre	0.68
001	167	002	Andador sin nombre	0.68
001	167	003	Todas las calles	0.68
LA HUARACHA (COLONIA BUENAVISTA)				
001	168	001	Sin nombre	0.68
001	168	002	Andador sin nombre	0.68
001	168	003	Todas las calles	0.68
LA HUERTA DE SAN ANTONIO				
001	169	001	Sin nombre	0.68
001	169	002	Andador sin nombre	0.68
001	169	003	Todas las calles	0.68
LAS HUERTAS				
001	170	001	Sin nombre	0.68
001	170	002	Andador sin nombre	0.68
001	170	003	Todas las calles	0.68



PODER LEGISLATIVO

SECTOR	LOCALIDAD	CALLE	LOCALIDAD	VALOR POR M2 EN UMA
NO. DE CÓDIGO			UBICACIÓN	
LAS JUNTAS				
001	171	001	Sin nombre	0.68
001	171	002	Andador sin nombre	0.68
001	171	003	Todas las calles	0.68
LAS JUNTAS DE CHUPÍCUARO				
001	172	001	Sin nombre	0.68
001	172	002	Andador sin nombre	0.68
001	172	003	Todas las calles	0.68
EL LAGARTO				
001	173	001	Sin nombre	0.68
001	173	002	Andador sin nombre	0.68
001	173	003	Todas las calles	0.68
LA LAGUNA				
001	174	001	Sin nombre	0.68
001	174	002	Andador sin nombre	0.68
001	174	003	Todas las calles	0.68
EL LIMONCITO (EL RETAJE)				
001	175	001	Sin nombre	0.68
001	175	002	Andador sin nombre	0.68
001	175	003	Todas las calles	0.68
LAS MESAS (LA MESA DEL SUSPIRO)				
001	176	001	Sin nombre	0.68
001	176	002	Andador sin nombre	0.68
001	176	003	Todas las calles	0.68
LAS MINAS				
001	177	001	Sin nombre	0.68
001	177	002	Andador sin nombre	0.68
001	177	003	Todas las calles	0.68
EL MOLINO (EL MOLINITO)				
001	178	001	Sin nombre	0.68
001	178	002	Andador sin nombre	0.68
001	178	003	Todas las calles	0.68



PODER LEGISLATIVO

SECTOR	LOCALIDAD	CALLE	LOCALIDAD	VALOR POR M2 EN UMA
NO. DE CÓDIGO			UBICACIÓN	
EL NARANJO				
001	179	001	Sin nombre	0.68
001	179	002	Andador sin nombre	0.68
001	179	003	Todas las calles	0.68
LOS NOPALES				
001	180	001	Sin nombre	0.68
001	180	002	Andador sin nombre	0.68
001	180	003	Todas las calles	0.68
OJO DE AGUA				
001	181	001	Sin nombre	0.68
001	181	002	Andador sin nombre	0.68
001	181	003	Todas las calles	0.68
EL PASO DE LOS GUAJES				
001	182	001	Sin nombre	0.68
001	182	002	Andador sin nombre	0.68
001	182	003	Todas las calles	0.68
EL PICACHO				
001	183	001	Sin nombre	0.68
001	183	002	Andador sin nombre	0.68
001	183	003	Todas las calles	0.68
PINZÁNDARO				
001	184	001	Sin nombre	0.68
001	184	002	Andador sin nombre	0.68
001	184	003	Todas las calles	0.68
EL REGADILLO				
001	185	001	Sin nombre	0.68
001	185	002	Andador sin nombre	0.68
001	185	003	Todas las calles	0.68
EL REPARO				
001	186	001	Sin nombre	0.68
001	186	002	Andador sin nombre	0.68
001	186	003	Todas las calles	0.68



PODER LEGISLATIVO

SECTOR	LOCALIDAD	CALLE	LOCALIDAD	VALOR POR M2 EN UMA
NO. DE CÓDIGO			UBICACIÓN	
EL RINCÓN (RINCÓN DE LAS TRUCHAS)				
001	187	001	Sin nombre	0.68
001	187	002	Andador sin nombre	0.68
001	187	003	Todas las calles	0.68
EL RODEO				
001	188	001	Sin nombre	0.68
001	188	002	Andador sin nombre	0.68
001	188	003	Todas las calles	0.68
SAN JOSÉ				
001	189	001	Sin nombre	0.68
001	189	002	Andador sin nombre	0.68
001	189	003	Todas las calles	0.68
SAN NICOLÁS				
001	190	001	Sin nombre	0.68
001	190	002	Andador sin nombre	0.68
001	190	003	Todas las calles	0.68
EL TÁLAMO				
001	191	001	Sin nombre	0.68
001	191	002	Andador sin nombre	0.68
001	191	003	Todas las calles	0.68
TREMESINO (PASO REAL)				
001	192	001	Sin nombre	0.68
001	192	002	Andador sin nombre	0.68
001	192	003	Todas las calles	0.68
EL TULITO				
001	193	001	Sin nombre	0.68
001	193	002	Andador sin nombre	0.68
001	193	003	Todas las calles	0.68
EL AGUACATITO (EL AGUACATE)				
001	194	001	Sin nombre	0.68
001	194	002	Andador sin nombre	0.68
001	194	003	Todas las calles	0.68



PODER LEGISLATIVO

SECTOR	LOCALIDAD	CALLE	LOCALIDAD	VALOR POR M2 EN UMA
NO. DE CÓDIGO			UBICACIÓN	
EL GUAYABO				
001	195	001	Sin nombre	0.68
001	195	002	Andador sin nombre	0.68
001	195	003	Todas las calles	0.68
LA PAROTA MOCHA				
001	196	001	Sin nombre	0.68
001	196	002	Andador sin nombre	0.68
001	196	003	Todas las calles	0.68
LA BARRANCA DE SAN RAFAEL				
001	197	001	Sin nombre	0.68
001	197	002	Andador sin nombre	0.68
001	197	003	Todas las calles	0.68
LA BARRANCA DE LOS PELONES				
001	198	001	Sin nombre	0.68
001	198	002	Andador sin nombre	0.68
001	198	003	Todas las calles	0.68
LA BARRANCA DE LOS PELONES				
001	199	001	Sin nombre	0.68
001	199	002	Andador sin nombre	0.68
001	199	003	Todas las calles	0.68
EL CRUCERO				
001	200	001	Sin nombre	0.68
001	200	002	Andador sin nombre	0.68
001	200	003	Todas las calles	0.68
CRUCERO DE ALITA				
001	201	001	Sin nombre	0.68
001	201	002	Andador sin nombre	0.68
001	201	003	Todas las calles	0.68
LA ESPERANZA				
001	202	001	Sin nombre	0.68
001	202	002	Andador sin nombre	0.68
001	202	003	Todas las calles	0.68



PODER LEGISLATIVO

SECTOR	LOCALIDAD	CALLE	LOCALIDAD	VALOR POR M2 EN UMA
NO. DE CÓDIGO			UBICACIÓN	
LA GARITA				
001	203	001	Sin nombre	0.68
001	203	002	Andador sin nombre	0.68
001	203	003	Todas las calles	0.68
EL MANGUITO				
001	204	001	Sin nombre	0.68
001	204	002	Andador sin nombre	0.68
001	204	003	Todas las calles	0.68
SAN ANTONIO				
001	205	001	Sin nombre	0.68
001	205	002	Andador sin nombre	0.68
001	205	003	Todas las calles	0.68
EL PLÁTANO				
001	206	001	Sin nombre	0.68
001	206	002	Andador sin nombre	0.68
001	206	003	Todas las calles	0.68
EL REMATE				
001	207	001	Sin nombre	0.68
001	207	002	Andador sin nombre	0.68
001	207	003	Todas las calles	0.68
RINCÓN DE LAS CEIBAS				
001	208	001	Sin nombre	0.68
001	208	002	Andador sin nombre	0.68
001	208	003	Todas las calles	0.68
LA HUERTA				
001	209	001	Sin nombre	0.68
001	209	002	Andador sin nombre	0.68
001	209	003	Todas las calles	0.68
EL BILLETE				
001	210	001	Sin nombre	0.68
001	210	002	Andador sin nombre	0.68
001	210	003	Todas las calles	0.68



PODER LEGISLATIVO

SECTOR	LOCALIDAD	CALLE	LOCALIDAD	VALOR POR M2 EN UMA
NO. DE CÓDIGO			UBICACIÓN	
CUIRINDALITO				
001	211	001	Sin nombre	0.68
001	211	002	Andador sin nombre	0.68
001	211	003	Todas las calles	0.68
EL PASO DE LA PUERTA				
001	212	001	Sin nombre	0.68
001	212	002	Andador sin nombre	0.68
001	212	003	Todas las calles	0.68
EL PASO DE SAN RAFAEL (EL PASO)				
001	213	001	Sin nombre	0.68
001	213	002	Andador sin nombre	0.68
001	213	003	Todas las calles	0.68
PRESA UNIÓN				
001	214	001	Sin nombre	0.68
001	214	002	Andador sin nombre	0.68
001	214	003	Todas las calles	0.68
EL RANCHO ESCONDIDO				
001	215	001	Sin nombre	0.68
001	215	002	Andador sin nombre	0.68
001	215	003	Todas las calles	0.68
EL RINCÓN DE LOS GUAJES				
001	216	001	Sin nombre	0.68
001	216	002	Andador sin nombre	0.68
001	216	003	Todas las calles	0.68
EL GUAYABO				
001	217	001	Sin nombre	0.68
001	217	002	Andador sin nombre	0.68
001	217	003	Todas las calles	0.68
LA LAJITA DEL PINO				
001	218	001	Sin nombre	0.68
001	218	002	Andador sin nombre	0.68
001	218	003	Todas las calles	0.68



PODER LEGISLATIVO

SECTOR	LOCALIDAD	CALLE	LOCALIDAD	VALOR POR M2 EN UMA
NO. DE CÓDIGO			UBICACIÓN	
RANCHO NUEVO				
001	219	001	Sin nombre	0.68
001	219	002	Andador sin nombre	0.68
001	219	003	Todas las calles	0.68
LINDA VISTA				
001	220	001	Sin nombre	0.68
001	220	002	Andador sin nombre	0.68
001	220	003	Todas las calles	0.68
RANCHO NUEVO (LOS PALOS ALTOS)				
001	221	001	Sin nombre	0.68
001	221	002	Andador sin nombre	0.68
001	221	003	Todas las calles	0.68
LOS TEJOCOTES				
001	222	001	Sin nombre	0.68
001	022	002	Andador sin nombre	0.68
001	022	003	Todas las calles	0.68
AGUA ZARCA				
001	223	001	Sin nombre	0.68
001	223	002	Andador sin nombre	0.68
001	223	003	Todas las calles	0.68
EL BONETE				
001	224	001	Sin nombre	0.68
001	224	002	Andador sin nombre	0.68
001	224	003	Todas las calles	0.68
EL CANAL				
001	225	001	Sin nombre	0.68
001	225	002	Andador sin nombre	0.68
001	225	003	Todas las calles	0.68
LAS PATACUAS				
001	226	001	Sin nombre	0.68
001	226	002	Andador sin nombre	0.68
001	226	003	Todas las calles	0.68



PODER LEGISLATIVO

SECTOR	LOCALIDAD	CALLE	LOCALIDAD	VALOR POR M2 EN UMA
NO. DE CÓDIGO			UBICACIÓN	
EL SOLAR				
001	227	001	Sin nombre	0.68
001	227	002	Andador sin nombre	0.68
001	227	003	Todas las calles	0.68
LA ZOQUITERA				
001	228	001	Sin nombre	0.68
001	228	002	Andador sin nombre	0.68
001	228	003	Todas las calles	0.68
COLONIA NUEVA ESPERANZA				
001	229	001	Sin nombre	0.68
001	229	002	Andador sin nombre	0.68
001	229	003	Todas las calles	0.68
EL LIMONCITO [RANCHO]				
001	230	001	Sin nombre	0.68
001	230	002	Andador sin nombre	0.68
001	230	003	Todas las calles	0.68

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.



PODER LEGISLATIVO

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.

INTERÉS SOCIAL

Cuentan con proyecto definido, y la mayoría de los servicios municipales; producto de programas oficiales de vivienda. Son viviendas con 1 o 2 plantas.

La superficie del lote fluctúa entre 120 y 200 metros², a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros². Se localizan en zonas específicas o en fraccionamientos.

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

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 m² en promedio y de 120 m² 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.



PODER LEGISLATIVO

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 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 m² en promedio y su área construida de 1 a 1.5 veces la superficie del terreno.

Elementos estructurales de buena calidad, con castillos, dalas de cerramiento, columnas y 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.

MUY BUENA

Proyecto arquitectónico de muy buena calidad, e diseño especial bien definido, funcional y a veces caprichoso. Amplios espacios construidos con elementos decorativos interior y exteriormente.



PODER LEGISLATIVO

Todos los servicios públicos. Se encuentran en fraccionamientos privados y exclusivos. Lotes con superficie promedio de 500 m² y superficie construida de 1 a 2.5 veces la superficie de terreno.

Elementos estructurales de muy buena calidad a base de castillos, dalas de cerramiento, columnas, traveses, zapatas corridas o zapatas aisladas. Muros de ladrillo o block.

Grandes claros entre 5 y 10 metros. Techos con losa y molduras en todo el perímetro. Recubrimiento de teja de buena calidad. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados exteriores con texturas, piedras de corte, mármol y molduras de cantera.

Acabados interiores texturizados, con madera fina, tapices o parcialmente de mármol. Los pisos son de cerámica de primera calidad, mármol, parquet.

LUJO

Proyecto arquitectónico de alta calidad, diseño especializado bien definido, funcional y a veces caprichoso. Amplios espacios construidos con o sin elementos decorativos interior y exteriormente, según el diseño del especializado.

Todos los servicios públicos y de empresas privadas. Se encuentran en fraccionamientos privados y exclusivos. Lotes con superficie promedio de 200 a 2000 m² y superficie construida de 1 a 2.5 veces la superficie de terreno.

Losa Maciza de concreto armado de 10.00 Cm. a 12.00 cm de espesor, aplanadas, techos pintados con vinílica de alta calidad, plafones de lámina de yeso o fibrocemento. Losas Nervadas, estructuras especiales, acabados en muros con yeso, pasta, pintura, lambrines de madera, cerámicos o porcelanatos de alta calidad.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² . (UMA)
HABITACIONAL	PRECARIA	HAA	0.71
	ECONÓMICA	HAB	0.80
	INTERÉS SOCIAL	HAC	0.82
	REGULAR	HAD	0.84
	INTERÉS MEDIO	HAE	0.86
	BUENA	HAF	0.88
	MUY BUENA	HAG	0.95
	LUJO	HAH	1.00



PODER LEGISLATIVO

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

REGULAR

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

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

BUENA

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

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



PODER LEGISLATIVO

MUY BUENA

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

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo.

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

LUJO

Losa Maciza de concreto reforzado de 10.00 y 12.00 Cm. Losas nervadas con claros y alturas monumentales, acabado en plafón falso decorativo, según diseño, pastas texturizadas hechas en obra y pintura vinílica de buena calidad, asentada con estructura y cimentación a base de marcos rígidos (zapatas, Cadenas, Columnas y traveses) de concreto reforzado con acero corrugado y refuerzos con estructuras metálicas (Vigas I.P.R., montenes y Vigas "C").

Materiales en mármoles y canteras, detalles de minerales preciosos nacionales e importación de la más alta calidad en Muros interiores y exteriores. Muros aplanados, acabado en pasta texturizada y detalles artesanales de cenefas, hecha en obra, pintura vinílica de buena calidad, lambrín de mármol o cantera nacional en zonas húmedas y de piso a techo en medio baño y regadera, detalles en muros con volumetría hecha con placas de mármol y cantera.

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.



PODER LEGISLATIVO

Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, contratrabes y muros perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de columnas y losas reticulares de concreto armado, fachada tipo integral de perfiles de aluminio pesados anodizados en color cristal, 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 /M ² . (UMA)
COMERCIAL	ECONÓMICA	COA	0.94
	REGULAR	COB	1.00
	BUENA	COC	1.04
	MUY BUENA	COD	1.18
	LUJO	COE	1.50
	DEPARTAMENTAL	COF	2.00

USO INDUSTRIAL

ECONÓMICA

Edificaciones realizadas sin proyecto. Materiales de baja calidad y construidas mediante construcción básica o autoconstrucción. Materiales económicos; claros menores a 8 metros, con estructuras horizontales, con muros de carga y columnas; construidas mediante autofinanciamiento. Se encuentran en forma aislada en la zona urbana.

LIGERA

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

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

MEDIA

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



PODER LEGISLATIVO

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

PESADA

Proyectos arquitectónicos exclusivos con gran funcionalidad. Materiales y construcción de muy buena calidad. Dispone de divisiones internas. Su construcción está condicionada por el nivel de instalaciones disponibles.

Elementos estructurales de muy buena calidad. Cimentación sólida. Acabados y aplanados de calidad; requiere de diseño especial; instalaciones básicas completas; instalaciones especiales de calidad: estructuras que pueden soportar el sistema de techado y adicionalmente cargas como grúas viajeras; construidas mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario; se localizan en zonas y fraccionamientos industriales en áreas urbanas y urbanizables.

USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA.
INDUSTRIAL	ECONÓMICA	INA	1.36
	LIGERA	INB	1.50
	MEDIANA	INC	1.84
	PESADA	IND	2.00

EQUIPAMIENTO

CINE Y/O AUDITORIO.

Construcciones destinadas al esparcimiento, con escenario y niveles de auditorio. Techos con estructura de acero cubiertas con lámina metálica o concreto, grandes claros, alturas de 12 metros o más.

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 bveda o similar, muros de carga.



PODER LEGISLATIVO

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 dalas 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 DESCUBIERTO.

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

ESTACIONAMIENTO CUBIERTO.

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

HOSPITAL.

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

HOTEL / 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.

HOTEL / MOTEL DE CLASE BUENA.

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



PODER LEGISLATIVO

acondicionado, con línea telefónica con o sin internet.

HOTEL / MOTEL DE 1 A 4 ESTRELLAS.

Construcciones destinadas al alojamiento de persona transeúnte o vacacional, que cuenta con estacionamiento, baño propio, sistema de cable, sistema de circuito cerrado, agua caliente, aire acondicionado, línea telefónica e internet, vigilancia privada.

HOTEL 5 ESTRELLAS.

Construcciones destinadas al alojamiento de persona transeúnte o vacacional, que cuenta con estacionamiento, baño propio, sistema de cable, sistema de circuito cerrado, agua caliente, aire acondicionado e internet, vigilancia privada.

HOTEL GRAN LUJO.

Construcciones destinadas al alojamiento de persona transeúnte o vacacional, que cuenta con estacionamiento, baño propio, sistema de cable, sistema de circuito cerrado, agua caliente, aire acondicionado e internet, vigilancia privada.

RESTAURANTES.

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte del equipamiento de una ciudad normalmente en el centro urbano y en zonas comerciales establecidas. Se dedican normalmente a la prestación de servicios. Elementos estructurales a base de castillos y dalas de cerramiento. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado. Muros de ladrillo o block.

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

BARES.

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.

TIENDAS DE AUTOSERVICIO.

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

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, contratraveses y muros perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de soporte a base de columnas de concreto armado y estructura de techumbre a base de perfiles pesados de acero, altura libre de 6.00 mts., equipo de calefacción y aire acondicionado integral. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

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 EN UMA.
EQUIPAMIENTO	CINE O AUDITORIO	EQA	0.80
	ESCUELA	EQB	0.65
	OFICINAS	EQC	0.60
	ESTACIONAMIENTOS	EQD	0.60
	HOSPITAL	EQE	0.60
	HOTEL/MOTEL CLASE REGULAR	EQF	0.80
	HOTEL/MOTEL CLASE BUENA	EQG	0.85
	HOTELES DE 1 A 4 ESTRELLAS	EQH	1.00
	HOTEL 5 ESTRELLAS	EQI	1.10
	HOTEL GRAN LUJO	EQJ	1.15
	RESTAURANTES	EQK	0.80
	BARES	EQL	0.80
	TIENDAS DE AUTOSERVICIO	EQM	0.80
	MERCADO	EQN	0.65



PODER LEGISLATIVO

INSTALACIONES ESPECIALES

DUCTOS DE VENTILACIÓN

Elementos fabricados de aluminio o acero galvanizado de diferentes formas y tamaños dependiendo del diseño arquitectónico, destinados a distribuir aire fresco al interior de los inmuebles o extraer aire viciado de olores.

DUCTOS DE BASURA

Elementos fabricados de aluminio o acero galvanizado de diferentes formas y tamaños dependiendo del diseño arquitectónico, destinados a facilitar el desalojo de basura en los diferentes niveles de una edificación.

DUCTOS DE ROPA

Elementos fabricados de aluminio o acero galvanizado de diferentes formas y tamaños dependiendo del diseño arquitectónico, destinados a facilitar el desalojo de la ropa sucia en los diferentes niveles de una edificación.

TANQUES ESTACIONARIOS DE GAS

Elementos que almacenan gas licuado y gas natural, fabricados en diferentes capacidades, según el uso del inmueble. Instalados generalmente en las azoteas con columnas de llenado y de salidas en tubería de cobre en diferentes calibres según la presión requerida.

REDES COMPUTACIONALES

Cableado generalmente en tipo coaxial y rj45 de diferentes números de hilos según sea su uso, instalados dentro de ductos o sobre mayas adosadas o al interior de muros y pisos.

SISTEMAS DE DOMÓTICA

Sistemas electrónicos inteligentes que automatizan el funcionamiento de elementos dentro de edificaciones que controlan, (apagadores, contactos, antenas, persianas, puertas, sistemas de seguridad, electrodomésticos, comunicación, climatización interior.

PLANTAS DE TRATAMIENTOS DE AGUA

Instalación de elementos diseñados para eliminar contaminantes del agua que al pasan por ductos, tanques y filtros, limpian las diversas partículas que el agua puede tener al entrar o salir de las edificaciones.



PODER LEGISLATIVO

SISTEMAS DE SONIDO AMBIENTAL

Elementos instalados dentro o fuera de edificaciones que transmiten sonido para el confort de los habitantes o usuarios, constan de bocinas de diferentes tamaños y materiales, conectadas por medio de cable de cobre o alucobre, conectados a un transmisor generalmente un equipo musical.

ESCALERAS ELÉCTRICAS

Una escalera eléctrica es un dispositivo de transporte, que facilita el pasar de un nivel a otro en una edificación, hechas de metal y bandas, movidas por un motor eléctrico. Con forma de escalones o rampas.

ELEVADORES

Sistema de transporte que ayuda a la movilidad vertical dentro o fuera de una edificación, diseñado e instalado para mover personas u objetos entre los diferentes niveles de un edificio.

Fabricado con componentes electrónicos y mecánicos, movido por un motor y contrapesos.

USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA.
INSTALACIONES ESPECIALES	DUCTOS DE VENTILACIÓN	IEA	0.45
	DUCTOS DE EXTRACCIÓN DE AIRE	IEB	0.45
	DUCTOS DE BASURA	IEC	0.75
	DUCTOS DE ROPA	IED	0.75
	TANQUES ESTACIONARIOS DE GAS	IEE	0.15
	REDES COMPUTACIONALES	IEF	0.75
	SISTEMAS DE DOMÓTICA	IEG	0.75
	PLANTAS DE TRATAMIENTOS DE AGUA	IEH	0.80
	SISTEMAS DE SONIDO AMBIENTAL	IEI	0.45
	ELEVADORES	IEJ	1.15

ELEMENTOS ACCESORIOS

HIDRONEUMÁTICO

Sistema utilizado para mover el agua a una misma presión en las edificaciones donde se instala, consiste en un tanque diseñado para compresión válvulas y una bomba de diferentes caballajes, se instala sobre las cisternas o después del tinaco.

PANELES SOLARES

Placas semiconductoras que transforman la energía solar en electricidad, fabricadas en silicio cristalino o arsénico de galio, son instalados en las edificaciones



PODER LEGISLATIVO

para dar energía más económica a los usuarios donde se encuentran instalados, se encuentran generalmente es las azoteas adosadas con estructuras de aluminio, conectados a un inversor y baterías, o a la red eléctrica.

CALENTADORES SOLARES

Un calentador solar es un dispositivo que convierte energía solar en calor el que calienta el agua dentro de un tanque, fabricado con placas colectoras de calor o tubos de cristal al vacío, montados sobre una estructura de aluminio.

GENERADOR DE GASOLINA O DIESEL

Un generador de gasolina o diésel es un componente hecho con elementos mecánicos y electrónicos y un motor de combustión que genera energía eléctrica al quemar la gasolina o el diésel, existen en diferentes hp y kw.

CALDERA

Sistema que genera calor por medio de resistencias eléctricas o combustión, el calor generado es utilizado para calentar edificaciones para confort de los habitantes o usuarios. Hechos con una cámara de combustión o resistencias eléctricas, tanques y algún líquido que ayude a transferir el calor.

DEPOSITO DE COMBUSTIBLE

Son depósitos diseñados para almacenar líquidos y gases inflamables, con la intención de mantener seguro el material, hechos con acero al carbón, aluminio o plásticos resistentes a agentes químicos.

PANTALLA DE PROYECCIÓN

Instalación generalmente de una tela lisa blanca, también pueden ser utilizadas paredes lisas que funcionen como receptor de un proyector electrónico de imágenes. Encontrados en edificaciones diversas donde se proyectan diversos filmes. Fabricados con componentes electrónicos, cristales ópticos y focos especializados.

SISTEMA DE ASPIRACIÓN CENTRAL

El sistema de aspiración central consiste en la instalación de un motor aspirador a líneas de succión conectados a las diversas habitaciones de una edificación con por medio de canales o tuberías escondidos en suelos, paredes y techos falsos con el fin de generar succión por toda la construcción para agilizar la limpieza.



PODER LEGISLATIVO

BÓVEDA DE SEGURIDAD

Una bóveda de seguridad es un objeto de diversos tamaños y hechas de materiales que dan resistencia para disminuir la posibilidad de ingresar al interior con el objetivo de proteger lo que se encuentre en su interior, instaladas dentro de paredes, pisos, muebles, de tal manera que no se pueda observar su ubicación.

SISTEMA DE INTERCOMUNICACIÓN

Equipo electrónico que transmite video y sonido con el fin de generar un dialogo entre dos o más puntos de una edificación, generalmente uno de los puntos de instalación es en el exterior, a un costado del acceso principal.

EQUIPO DE SEGURIDAD Y DE CIRCUITO CERRADO

Los equipos de seguridad son elementos que ayudan a la protección de las edificaciones dificultando ingresar de forma ilegal o sin permiso, estos sistemas pueden ser electrónicos que generan sonidos en altos decibeles, cercos eléctricos que dan descargas eléctricas al tocar líneas eléctricas, de video al instalar cámaras de video en los exteriores e interiores con el fin de observar actividades sospechosas.

USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA.
ELEMENTOS ACCESORIOS	HIDRONEUMÁTICOS	EAA	0.65
	PANELES SOLARES	EAB	0.70
	CALENTADORES SOLARES	EAC	0.70
	GENERADOR DE GASOLINA O DIESEL	EAD	0.70
	CALDERA	EAE	0.70
	DEPOSITO DE COMBUSTIBLE	EAF	0.70
	PANTALLA DE PROYECCIÓN	EAG	0.70
	SISTEMA DE ASPIRACIÓN CENTRAL	EAH	0.70
	BÓVEDA DE SEGURIDAD	EAI	0.70
	SISTEMA DE INTERCOMUNICACIÓN	EAJ	0.70
	EQUIPO DE SEGURIDAD Y DE CIRCUITO CERRADO	EAK	0.70

OBRA COMPLEMENTARIA

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.



PODER LEGISLATIVO

CELOSÍAS

Elementos fabricados de madera, materiales pétreos, de metal, aluminio, que sirven para delimitar espacios exteriores e interiores en una edificación.

REJAS

Una reja es un elemento que da seguridad a las edificaciones adosadas a puertas y ventanas hechas de metal, madera, aluminio, con múltiples formas y tamaños según el diseño arquitectónico.

ESCALERAS, PATIOS, 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.

PÉRGOLAS

Elementos de diversos materiales colocadas en espacios abiertos con el fin de dar sombra o solo decorativas.

JARDINES

Obras exteriores de uso común que son complementarias de una construcción, pueden tener andadores, pasto y plantas de ornato.

FUENTES Y ESPEJO DE AGUA

Considerada como obra exterior complementaria de una construcción, cuya función es la de reflejar el paisaje que tiene a su alrededor. Sirve de protección al jardín.

TERRAZAS

Es un espacio exterior o interior parcialmente techado con diversos materiales, generalmente son localizadas en las azoteas o en plantas inferiores adosadas a las habitaciones con vista hacia los jardines, cocheras, patios, o exteriores de la edificación.

BALCONES

Un balcón es un elemento voladizo que sobresale del límite de una edificación destinado a dar un espacio hacia los exteriores de la construcción con el objeto de dar iluminación, ventilación o ser un espacio de ocio y descanso. Regularmente delimitados con una reja o un pretil hecho de diversos materiales.



PODER LEGISLATIVO

COCINAS INTEGRALES

Una cocina integral son los muebles de cocina diseñados especialmente para el espacio con que cuenta la habitación que será la cocina e integra los electrodomésticos en ella, también puede tener elementos de confort como luz interior o inferiores a los gabinetes. Fabricadas en con diversos materiales, madera, metal, concreto, cerámica, fibrocemento.

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.

COBERTIZOS

Destinada a cubrir una superficie determinada; perímetro descubierto. Tiene alturas normalmente menores a 4 metros.

PAVIMENTACIÓN

Son construcciones que como materiales ocupan asfalto, concreto hidráulico simple o bien concreto reforzado o estampado a color.

ESTACIONAMIENTO

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

PALAPA

Destinadas a cubrir una superficie determinada y construida con el fin de generar un espacio de recreación, ocio o descanso.

CASETA DE VIGILANCIA

Espacio usado para control de acceso a los predios y seguridad del mismo.



PODER LEGISLATIVO

USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA.
OBRAS COMPLEMENTARIAS	BARDAS	OCA	0.60
	CELOSÍAS	OCB	0.60
	REJAS	OCC	0.55
	ESCALERAS, PATIOS, ANDADORES	OCD	0.60
	PÉRGOLAS	OCE	0.65
	JARDINES	OCF	0.60
	FUENTES Y ESPEJOS DE AGUA	OCG	0.60
	TERRAZAS	OCH	0.65
	BALCONES	OCI	0.65
	COCINAS INTEGRALES	OCJ	0.65
	RIEGO POR ASPERSIÓN	OCK	0.50
	ALBERCAS Y CHAPOTEADEROS	OCL	0.85
	COBERTIZOS	OCM	0.60
	CINES Y AUDITORIO	OCN	0.65
	PAVIMENTACIÓN	OCO	0.70
	CANCHAS DEPORTIVAS	OCP	0.60
	COBERTIZOS	OCQ	0.60
	PAVIMENTACIÓN	OCR	0.65
	ESTACIONAMIENTO	OCS	0.60
	PALAPA	OCT	0.60
CASETA DE VIGILANCIA	OCU	0.60	

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto de Tabla de Valores de Uso de Suelo y Construcción, entrará en vigor a partir del 1 de enero del año 2023.

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

ARTÍCULO TERCERO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 10 de la Ley de Ingresos del Municipio de **Zirándaro**, Guerrero para el Ejercicio Fiscal 2023, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.



PODER LEGISLATIVO

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 y Construcción, debe ser del dominio público y para que surta efectos debe publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero.

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

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 393 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ZIRÁNDARO, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2023.)