



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 13 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 Tlapa de Comonfort, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2023, en los siguientes términos:

I. “ANTECEDENTES GENERALES

*Que por oficio número PM/356/2022, de fecha 14 de octubre de 2022, el **Ciudadano GILBERTO SOLANO ARREAGA, Presidente Constitucional del Honorable Ayuntamiento de Tlapa de Comonfort, 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 Tlapa de Comonfort, 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/0263-72/2022 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.*



PODER LEGISLATIVO

II. METODOLOGÍA DE TRABAJO

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

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

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

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 **Tlapa de Comonfort, Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal de 2023, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.*

*Que obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta **de sesión ordinaria de cabildo** de fecha **14 de octubre de 2022**, de la que se desprende que los integrantes del Cabildo del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por **mayoría de votos**, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el Municipio de **Tlapa de Comonfort, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2023.*

Que para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, vigente, mediante oficio número PM/345/2022,



PODER LEGISLATIVO

de fecha 7 de octubre de 2022 el H. Ayuntamiento de **Tlapa de Comonfort, 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/1059/2022 de fecha 06 de Octubre del 2022, emite contestación de la manera siguiente: **“su proyecto de Tablas 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 **Tlapa de Comonfort, Guerrero**, motiva su iniciativa en la siguiente:

IV. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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



PODER LEGISLATIVO

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

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

TERCERO.- *En la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los valores por metro cuadrado en terrenos urbanos y construcciones están indexados al valor de la UMA (unidad de Medida y Actualización), y en terrenos rústicos el valor es por cada Hectárea y de igual manera están indexados al valor de la UMA, cuya variación sea la que se derive de la actualización la UMA que emita el Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, en previsión a lo dispuesto por los artículos 1, 3 y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, a su vez, estar en actitud de determinar el valor catastral de los inmuebles que sirva de base para determinar el impuesto predial como lo prevé la Ley de Ingresos Municipal en Vigor; por otra parte se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el mes de Enero del 2023 la totalidad del impuesto predial del ejercicio, gozará de un descuento del 20%; en el mes de Febrero del 2023 un descuento del 12%; en el mes de Marzo del 2023 un descuento del 10% y en el mes de Junio del 2023 un descuento del 20%; así mismo la tasa aplicable será del **8.3** al millar anual, así como también se considera el 50% únicamente para*



PODER LEGISLATIVO

personas adultas mayores de 60 años que cuenten con la credencial de INAPAM, jubilados y pensionados, personas con capacidades diferentes, madres jefas de familia y padres solteros.

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 de Tlapa de Comonfort, 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 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.*

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

SEXTO. - *Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b) del Reglamento de la ley número 266 de catastro para los municipios del estado de guerrero referente a la determinación de la **zona catastral 01**, dentro del municipio, se establecen dos sectores catastrales, el **sector catastral 001** que corresponde a la cabecera municipal y todas sus localidades, y el **sector catastral 000** que corresponde a todo el suelo rustico que comprende el municipio de acuerdo a las siguientes tablas:*



PODER LEGISLATIVO

Zona 01 TLAPA DE COMONFORT

Sector 000

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Suelo
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	Terrenos Rústicos

Sector 001

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660001	Tlapa de Comonfort
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660002	Ahuatepec Pueblo
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660003	Alpoyecancingo
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660004	Aquilpa
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660005	Atlamajac
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660006	Atlamajalcingo del Río
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660007	San Miguel Axoxuca
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660008	Ayotzinapa
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660009	Coachimalco
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660010	Chiepetepec
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660011	Chiepetlán (San Miguel Chiepetlán)
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660013	Barranca del Oate
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660014	San Pedro Petlacala
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660015	Las Pilas
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660016	Plan de Zacatepec
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660017	La Providencia
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660018	San Miguel Zapotitlán
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660019	San Pedro Acatlán
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660020	La Soledad
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660021	Tenango Tepexi
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660022	Tlacuiloya
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660023	Tlaquiltzinapa
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660024	Tlaquilzingo
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660025	Tlatzala
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660026	Santa María Tonaya
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660027	Totomochapa



PODER LEGISLATIVO

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660028	Tototepec (Yozononi)
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660029	Villa de Guadalupe
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660030	Xalatzala
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660031	Zacapexco
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660032	Zacualpan
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660033	Amate Amarillo
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660035	Tepeyahualco
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660036	Ahuatepec Ejido
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660042	Chichahuastepec
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660043	Linda Vista
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660044	Las Mesas
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660045	Mexcala
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660048	Tehuixtla
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660053	Los Zapotales
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660055	Tehuchicoloya
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660057	Tenexteyo
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660058	Totoapan
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660059	Tres Caminos
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660060	Xocotepec (San Marcos del Rancho)
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660061	Teoztokiahuac
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660062	Torrentlán
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660063	Acatenco
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660066	Amatitlán
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660067	Cerro del Aire
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660068	Lucas Godínez González
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660069	Pueblo Viejo
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660070	Teteltzi
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660071	Santa Cruz Tlalchichilco
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660072	San Miguel Zinacantla
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660073	Colonia Constitución
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660080	Agua Dulce
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660081	Atempa
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660083	Colonia los Llanos
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660084	Tecoloapa
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660085	Zitlala



PODER LEGISLATIVO

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660087	Bodega de Fertilizantes Mantis Religiosa
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660088	Santa Cruz Tierra Blanca
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660089	Ninguno [Unidad Habitacional]
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660092	Colonia Monte Sinaí
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660095	Ipan Xali
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660096	Llano de Santa Cruz
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660097	Vivero el Seminario [El Vivero]
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660098	San Miguelito
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660099	Ahueyo
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660100	Colonia el Paraíso (El Vado)
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660101	Cuaxilotitla
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660103	El Calvario
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660105	Las Cañaditas
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660106	Rancho los Cascabeles
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660107	Ninguno
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660109	Ninguno
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660110	Peor es Nada
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660113	Tlatlanexo
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660114	Tonalapa
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660115	Torrentlán Uno
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660116	Tototépetl
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660117	Xocohapa
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660118	Zoquitlán
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660119	173424
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660120	Colonia San Sebastián
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660121	San Isidro
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660122	San Marcos
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660126	Rancho Alfonso Bernardino Muñoz
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660128	Atempa
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660132	Cuescontitla
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660133	Chichahuastepec Dos
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660134	Chitoapa
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660135	El Crucero de Ayotzinapa
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660136	Ixtláhuac
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660143	Zacapepelca



PODER LEGISLATIVO

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660145	Colonia Luis Donald Colasio
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660146	Ninguno
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660149	Rancho Santiago Castro (Agua Escondida)
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660150	Capapochotl (El Pochote)
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660154	Las Mesitas (Paraje Tehuixtla)
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660155	Paso del Burro
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660156	Rancho Anastacio Avelino
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660161	Ojo de Agua
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660162	Tlacuitlapa
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660163	El Nuevo Amanecer
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660165	Virgen de Juquila
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660166	Río Azul
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660167	Paraje Teacalco
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660168	Colonia Monte Hermón
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660169	Colonia el Manantial
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660170	Monte Gosen
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660171	Cruz Grande Malixapa
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660172	Rancho Zacatzonapa
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660173	Paraje el Totoapan
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660174	Vista Hermosa
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660175	El Huaje
12	GUERRERO	66	TLAPA DE COMONFORT	120660176	Quiltepetl

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

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

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



PODER LEGISLATIVO

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

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

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

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

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

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

$$FFe=Fe/8$$

Fe: Frente del lote en estudio

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

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

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

$$Fir=Fp * Fd * Ffo$$

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

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en pendiente

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

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

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

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

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.



PODER LEGISLATIVO

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

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

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

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

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados

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

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

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



PODER LEGISLATIVO

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

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



PODER LEGISLATIVO

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.

NOVENO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número **PM/345/2022, fechado el 07 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 el ejercicio fiscal 2023; la que con oficio **SFA/SI/CGC/1059/2022** de fecha **06 de octubre de 2022**, emite contestación de la manera siguiente: “por lo cual ésta Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero tiene a bien validarla, de conformidad con lo que establece el artículo 34 de la citada Ley.” Que con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254 y 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, esta Comisión Ordinaria de Hacienda tiene plenas facultades para efectuar el 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



PODER LEGISLATIVO

*Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el Municipio de **Tlapa de Comonfort, 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 **Tlapa de Comonfort, 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 20% durante el primer mes, a los que enteren en febrero con el 12%; en el mes de marzo el 10% y en el mes de junio un descuento del 20%, así también se considera el 50% únicamente para personas adultas mayores de 60 años que cuenten con la credencial del INAPAM, jubilados y pensionados, personas con capacidades diferentes, madres jefas de familia y padres solteros.*

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

Que 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 2022; 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 **Tlapa de Comonfort, Guerrero**, confirmó que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 9** de su Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2023, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y se homologa la tasa de **8.3 al millar** que se aplicarán para el 2023, en cumplimiento con los principios de*



PODER LEGISLATIVO

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 9 de la Ley de Ingresos del municipio de **Tlapa de Comonfort**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2023, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.”*

*Que 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 **Tlapa de Comonfort, 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 13 y 14 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



PODER LEGISLATIVO

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 Tlapa de Comonfort, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2023. Emítase el Decreto correspondiente y remítase a las Autoridades competentes para los efectos legales conducentes”.*

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 61 fracción I de la Constitución Política Local, 227 y 287 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, este Honorable Congreso decreta y expide el siguiente:

DECRETO NÚMERO 413 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 TLAPA DE COMONFORT, 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 **Tlapa de Comonfort**, 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 DEL AÑO 2023.

En este sector se consideran todos los predios rústicos bajo la clasificación siguiente: terrenos de riego, de humedad, de temporal, de agostadero laborable, agostadero cerril, terrenos de monte alto sin explotación forestal, terrenos de monte



PODER LEGISLATIVO

alto susceptibles a explotación forestal, así como terrenos de explotación minera; el valor catastral será aplicado por hectárea.

SECTOR CATASTRAL 000

SECTOR CATASTRAL	CLAVE DE SECTOR	DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN DE LA CALLE O ZONA	VALOR UMA/HA.
000	1	TERRENOS DE HUMEDAD.	136.11
000	2	TERRENOS DE RIEGO.	147.95
000	3	TERRENOS DE TEMPORAL.	71.01
000	4	TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.	59.18
000	5	TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.	29.59
000	6	TERRENOS DE MONTE ALTO EN EXPLOTACIÓN FORESTAL	59.18
000	7	TERRENOS DE MONTE ALTO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL	59.18
000	8	TERRENOS DE EXPLOTACIÓN MINERA (METALES Y DEMÁS DERIVADOS)	73.97

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS

1.- TERRENOS DE HUMEDAD.

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

2.- 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.

3.- TERRENOS DE TEMPORAL.

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



PODER LEGISLATIVO

4.- TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.

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

5.- TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.

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

6.- TERRENOS DE MONTE ALTO EN 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.

7.- TERRENOS DE MONTE ALTO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL.

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

8.-TERRENOS DE EXPLOTACIÓN MINERA.

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

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

De acuerdo al estudio de mercado que se llevó a cabo se obtuvieron los siguientes resultados para la Zona Catastral número 01, así como la cartografía de esta misma zona catastral:

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

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



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL 001 COLONIAS

N° DE CLAVE			NOMBRE DE LA COLONIA	VALOR EN UMA'S POR M ² 2023
SECTOR	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE VIALIDAD	
SECTOR CATASTRAL 001				
001 CENTRO				
001	001	001	Matamoros	1.01
001	001	002	Gálvez	1.01
001	001	003	Morelos	1.01
001	001	004	Miguel Hidalgo	1.01
001	001	005	Vicente Guerrero	1.01
001	001	006	Av. H. Colegio militar	1.01
001	001	007	Mina	1.01
001	001	008	Donato Miranda Fonseca	1.01
001	001	009	Ignacio Comonfort	1.01
001	001	010	Elpidio Cortez Pizza	1.01
001	001	011	Abasolo	1.01
001	001	012	Villagrán	1.01
001	001	013	Barranca del Jale	1.01
001	001	014	Todas las calles sin nombre	1.01
002 SAN FRANCISCO				
001	002	001	Ignacio Comonfort	0.90
001	002	002	Morelos	0.90
001	002	003	Miguel Hidalgo	0.90
001	002	004	Vicente Guerrero	0.90
001	002	005	Av. H. Colegio militar	0.90
001	002	006	Añorve	0.90
001	002	007	Hermenegildo Galeana	0.90



PODER LEGISLATIVO

N° DE CLAVE			NOMBRE DE LA COLONIA	VALOR EN UMA'S POR M ² 2023
SECTOR	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE VIALIDAD	
SECTOR CATASTRAL 001				
001	002	008	San Francisco	0.90
001	002	009	Benito Juárez	0.90
001	002	010	Todas las calles sin nombre	0.90
003 SAN DIEGO				
001	003	001	Ignacio Comonfort	1.01
001	003	002	Añorve	1.01
001	003	003	Hermenegildo Galeana	1.01
001	003	004	Paseo Celeste	1.01
001	003	005	Gálvez	1.01
001	003	006	El Indio triste	1.01
001	003	007	Todas las calles sin nombre	1.01
004 EL PELIGRO				
001	004	001	Libramiento	0.90
001	004	002	Matamoros	0.90
001	004	003	Netzahualcóyotl	0.90
001	004	004	Gálvez	0.90
001	004	005	Morelos	0.90
001	004	006	Miguel Hidalgo	0.90
001	004	007	Mina	0.90
001	004	008	El Pípila	0.90
001	004	009	Vicente Guerrero	0.90
001	004	010	Barranca del Jale	0.90
001	004	011	Todas las calles sin nombre	0.90
005 CALTITLAN				
001	005	001	Libramiento	0.90



PODER LEGISLATIVO

N° DE CLAVE			NOMBRE DE LA COLONIA	VALOR EN UMA'S POR M ² 2023
SECTOR	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE VIALIDAD	
SECTOR CATASTRAL 001				
001	005	002	Barranca del Jale	0.90
001	005	003	Av. Deportiva	0.90
001	005	004	Niño perdido	0.90
001	005	005	Altamirano	0.90
001	005	006	5 de Mayo	0.90
001	005	007	Juquila	0.90
001	005	008	Luis Donald Colosio	0.90
001	005	009	José Francisco Ruiz Massieu	0.90
001	005	010	Moctezuma	0.90
001	005	011	Constitución	0.90
001	005	012	Aldama	0.90
001	005	013	Ibáñez	0.90
001	005	014	Cuitláhuac	0.90
001	005	015	San Marcos	0.90
001	005	016	Rio Balsas	0.90
001	005	017	Rio Bravo	0.90
001	005	018	Mi Patria es primero	0.90
001	005	019	Av. H. Colegio militar	0.90
001	005	020	Av. Aeropuerto	0.90
001	005	021	Todas las calles sin nombre	0.90
006 SANTA ANITA				
001	006	001	Av. H. Colegio militar	0.90
001	006	002	Gardenias	0.80
001	006	003	Primero de Mayo	0.80
001	006	004	Sor Juana Inés de la Cruz	0.80



PODER LEGISLATIVO

N° DE CLAVE			NOMBRE DE LA COLONIA	VALOR EN UMA'S POR M ² 2023
SECTOR	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE VIALIDAD	
SECTOR CATASTRAL 001				
001	006	005	Vicente Guerrero Saldaña	0.80
001	006	006	Juquila	0.80
001	006	007	3 de Mayo	0.80
001	006	008	13 de Marzo	0.80
001	006	009	Jamil	0.80
001	006	010	Altamirano	0.80
001	006	011	Hidalgo	0.80
001	006	012	Vázquez	0.80
001	006	013	2 de Abril	0.80
001	006	014	16 de Septiembre	0.80
001	006	015	21 de Marzo	0.80
001	006	016	12 de Diciembre	0.80
001	006	017	19 de Febrero	0.80
001	006	018	Colosio	0.80
001	006	019	El Salvador	0.80
001	006	020	Sinaloa	0.80
001	006	021	30 de abril	0.80
001	006	022	20 de Noviembre	0.80
001	006	023	Juárez	0.80
001	006	024	Ejido	0.80
001	006	025	Che Guevara	0.80
001	006	026	Rubén Jaramillo	0.80
001	006	027	Revolución	0.80
001	006	028	Pablo Gómez	0.80
001	006	029	Lucio Cabañas	0.80



PODER LEGISLATIVO

N° DE CLAVE			NOMBRE DE LA COLONIA	VALOR EN UMA'S POR M ² 2023
SECTOR	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE VIALIDAD	
SECTOR CATASTRAL 001				
001	006	030	Todas las calles sin nombre	0.80
007 TEPEYAC				
001	007	001	Av. H. Colegio militar	0.80
001	007	002	La Y	0.80
001	007	003	Altamirano	0.80
001	007	004	Aquiles Serdán	0.80
001	007	005	Guadalupana	0.80
001	007	006	Lázaro Cárdenas	0.80
001	007	007	Agustín Ramírez	0.80
001	007	008	Vicente Guerrero Saldaña	0.80
001	007	009	Narciso Mendoza	0.80
001	007	010	Av. del Puente	0.80
001	007	011	Carr. Tlapa-Igualita	0.80
001	007	012	Melchor Ocampo	0.80
001	007	013	Francisco Villa	0.80
001	007	014	Sol Naciente	0.80
001	007	015	5 de Mayo	0.80
001	007	016	Aldama	0.80
001	007	017	Allende	0.80
001	007	018	Reforma	0.80
001	007	019	Zaragoza	0.80
001	007	020	Brasil	0.80
001	007	021	Luis Donaldo Colosio	0.80
001	007	022	Pensador Mexicano	0.80
001	007	023	Josefa Ortiz de Domínguez	0.80



PODER LEGISLATIVO

N° DE CLAVE			NOMBRE DE LA COLONIA	VALOR EN UMA'S POR M ² 2023
SECTOR	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE VIALIDAD	
SECTOR CATASTRAL 001				
001	007	024	Todas las calles sin nombre	0.80
008 SAN ANTONIO				
001	008	001	Av. H. Colegio militar	0.80
001	008	002	Cuba	0.80
001	008	003	Barranca del Jale	0.80
001	008	004	San Antonio	0.80
001	008	005	Vista Hermosa	0.80
001	008	006	Aserradero	0.80
001	008	007	Caritino Maldonado	0.80
001	008	008	Añorve	0.80
001	008	009	Panorama	0.80
001	008	010	Niño Perdido	0.80
001	008	011	Miguel Alemán	0.80
001	008	012	Benito Juárez	0.80
001	008	013	Zapata	0.80
001	008	014	Progreso	0.80
001	008	015	Sor Juana Inés de la Cruz	0.80
001	008	016	21 de Marzo	0.80
001	008	017	Margarita Maza de Juárez	0.80
001	008	018	Genaro Vázquez Rojas	0.80
001	008	019	1 de Mayo	0.80
001	008	020	10 de Mayo	0.80
001	008	021	Francisco I. Madero	0.80
001	008	022	Álvaro Obregón	0.80
001	008	023	Cervantes	0.80



PODER LEGISLATIVO

N° DE CLAVE			NOMBRE DE LA COLONIA	VALOR EN UMA'S POR M ² 2023
SECTOR	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE VIALIDAD	
SECTOR CATASTRAL 001				
001	008	024	Carr. Tlapa-Igualita	0.80
001	008	025	Riversa	0.80
001	008	026	Lucio Cabañas	0.80
001	008	027	Todas las calles sin nombre	0.80
009 JARDÍN DE NIÑOS				
001	009	001	Añorve	0.80
001	009	002	Aserradero	0.80
001	009	003	Vista Hermosa	0.80
001	009	004	Francisco I. Madero	0.80
001	009	005	Panorama	0.80
001	009	006	Emiliano Zapata	0.80
001	009	007	Chula Vista	0.80
001	009	008	Niños Héroe	0.80
001	009	009	Insurgentes	0.80
001	009	010	Allende	0.80
001	009	011	Niño Artillero	0.80
001	009	012	Benito Juárez	0.80
001	009	013	Av. del Puente	0.80
001	009	014	Francisco Villa	0.80
001	009	015	Carr. Tlapa-Igualita	0.80
001	009	016	Oriente	0.80
001	009	017	Fernando Montes de Oca	0.80
001	009	018	Pantano	0.80
001	009	019	Loma Hermosa	0.80
001	009	020	10 de Abril	0.80



PODER LEGISLATIVO

N° DE CLAVE			NOMBRE DE LA COLONIA	VALOR EN UMA'S POR M ² 2023
SECTOR	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE VIALIDAD	
SECTOR CATASTRAL 001				
001	009	021	Zitlala	0.80
001	009	022	Paseo de la Reforma	0.80
001	009	023	Luz de Juárez	0.80
001	009	024	20 de Marzo	0.80
001	009	025	Los Ángeles	0.80
001	009	026	Pino Suarez	0.80
001	009	027	Taxqueña	0.80
001	009	028	Obrera	0.80
001	009	029	Gral. Vicente Guerrero	0.80
001	009	030	5 de Febrero	0.80
001	009	031	Genaro Vázquez	0.80
001	009	032	Ignacio Manuel Altamirano	0.80
001	009	033	13 de septiembre	0.80
001	009	034	Himno Nacional	0.80
001	009	035	Agustín Melgar	0.80
001	009	036	Juan Escutia	0.80
001	009	037	Vicente Suarez	0.80
001	009	038	Hermenegildo Galeana	0.80
001	009	039	Todas las calles sin nombre	0.80
010 CONTLALCO				
001	010	001	Av. H. Colegio militar	0.75
001	010	002	Xochiquetzal	0.75
001	010	003	Xóchitl	0.75
001	010	004	Tonali	0.75
001	010	005	Esmeralda	0.75



PODER LEGISLATIVO

N° DE CLAVE			NOMBRE DE LA COLONIA	VALOR EN UMA'S POR M ² 2023
SECTOR	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE VIALIDAD	
SECTOR CATASTRAL 001				
001	010	006	Xocoyotzin	0.75
001	010	007	Tláloc	0.75
001	010	008	Moctezuma	0.75
001	010	009	Centeotl	0.75
001	010	010	Tlayolli	0.75
001	010	011	Tajín	0.75
001	010	012	Iztaccihuatl	0.75
001	010	013	Xicoutencatl	0.75
001	010	014	Coyolzahqui	0.75
001	010	015	Chichen-itza	0.75
001	010	016	Popocatépetl	0.75
001	010	017	Chinampa	0.75
001	010	018	Quetzalcóatl	0.75
001	010	019	Xochicalco	0.75
001	010	020	Atempa	0.75
001	010	021	Ahuizotl	0.75
001	010	022	Todas las calles sin nombre	0.75
011 CUBA				
001	011	001	Cuba	0.90
001	011	002	20 de noviembre	0.90
001	011	003	30 de abril	0.90
001	011	004	Rio Jale	0.90
001	011	005	Caritino Maldonado	0.90
001	011	006	Todas las calles sin nombre	0.90
012 5 DE MAYO				



PODER LEGISLATIVO

N° DE CLAVE			NOMBRE DE LA COLONIA	VALOR EN UMA'S POR M ² 2023
SECTOR	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE VIALIDAD	
SECTOR CATASTRAL 001				
001	012	001	REVOLUCIÓN	0.80
001	012	002	Vicente Guerrero	0.80
001	012	003	Lucio Cabañas	0.80
001	012	004	Genaro Vázquez	0.80
001	012	005	Ignacio zaragoza	0.80
001	012	006	Marquelia	0.80
001	012	007	Libertad	0.80
001	012	008	Las Peñas	0.80
001	012	009	Benito Juárez	0.80
001	012	010	18 de Marzo	0.80
001	012	011	Los Órganos	0.80
001	012	012	Laureles	0.80
001	012	013	Todas las calles sin nombre	0.80
013 LA PALMA				
001	013	001	Mina	0.90
001	013	002	Cuauhtémoc	0.90
001	013	003	Fonseca	0.90
001	013	004	Todas las calles sin nombre	0.90
014 AVIACIÓN				
001	014	001	H. Colegio Militar	0.90
001	014	002	Marquelia	0.80
001	014	003	Nardos	0.80
001	014	004	Amapolas	0.80
001	014	005	Las rosas	0.80
001	014	006	Florida	0.80



PODER LEGISLATIVO

N° DE CLAVE			NOMBRE DE LA COLONIA	VALOR EN UMA'S POR M ² 2023
SECTOR	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE VIALIDAD	
SECTOR CATASTRAL 001				
001	014	007	Azahares	0.80
001	014	008	Gardenias	0.80
001	014	009	Lirios	0.80
001	014	010	Jazmín	0.80
001	014	011	Aeropuerto	0.80
001	014	012	Todas las calles sin nombre	0.80
015 LOMA BONITA				
001	015	001	H. Colegio Militar	0.80
001	015	002	Madero	0.80
001	015	003	Vista Hermosa	0.80
001	015	004	5 de febrero	0.80
001	015	005	Zapata	0.80
001	015	006	Obrera	0.80
001	015	007	Loma Hermosa	0.80
001	015	008	Taxqueña	0.80
001	015	009	Los Ángeles	0.80
001	015	010	Todas las calles sin nombre	0.80
016 MIRASOL				
001	016	001	Av. Tlapa Igualita	0.75
001	016	002	Alameda	0.75
001	016	003	Corregidora	0.75
001	016	004	Aserradero	0.75
001	016	005	Todas las calles sin nombre	0.75
017 San Nicolas Vista Hermosa				
001	017	001	Andador sin nombre	0.75



PODER LEGISLATIVO

N° DE CLAVE			NOMBRE DE LA COLONIA	VALOR EN UMA'S POR M ² 2023
SECTOR	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE VIALIDAD	
SECTOR CATASTRAL 001				
001	017	002	Callejón sin nombre	0.75
001	017	003	Todas las calles sin nombre	0.75
018 Benito Juárez				
001	018	001	Andador sin nombre	0.75
001	018	002	Callejón sin nombre	0.75
001	018	003	Todas las calles sin nombre	0.75
019 Emiliano Zapata				
001	019	001	Andador sin nombre	0.75
001	019	002	Callejón sin nombre	0.75
001	019	003	Todas las calles sin nombre	0.75
020 Lázaro Cárdenas				
001	020	001	Andador sin nombre	0.75
001	020	002	Callejón sin nombre	0.75
001	020	003	Todas las calles sin nombre	0.75
021 Las Mesas				
001	021	001	Andador sin nombre	0.75
001	021	002	Callejón sin nombre	0.75
001	021	003	Todas las calles sin nombre	0.75
022 Buena Vista				
001	022	001	Andador sin nombre	0.75
001	022	002	Callejón sin nombre	0.75
001	022	003	Todas las calles sin nombre	0.75
023 Figueroa				
001	023	001	Andador sin nombre	0.75
001	023	002	Callejón sin nombre	0.75



PODER LEGISLATIVO

N° DE CLAVE			NOMBRE DE LA COLONIA	VALOR EN UMA'S POR M ² 2023
SECTOR	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE VIALIDAD	
SECTOR CATASTRAL 001				
001	023	003	Todas las calles sin nombre	0.75
024 Constitución				
001	024	001	Andador sin nombre	0.75
001	024	002	Callejón sin nombre	0.75
001	024	003	Todas las calles sin nombre	0.75
025 El Progreso				
001	025	001	Andador sin nombre	0.70
001	025	002	Callejón sin nombre	0.70
001	025	003	Todas las calles sin nombre	0.70
026 El Dorado				
001	026	001	Andador sin nombre	0.70
001	026	002	Callejón sin nombre	0.70
001	026	003	Todas las calles sin nombre	0.70
027 La Angostura				
001	027	001	Andador sin nombre	0.70
001	027	002	Callejón sin nombre	0.70
001	027	003	Todas las calles sin nombre	0.70
028 Las Palmas				
001	028	001	Andador sin nombre	0.70
001	028	002	Callejón sin nombre	0.70
001	028	003	Todas las calles sin nombre	0.70
029 San Marcos				
001	029	001	Andador sin nombre	0.70
001	029	002	Callejón sin nombre	0.70
001	029	003	Todas las calles sin nombre	0.70



PODER LEGISLATIVO

N° DE CLAVE			NOMBRE DE LA COLONIA	VALOR EN UMA'S POR M ² 2023
SECTOR	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE VIALIDAD	
SECTOR CATASTRAL 001				
030 Francisco Villa				
001	030	001	Andador sin nombre	0.70
001	030	002	Callejón sin nombre	0.70
001	030	003	Todas las calles sin nombre	0.70
031 San Isidro				
001	031	001	Andador sin nombre	0.70
001	031	002	Callejón sin nombre	0.70
001	031	003	Todas las calles sin nombre	0.70
032 Monte Sinai				
001	032	001	Andador sin nombre	0.70
001	032	002	Callejón sin nombre	0.70
001	032	003	Todas las calles sin nombre	0.70
033 Filadelfia				
001	033	001	Andador sin nombre	0.70
001	033	002	Callejón sin nombre	0.70
001	033	003	Todas las calles sin nombre	0.70
034 Monte Gosen				
001	034	001	Andador sin nombre	0.70
001	034	002	Callejón sin nombre	0.70
001	034	003	Todas las calles sin nombre	0.70
035 Miguel Hidalgo				
001	035	001	Andador sin nombre	0.70
001	035	002	Callejón sin nombre	0.70
001	035	003	Todas las calles sin nombre	0.70
036 Nueva Jerusalén				



PODER LEGISLATIVO

N° DE CLAVE			NOMBRE DE LA COLONIA	VALOR EN UMA'S POR M ² 2023
SECTOR	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE VIALIDAD	
SECTOR CATASTRAL 001				
001	036	001	Andador sin nombre	0.75
001	036	002	Callejón sin nombre	0.75
001	036	003	Todas las calles sin nombre	0.75
037 Cuauhtémoc				
001	037	001	Andador sin nombre	0.70
001	037	002	Callejón sin nombre	0.70
001	037	003	Todas las calles sin nombre	0.70
038 Renacimiento				
001	038	001	Andador sin nombre	0.70
001	038	002	Callejón sin nombre	0.70
001	038	003	Todas las calles sin nombre	0.70
039 Juquila				
001	039	001	Andador sin nombre	0.70
001	039	002	Callejón sin nombre	0.70
001	039	003	Todas las calles sin nombre	0.70
040 Xochimilco				
001	040	001	Andador sin nombre	0.70
001	040	002	Callejón sin nombre	0.70
001	040	003	Todas las calles sin nombre	0.70
041 Nuevo Paraíso				
001	041	001	Andador sin nombre	0.70
001	041	002	Callejón sin nombre	0.70
001	041	003	Todas las calles sin nombre	0.70
042 Las Tres Culturas				
001	042	001	Andador sin nombre	0.70



PODER LEGISLATIVO

N° DE CLAVE			NOMBRE DE LA COLONIA	VALOR EN UMA'S POR M ² 2023
SECTOR	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE VIALIDAD	
SECTOR CATASTRAL 001				
001	042	002	Callejón sin nombre	0.70
001	042	003	Todas las calles sin nombre	0.70
043 Vicente Guerrero				
001	043	001	Andador sin nombre	0.70
001	043	002	Callejón sin nombre	0.70
001	043	003	Todas las calles sin nombre	0.70
044 Luis Donaldo Colosio				
001	044	001	Andador sin nombre	0.70
001	044	002	Callejón sin nombre	0.70
001	044	003	Todas las calles sin nombre	0.70
045 San Miguel Arcángel				
001	045	001	Andador sin nombre	0.70
001	045	002	Callejón sin nombre	0.70
001	045	003	Todas las calles sin nombre	0.70
046 Magisterio				
001	046	001	Andador sin nombre	0.70
001	046	002	Callejón sin nombre	0.70
001	046	003	Todas las calles sin nombre	0.70
047 Fovisste				
001	047	001	Andador sin nombre	0.70
001	047	002	Callejón sin nombre	0.70
001	047	003	Todas las calles sin nombre	0.70
048 Monte Alban				
001	048	001	Andador sin nombre	0.70
001	048	002	Callejón sin nombre	0.70



PODER LEGISLATIVO

N° DE CLAVE			NOMBRE DE LA COLONIA	VALOR EN UMA'S POR M ² 2023
SECTOR	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE VIALIDAD	
SECTOR CATASTRAL 001				
001	048	003	Todas las calles sin nombre	0.70
049 la Joya de los Cocos				
001	049	001	Andador sin nombre	0.70
001	049	002	Callejón sin nombre	0.70
001	049	003	Todas las calles sin nombre	0.70
050 paraje Teacalco				
001	050	001	Andador sin nombre	0.70
001	050	002	Callejón sin nombre	0.70
001	050	003	Todas las calles sin nombre	0.70
051 El Ahuaje				
001	051	001	Andador sin nombre	0.70
001	051	002	Callejón sin nombre	0.70
001	051	003	Todas las calles sin nombre	0.70
052 El Suchilt				
001	052	001	Andador sin nombre	0.70
001	052	002	Callejón sin nombre	0.70
001	052	003	Todas las calles sin nombre	0.70
053 La Ciénega				
001	053	001	Andador sin nombre	0.75
001	053	002	Callejón sin nombre	0.75
001	053	003	Todas las calles sin nombre	0.75
054 La Mina y Coloteopa				
001	054	001	Andador sin nombre	0.75
001	054	002	Callejón sin nombre	0.75
001	054	003	Todas las calles sin nombre	0.75



PODER LEGISLATIVO

N° DE CLAVE			NOMBRE DE LA COLONIA	VALOR EN UMA'S POR M ² 2023
SECTOR	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE VIALIDAD	
SECTOR CATASTRAL 001				
055 La Roca				
001	055	001	Andador sin nombre	0.70
001	055	002	Callejón sin nombre	0.70
001	055	003	Todas las calles sin nombre	0.70
056 Las Águilas				
001	056	001	Andador sin nombre	0.70
001	056	002	Callejón sin nombre	0.70
001	056	003	Todas las calles sin nombre	0.70
057 San Juan Tehuistepec				
001	057	001	Andador sin nombre	0.70
001	057	002	Callejón sin nombre	0.70
001	057	003	Todas las calles sin nombre	0.70
058 Santa Rosa				
001	058	001	Andador sin nombre	0.70
001	058	002	Callejón sin nombre	0.70
001	058	003	Todas las calles sin nombre	0.70
059 Reforma				
001	059	001	Andador sin nombre	0.70
001	059	002	Callejón sin nombre	0.70
001	059	003	Todas las calles sin nombre	0.70
060 Los Zapotales				
001	060	001	Andador sin nombre	0.70
001	060	002	Callejón sin nombre	0.70
001	060	003	Todas las calles sin nombre	0.70
061 Buenos Aires				



PODER LEGISLATIVO

N° DE CLAVE			NOMBRE DE LA COLONIA	VALOR EN UMA'S POR M ² 2023
SECTOR	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE VIALIDAD	
SECTOR CATASTRAL 001				
001	061	001	Andador sin nombre	0.70
001	061	002	Callejón sin nombre	0.70
001	061	003	Todas las calles sin nombre	0.70
062 Cerro Colorado				
001	062	001	Andador sin nombre	0.70
001	062	002	Callejón sin nombre	0.70
001	062	003	Todas las calles sin nombre	0.70
063 Independencia				
001	063	001	Andador sin nombre	0.70
001	063	002	Callejón sin nombre	0.70
001	063	003	Todas las calles sin nombre	0.70
064 San Miguel Zinacantla Rancho las Joyas				
001	064	001	Andador sin nombre	0.70
001	064	002	Callejón sin nombre	0.70
001	064	003	Todas las calles sin nombre	0.70
065 Las Joyas				
001	065	001	Andador sin nombre	0.70
001	065	002	Callejón sin nombre	0.70
001	065	003	Todas las calles sin nombre	0.70
066 La Gloria				
001	066	001	Andador sin nombre	0.70
001	066	002	Callejón sin nombre	0.70
001	066	003	Todas las calles sin nombre	0.70
067 La Nopalera				
001	067	001	Andador sin nombre	0.70



PODER LEGISLATIVO

N° DE CLAVE			NOMBRE DE LA COLONIA	VALOR EN UMA'S POR M ² 2023
SECTOR	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE VIALIDAD	
SECTOR CATASTRAL 001				
001	067	002	Callejón sin nombre	0.70
001	067	003	Todas las calles sin nombre	0.70
068 Héroes de México				
001	068	001	Andador sin nombre	0.70
001	068	002	Callejón sin nombre	0.70
001	068	003	Todas las calles sin nombre	0.70
069 San Antonio Zoyuapan				
001	069	001	Andador sin nombre	0.70
001	069	002	Callejón sin nombre	0.70
001	069	003	Todas las calles sin nombre	0.70
070 El Palmar de Juquila				
001	070	001	Andador sin nombre	0.70
001	070	002	Callejón sin nombre	0.70
001	070	003	Todas las calles sin nombre	0.70
071 Monte Hermón				
001	071	001	Andador sin nombre	0.70
001	071	002	Callejón sin nombre	0.70
001	071	003	Todas las calles sin nombre	0.70
072 Tlacinollan				
001	072	001	Andador sin nombre	0.70
001	072	002	Callejón sin nombre	0.70
001	072	003	Todas las calles sin nombre	0.70
073 El Paraíso				
001	073	001	Andador sin nombre	0.70
001	073	002	Callejón sin nombre	0.70



PODER LEGISLATIVO

N° DE CLAVE			NOMBRE DE LA COLONIA	VALOR EN UMA'S POR M ² 2023
SECTOR	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE VIALIDAD	
SECTOR CATASTRAL 001				
001	073	003	Todas las calles sin nombre	0.70

SECTOR CATASTRAL 001 LOCALIDADES

N° DE CLAVE			NOMBRE DE LA LOCALIDAD	VALOR EN UMA'S POR M ² 2023
SECTOR	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE VIALIDAD	
SECTOR CATASTRAL 001				
074 AHUATEPEC PUEBLO				
001	074	001	Andador sin nombre	0.70
001	074	002	Callejon sin nombre	0.70
001	074	003	Todas las calles sin nombre	0.70
075 ALPOYECANCINGO				
001	075	001	Andador sin nombre	0.70
001	075	002	Callejon sin nombre	0.70
001	075	003	Todas las calles sin nombre	0.70
076 AQUILPA				
001	076	001	Andador sin nombre	0.70
001	076	002	Callejon sin nombre	0.70
001	076	003	Todas las calles sin nombre	0.70
077 ATLAMAJAC				
001	077	001	Andador sin nombre	0.70
001	077	002	Callejon sin nombre	0.70
001	077	003	Todas las calles sin nombre	0.70
078 ATLAMAJALCINGO DEL RÍO				
001	078	001	Andador sin nombre	0.70



PODER LEGISLATIVO

N° DE CLAVE			NOMBRE DE LA LOCALIDAD	VALOR EN UMA'S POR M ² 2023
SECTOR	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE VIALIDAD	
SECTOR CATASTRAL 001				
001	078	002	Callejón sin nombre	0.70
001	078	003	Todas las calles sin nombre	0.70
079 SAN MIGUEL AXOXUCA				
001	079	001	Andador sin nombre	0.70
001	079	002	Callejón sin nombre	0.70
001	079	003	Todas las calles sin nombre	0.70
080 AYOTZINAPA				
001	080	001	Andador sin nombre	0.70
001	080	002	Callejón sin nombre	0.70
001	080	003	Todas las calles sin nombre	0.70
081 COACHIMALCO				
001	081	001	Andador sin nombre	0.70
001	081	002	Callejón sin nombre	0.70
001	081	003	Todas las calles sin nombre	0.70
082 CHIEPETEPEC				
001	082	001	Andador sin nombre	0.70
001	082	002	Callejón sin nombre	0.70
001	082	003	Todas las calles sin nombre	0.70
083 CHIEPETLÁN (SAN MIGUEL CHIEPETLÁN)				
001	083	001	Andador sin nombre	0.70
001	083	002	Callejón sin nombre	0.70
001	083	003	Todas las calles sin nombre	0.70
084 BARRANCA DEL OTATE				
001	084	001	Andador sin nombre	0.70
001	084	002	Callejón sin nombre	0.70



PODER LEGISLATIVO

N° DE CLAVE			NOMBRE DE LA LOCALIDAD	VALOR EN UMA'S POR M ² 2023
SECTOR	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE VIALIDAD	
SECTOR CATASTRAL 001				
001	084	003	Todas las calles sin nombre	0.70
085 SAN PEDRO PETLACALA				
001	085	001	Andador sin nombre	0.70
001	085	002	Callejón sin nombre	0.70
001	085	003	Todas las calles sin nombre	0.70
086 LAS PILAS				
001	086	001	Andador sin nombre	0.70
001	086	002	Callejón sin nombre	0.70
001	086	003	Todas las calles sin nombre	0.70
087 PLAN DE ZACATEPEC				
001	087	001	Andador sin nombre	0.70
001	087	002	Callejón sin nombre	0.70
001	087	003	Todas las calles sin nombre	0.70
088 LA PROVIDENCIA				
001	088	001	Andador sin nombre	0.70
001	088	002	Callejón sin nombre	0.70
001	088	003	Todas las calles sin nombre	0.70
089 SAN MIGUEL ZAPOTITLÁN				
001	089	001	Andador sin nombre	0.70
001	089	002	Callejón sin nombre	0.70
001	089	003	Todas las calles sin nombre	0.70
090 SAN PEDRO ACATLÁN				
001	090	001	Andador sin nombre	0.70
001	090	002	Callejón sin nombre	0.70
001	090	003	Todas las calles sin nombre	0.70



PODER LEGISLATIVO

N° DE CLAVE			NOMBRE DE LA LOCALIDAD	VALOR EN UMA'S POR M ² 2023
SECTOR	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE VIALIDAD	
SECTOR CATASTRAL 001				
091 LA SOLEDAD				
001	091	001	Andador sin nombre	0.70
001	091	002	Callejón sin nombre	0.70
001	091	003	Todas las calles sin nombre	0.70
092 TENANGO TEPEXI				
001	092	001	Andador sin nombre	0.70
001	092	002	Callejón sin nombre	0.70
001	092	003	Todas las calles sin nombre	0.70
093 TLACUILOYA				
001	093	001	Andador sin nombre	0.70
001	093	002	Callejón sin nombre	0.70
001	093	003	Todas las calles sin nombre	0.70
094 TLAQUILTZINAPA				
001	094	001	Andador sin nombre	0.70
001	094	002	Callejón sin nombre	0.70
001	094	003	Todas las calles sin nombre	0.70
095 TLAQUILZINGO				
001	095	001	Andador sin nombre	0.70
001	095	002	Callejón sin nombre	0.70
001	095	003	Todas las calles sin nombre	0.70
096 TLATZALA				
001	096	001	Andador sin nombre	0.70
001	096	002	Callejón sin nombre	0.70
001	096	003	Todas las calles sin nombre	0.70
097 SANTA MARÍA TONAYA				



PODER LEGISLATIVO

N° DE CLAVE			NOMBRE DE LA LOCALIDAD	VALOR EN UMA'S POR M ² 2023
SECTOR	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE VIALIDAD	
SECTOR CATASTRAL 001				
001	097	001	Andador sin nombre	0.70
001	097	002	Callejón sin nombre	0.70
001	097	003	Todas las calles sin nombre	0.70
098 TOTOMOCHAPA				
001	098	001	Andador sin nombre	0.70
001	098	002	Callejón sin nombre	0.70
001	098	003	Todas las calles sin nombre	0.70
099 TOTOTEPEC (YOZONONI)				
001	099	001	Andador sin nombre	0.70
001	099	002	Callejón sin nombre	0.70
001	099	003	Todas las calles sin nombre	0.70
100 VILLA DE GUADALUPE				
001	100	001	Andador sin nombre	0.70
001	100	002	Callejón sin nombre	0.70
001	100	003	Todas las calles sin nombre	0.70
101 XALATZALA				
001	101	001	Andador sin nombre	0.70
001	101	002	Callejón sin nombre	0.70
001	101	003	Todas las calles sin nombre	0.70
102 ZACAPEXCO				
001	102	001	Andador sin nombre	0.70
001	102	002	Callejón sin nombre	0.70
001	102	003	Todas las calles sin nombre	0.70
103 ZACUALPAN				
001	103	001	Andador sin nombre	0.70



PODER LEGISLATIVO

N° DE CLAVE			NOMBRE DE LA LOCALIDAD	VALOR EN UMA'S POR M ² 2023
SECTOR	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE VIALIDAD	
SECTOR CATASTRAL 001				
001	103	002	Callejón sin nombre	0.70
001	103	003	Todas las calles sin nombre	0.70
104 AMATE AMARILLO				
001	104	001	Andador sin nombre	0.70
001	104	002	Callejón sin nombre	0.70
001	104	003	Todas las calles sin nombre	0.70
105 TEPEYAHUALCO				
001	105	001	Andador sin nombre	0.70
001	105	002	Callejón sin nombre	0.70
001	105	003	Todas las calles sin nombre	0.70
106 AHUATEPEC EJIDO				
001	106	001	Andador sin nombre	0.70
001	106	002	Callejón sin nombre	0.70
001	106	003	Todas las calles sin nombre	0.70
107 CHICAHUASTEPEC				
001	107	001	Andador sin nombre	0.70
001	107	002	Callejón sin nombre	0.70
001	107	003	Todas las calles sin nombre	0.70
108 LINDA VISTA				
001	108	001	Andador sin nombre	0.70
001	108	002	Callejón sin nombre	0.70
001	108	003	Todas las calles sin nombre	0.70
109 LAS MESAS				
001	109	001	Andador sin nombre	0.70
001	109	002	Callejón sin nombre	0.70



PODER LEGISLATIVO

N° DE CLAVE			NOMBRE DE LA LOCALIDAD	VALOR EN UMA'S POR M ² 2023
SECTOR	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE VIALIDAD	
SECTOR CATASTRAL 001				
001	109	003	Todas las calles sin nombre	0.70
110 MEXCALA				
001	110	001	Andador sin nombre	0.70
001	110	002	Callejón sin nombre	0.70
001	110	003	Todas las calles sin nombre	0.70
111 TEHUIXTLA				
001	111	001	Andador sin nombre	0.70
001	111	002	Callejón sin nombre	0.70
001	111	003	Todas las calles sin nombre	0.70
112 TEHUCHICOLOYA				
001	112	001	Andador sin nombre	0.70
001	112	002	Callejón sin nombre	0.70
001	112	003	Todas las calles sin nombre	0.70
113 TENEXTEYO				
001	113	001	Andador sin nombre	0.70
001	113	002	Callejón sin nombre	0.70
001	113	003	Todas las calles sin nombre	0.70
114 TOTOAPAN				
001	114	001	Andador sin nombre	0.70
001	114	002	Callejón sin nombre	0.70
001	114	003	Todas las calles sin nombre	0.70
115 TRES CAMINOS				
001	115	001	Andador sin nombre	0.70
001	115	002	Callejón sin nombre	0.70
001	115	003	Todas las calles sin nombre	0.70



PODER LEGISLATIVO

N° DE CLAVE			NOMBRE DE LA LOCALIDAD	VALOR EN UMA'S POR M ² 2023
SECTOR	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE VIALIDAD	
SECTOR CATASTRAL 001				
116 XOCOTEPEC (SAN MARCOS DEL RANCHO)				
001	116	001	Andador sin nombre	0.70
001	116	002	Callejón sin nombre	0.70
001	116	003	Todas las calles sin nombre	0.70
117 TEOZTOKIAHUAC				
001	117	001	Andador sin nombre	0.70
001	117	002	Callejón sin nombre	0.70
001	117	003	Todas las calles sin nombre	0.70
118 TORRENTLÁN				
001	118	001	Andador sin nombre	0.70
001	118	002	Callejón sin nombre	0.70
001	118	003	Todas las calles sin nombre	0.70
119 ACATENCO				
001	119	001	Andador sin nombre	0.70
001	119	002	Callejón sin nombre	0.70
001	119	003	Todas las calles sin nombre	0.70
120 AMATITLÁN				
001	120	001	Andador sin nombre	0.70
001	120	002	Callejón sin nombre	0.70
001	120	003	Todas las calles sin nombre	0.70
121 CERRO DEL AIRE				
001	121	001	Andador sin nombre	0.70
001	121	002	Callejón sin nombre	0.70
001	121	003	Todas las calles sin nombre	0.70
122 LUCAS GODÍNEZ GONZÁLEZ				



PODER LEGISLATIVO

N° DE CLAVE			NOMBRE DE LA LOCALIDAD	VALOR EN UMA'S POR M ² 2023
SECTOR	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE VIALIDAD	
SECTOR CATASTRAL 001				
001	122	001	Andador sin nombre	0.70
001	122	002	Callejón sin nombre	0.70
001	122	003	Todas las calles sin nombre	0.70
123 PUEBLO VIEJO				
001	123	001	Andador sin nombre	0.70
001	123	002	Callejón sin nombre	0.70
001	123	003	Todas las calles sin nombre	0.70
124 TETELTZI				
001	124	001	Andador sin nombre	0.70
001	124	002	Callejón sin nombre	0.70
001	124	003	Todas las calles sin nombre	0.70
125 SANTA CRUZ TLALCHICHILCO				
001	125	001	Andador sin nombre	0.70
001	125	002	Callejón sin nombre	0.70
001	125	003	Todas las calles sin nombre	0.70
126 AGUA DULCE				
001	126	001	Andador sin nombre	0.70
001	126	002	Callejón sin nombre	0.70
001	126	003	Todas las calles sin nombre	0.70
127 ATEMPA				
001	127	001	Andador sin nombre	0.70
001	127	002	Callejón sin nombre	0.70
001	127	003	Todas las calles sin nombre	0.70
128 COLONIA LOS LLANOS				
001	128	001	Andador sin nombre	0.70



PODER LEGISLATIVO

N° DE CLAVE			NOMBRE DE LA LOCALIDAD	VALOR EN UMA'S POR M ² 2023
SECTOR	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE VIALIDAD	
SECTOR CATASTRAL 001				
001	128	002	Callejón sin nombre	0.70
001	128	003	Todas las calles sin nombre	0.70
129 TECOLOAPA				
001	129	001	Andador sin nombre	0.70
001	129	002	Callejón sin nombre	0.70
001	129	003	Todas las calles sin nombre	0.70
130 ZITLALA				
001	130	001	Andador sin nombre	0.70
001	130	002	Callejón sin nombre	0.70
001	130	003	Todas las calles sin nombre	0.70
131 SANTA CRUZ TIERRA BLANCA				
001	131	001	Andador sin nombre	0.70
001	131	002	Callejón sin nombre	0.70
001	131	003	Todas las calles sin nombre	0.70
132 IPAN XALI				
001	132	001	Andador sin nombre	0.70
001	132	002	Callejón sin nombre	0.70
001	132	003	Todas las calles sin nombre	0.70
133 AHUEYO				
001	133	001	Andador sin nombre	0.70
001	133	002	Callejón sin nombre	0.70
001	133	003	Todas las calles sin nombre	0.70
134 CUAXILOTITLA				
001	134	001	Andador sin nombre	0.70
001	134	002	Callejón sin nombre	0.70



PODER LEGISLATIVO

N° DE CLAVE			NOMBRE DE LA LOCALIDAD	VALOR EN UMA'S POR M ² 2023
SECTOR	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE VIALIDAD	
SECTOR CATASTRAL 001				
001	134	003	Todas las calles sin nombre	0.70
135 EL CALVARIO				
001	135	001	Andador sin nombre	0.70
001	135	002	Callejón sin nombre	0.70
001	135	003	Todas las calles sin nombre	0.70
136 LAS CAÑADITAS				
001	136	001	Andador sin nombre	0.70
001	136	002	Callejón sin nombre	0.70
001	136	003	Todas las calles sin nombre	0.70
137 RANCHO LOS CASCABELES				
001	137	001	Andador sin nombre	0.70
001	137	002	Callejón sin nombre	0.70
001	137	003	Todas las calles sin nombre	0.70
138 TLATLANEXO				
001	138	001	Andador sin nombre	0.70
001	138	002	Callejón sin nombre	0.70
001	138	003	Todas las calles sin nombre	0.70
139 TONALAPA				
001	139	001	Andador sin nombre	0.70
001	139	002	Callejón sin nombre	0.70
001	139	003	Todas las calles sin nombre	0.70
140 TORRENTLÁN UNO				
001	140	001	Andador sin nombre	0.70
001	140	002	Callejón sin nombre	0.70
001	140	003	Todas las calles sin nombre	0.70



PODER LEGISLATIVO

N° DE CLAVE			NOMBRE DE LA LOCALIDAD	VALOR EN UMA'S POR M ² 2023
SECTOR	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE VIALIDAD	
SECTOR CATASTRAL 001				
141 TOTOTÉPETL				
001	141	001	Andador sin nombre	0.70
001	141	002	Callejón sin nombre	0.70
001	141	003	Todas las calles sin nombre	0.70
142 XOCOHAPA				
001	142	001	Andador sin nombre	0.70
001	142	002	Callejón sin nombre	0.70
001	142	003	Todas las calles sin nombre	0.70
143 ZOQUITLÁN				
001	143	001	Andador sin nombre	0.70
001	143	002	Callejón sin nombre	0.70
001	143	003	Todas las calles sin nombre	0.70
144 SAN ISIDRO				
001	144	001	Andador sin nombre	0.70
001	144	002	Callejón sin nombre	0.70
001	144	003	Todas las calles sin nombre	0.70
145 SAN MARCOS				
001	145	001	Andador sin nombre	0.70
001	145	002	Callejón sin nombre	0.70
001	145	003	Todas las calles sin nombre	0.70
146 RANCHO ALFONSO BERNARDINO MUÑOZ				
001	146	001	Andador sin nombre	0.70
001	146	002	Callejón sin nombre	0.70
001	146	003	Todas las calles sin nombre	0.70
147 ATEMPA				



PODER LEGISLATIVO

N° DE CLAVE			NOMBRE DE LA LOCALIDAD	VALOR EN UMA'S POR M ² 2023
SECTOR	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE VIALIDAD	
SECTOR CATASTRAL 001				
001	147	001	Andador sin nombre	0.70
001	147	002	Callejón sin nombre	0.70
001	147	003	Todas las calles sin nombre	0.70
148 CUESCONTITLA				
001	148	001	Andador sin nombre	0.70
001	148	002	Callejón sin nombre	0.70
001	148	003	Todas las calles sin nombre	0.70
149 CHICAHUASTEPEC DOS				
001	149	001	Andador sin nombre	0.70
001	149	002	Callejón sin nombre	0.70
001	149	003	Todas las calles sin nombre	0.70
150 CHITOAPA				
001	150	001	Andador sin nombre	0.70
001	150	002	Callejón sin nombre	0.70
001	150	003	Todas las calles sin nombre	0.70
151 EL CRUCERO DE AYOTZINAPA				
001	151	001	Andador sin nombre	0.70
001	151	002	Callejón sin nombre	0.70
001	151	003	Todas las calles sin nombre	0.70
152 IXTLÁHUAC				
001	152	001	Andador sin nombre	0.70
001	152	002	Callejón sin nombre	0.70
001	152	003	Todas las calles sin nombre	0.70
153 ZACAPEPELCA				
001	153	001	Andador sin nombre	0.70



PODER LEGISLATIVO

N° DE CLAVE			NOMBRE DE LA LOCALIDAD	VALOR EN UMA'S POR M ² 2023
SECTOR	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE VIALIDAD	
SECTOR CATASTRAL 001				
001	153	002	Callejón sin nombre	0.70
001	153	003	Todas las calles sin nombre	0.70
154 RANCHO SANTIAGO CASTRO (AGUA ESCONDIDA)				
001	154	001	Andador sin nombre	0.70
001	154	002	Callejón sin nombre	0.70
001	154	003	Todas las calles sin nombre	0.70
155 CAPAPOCHOTL (EL POCHOTE)				
001	155	001	Andador sin nombre	0.70
001	155	002	Callejón sin nombre	0.70
001	155	003	Todas las calles sin nombre	0.70
156 LAS MESITAS (PARAJE TEHUIXTLA)				
001	156	001	Andador sin nombre	0.70
001	156	002	Callejón sin nombre	0.70
001	156	003	Todas las calles sin nombre	0.70
157 OJO DE AGUA				
001	157	001	Andador sin nombre	0.70
001	157	002	Callejón sin nombre	0.70
001	157	003	Todas las calles sin nombre	0.70
158 TLACUITLAPA				
001	158	001	Andador sin nombre	0.70
001	158	002	Callejón sin nombre	0.70
001	158	003	Todas las calles sin nombre	0.70
159 EL NUEVO AMANECER				
001	159	001	Andador sin nombre	0.70
001	159	002	Callejón sin nombre	0.70



PODER LEGISLATIVO

N° DE CLAVE			NOMBRE DE LA LOCALIDAD	VALOR EN UMA'S POR M ² 2023
SECTOR	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE VIALIDAD	
SECTOR CATASTRAL 001				
001	159	003	Todas las calles sin nombre	0.70
160 RÍO AZUL				
001	160	001	Andador sin nombre	0.70
001	160	002	Callejón sin nombre	0.70
001	160	003	Todas las calles sin nombre	0.70
161 CRUZ GRANDE MALIAXAPA				
001	161	001	Andador sin nombre	0.70
001	161	002	Callejón sin nombre	0.70
001	161	003	Todas las calles sin nombre	0.70
162 RANCHO ZACATZONAPA				
001	162	001	Andador sin nombre	0.70
001	162	002	Callejón sin nombre	0.70
001	162	003	Todas las calles sin nombre	0.70
163 PARAJE EL TOTOAPAN				
001	163	001	Andador sin nombre	0.70
001	163	002	Callejón sin nombre	0.70
001	163	003	Todas las calles sin nombre	0.70
164 EL HUAJE				
001	164	001	Andador sin nombre	0.70
001	164	002	Callejón sin nombre	0.70
001	164	003	Todas las calles sin nombre	0.70
165 QUILTEPETL				
001	165	001	Andador sin nombre	0.70
001	165	002	Callejón sin nombre	0.70
001	165	003	Todas las calles sin nombre	0.70



PODER LEGISLATIVO

N° DE CLAVE			NOMBRE DE LA LOCALIDAD	VALOR EN UMA'S POR M ² 2023
SECTOR	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE VIALIDAD	
SECTOR CATASTRAL 001				
166 MEXCALA				
001	166	001	Andador sin nombre	0.70
001	166	002	Callejón sin nombre	0.70
001	166	003	Todas las calles sin nombre	0.70
167 MONTE DE OLIVO				
001	167	001	Andador sin nombre	0.70
001	167	002	Callejón sin nombre	0.70
001	167	003	Todas las calles sin nombre	0.70

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

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

USO HABITACIONAL

PRECARIA:

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

ECONÓMICA:

Sin proyecto, con algunos servicios municipales, se encuentra en zonas de tipo popular o medio bajo, se localiza en zonas periféricas o de asentamientos espontáneos, calidad de construcción baja; sin acabados o de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga, predominando el adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigas y duelas de madera, vigas



PODER LEGISLATIVO

de madera con lámina galvanizada o de cartón, o en su caso de losa de concreto sin acabados o de baja calidad, pisos de tierra apisonada, firme de cemento escobillado o pulido; pintura de cal o pintura vinílica de tipo económico.

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 todos los servicios, lotes de terreno entre 120 y 200 m² en promedio y de 120m² de construcción en promedio, se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios, cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto, estructuras con castillos y dalas de cerramiento, claros medios de 4 metros, muros de carga de ladrillo, block o piedra, los techos suelen ser de losa, asbesto, terrado o lámina galvanizada, los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

INTERÉS MEDIO:

Proyecto definido, funcional y característico, se encuentran en fraccionamientos que cuentan con todos los servicios, lotes de terreno de entre 120 y 200 metros cuadrados en promedio y de 120 metros cuadrados de construcción en promedio, se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios, cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto, estructuras con castillos y dalas de cerramiento, claros medios de 4.0 metros, muros de carga de ladrillo, block, o piedra, los techos suelen ser de losa asbesto, terrado o lámina galvanizada, los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

BUENA:

Disponen de un proyecto definido, funcional y de calidad, se encuentran en fraccionamientos residenciales de clase media a media alta, que cuentan con todos los servicios públicos, elementos, materiales y mano de obra de calidad, disponen de una superficie de lote entre 200 y 500 m² en promedio y su área construida de 1 a 1.5 veces la superficie del terreno, elementos estructurales de buena calidad, con castillos, dadas de cerramiento, columnas y trabes, cimientos de concreto ciclópeo, mampostería, rodapié de block relleno con concreto, muros de block o ladrillo, los claros son hasta de 7 metros, techos y entrepisos con losas de concreto armado, suelen recubrirse con tejas de regular calidad, acabados exteriores texturizados, fachaleta, piedra de corte o molduras de concreto, los acabados e interiores son de buena calidad.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M2. EN UMA'S.
HABITACIONAL	PRECARIA	HAA	0.59
	ECONÓMICA	HAB	1.18
	INTERÉS SOCIAL	HAC	1.78
	REGULAR	HAD	2.37
	INTERÉS MEDIO	HAE	2.96
	BUENA	HAF	4.73

COMERCIAL

ECONÓMICA:

Edificaciones ubicadas en zonas populares, dando servicio al vecindario circundante, es posible encontrarlas formando parte de uso mixto (vivienda-comercio), están destinadas a la venta de productos al detalle, cuentan con una pieza, a lo sumo dos, carecen de proyecto; construidas con materiales económicos, muros de adobe, block o ladrillo, techos de terrado, lámina galvanizada, asbesto o losa, acabados casi inexistentes, pisos de cemento, sus instalaciones son básicas, claros menores a 3.5 metros; construidos bajo autoconstrucción o autofinanciamiento.



PODER LEGISLATIVO

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.

MUY BUENA:

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial; normalmente ocupa espacios exclusivos o manzanas completas con área notable, cuentan con todos los servicios, se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada, materiales de muy buena calidad controlados y de lujo, elementos estructurales con castillos, dalas de cerramiento, trabes y columnas, cimentación de zapatas corridas, zapatas aisladas o cimentación de cajón, muros de block y ladrillo, techos de losa, azotea con molduras, aplanados de yeso y mezcla maestreados, acabados texturizados con pintura vinílica, esmalte o barniz, pisos de cerámica de calidad, parquet, alfombras o mármol, instalaciones completas, ocultas o diversificadas, medidas de seguridad, construidas con empresas constructoras con especialistas.

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



PODER LEGISLATIVO

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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M2. EN UMA´S.
COMERCIAL	ECONÓMICA	COA	3.55
	REGULAR	COB	5.92
	BUENA	COC	11.84
	MUY BUENA	COD	14.20
	DEPARTAMENTAL	COE	23.67

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.



PODER LEGISLATIVO

MEDIANA:

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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M2. EN UMA 'S.
INDUSTRIAL	ECONÓMICA	INA	9.47
	LIGERA	INB	10.65
	MEDIANA	INC	15.39

EQUIPAMIENTO

CINE O AUDITORIO:

Destinada 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.

ESCUELAS:

Instalaciones destinadas a la enseñanza, que proporciona conocimientos que se consideran básicos en la alfabetización. Cuenta con estructura a base de columnas, traveses y losa de concreto, viga y bovedilla o similar, muros de carga, pisos de cerámica, mármol económico, duela o parquet, techos con aplanados sobre losa, fachada integral económica.

OFICINAS:

Instalaciones usadas para labores particulares de algún negocio y/o para la atención al público. Estructura y cimentación a base de marcos rígidos (zapatas, Cadenas, Columnas y traveses), claros de 2.00 a 3.00 mts., de concreto reforzado con acero corrugado.



PODER LEGISLATIVO

ESTACIONAMIENTO:

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

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 REGULAR:

Construcciones destinadas al alojamiento de personal transeúnte, compactas de tamaño, con lo básico sin ninguna instalación, pueden tener o no baño privado, sin áreas de recreación y sin estacionamiento, además de estar lejos del centro de la ciudad.

HOTEL BUENO:

Construcciones destinadas al alojamiento del personal transeúnte o vacacional, de tamaño medio, con instalación de internet y aire acondicionado, baño privado y con un restaurante pequeño.

RESTAURANTES:

Construcciones con materiales de buena calidad; las estructuras son de concreto y/o metálicas, con cubiertas tales como lámina galvanizada o losa maciza de concreto, exclusivo para uso comercial de venta de alimentos para comer o llevar.

BARES:

Establecimiento comercial destinado exclusivamente para la venta de bebidas alcohólicas, para consumo en el lugar o para llevar.

TIENDAS DE AUTOSERVICIO:

Proyecto arquitectónico definido, funcional cuyo diseño es su uso comercial, con Losa Maciza de concreto reforzado de 10.00 y 11.00 cm. de espesor, acabado en aplanado de plafón y pintura vinílica de buena calidad, asentada con estructura y cimentación a base de marcos rígidos (zapatas, cadenas, columnas y trabes) de concreto reforzado con acero corrugado.

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´S.
EQUIPAMIENTO	CINE O AUDITORIO	EQA	11.84
	ESCUELA	EQB	11.84
	OFICINAS	EQC	17.75
	ESTACIONAMIENTO	EQD	1.78
	HOSPITAL	EQE	17.75
	HOTEL REGULAR	EQF	8.29
	HOTEL BUENO	EQG	17.75
	RESTAURANTES	EQH	11.84
	BARES	EQI	17.75
	TIENDAS DE AUTOSERVICIO	EQJ	17.75
	MERCADO	EQK	11.84

ESPECIALES

ALBERCA:

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

BARDA:

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



PODER LEGISLATIVO

CANCHAS:

Son espacios deportivos, en los cuáles no se incluye las obras exteriores, ni tribunas, sino que se considera únicamente el valor en si de cada una de las canchas terminadas. El valor catastral que se consigna en la tabla es por metro cuadrado.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M2. EN UMA´S.
ESPECIALES	ALBERCA	INA	1.18
	BARDA	INB	1.18
	CANCHAS	INC	1.18

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto 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.

ARTICULO TERCERO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 9 de la Ley de Ingresos del municipio de **Tiapa de Comonfort**, 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.

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.



PODER LEGISLATIVO

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

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

DIPUTADA PRESIDENTA

YANELLY HERNÁNDEZ MARTÍNEZ

DIPUTADO SECRETARIO

MASEDONIO MENDOZA BASURTO

DIPUTADO SECRETARIO

RICARDO ASTUDILLO CALVO

(HOJA DE FIRMAS DEL DECRETO NÚMERO 413 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 TLAPA DE COMONFORT, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2023.)