



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 19 de diciembre del 2023, 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 Chilapa de Álvarez del Estado de Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

“METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión de Hacienda conforme a lo establecido en el artículo 256 de nuestra Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, realizaron el análisis de esta Iniciativa, conforme al procedimiento que a continuación se describe:

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

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

En el apartado referido al “Contenido de la Iniciativa”, a efecto de clarificar lo señalado por el Municipio, se hace una transcripción de las consideraciones expuestas sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

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 2024 en relación a las del ejercicio inmediato anterior, y



PODER LEGISLATIVO

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el 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 **Chilapa de Álvarez**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio PM/201/2023, de fecha 14 de octubre de 2023, el Ciudadano Lic. Aldy Esteban Román, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Chilapa de Álvarez**, 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, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Chilapa de Álvarez**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 17 de octubre del año dos mil veintitrés, tomó conocimiento de la Iniciativa de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio LXIII/3ER/SSP/DPL/0188-30/2023 de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

II. CONSIDERACIONES

En términos de lo dispuesto por 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.



PODER LEGISLATIVO

*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, 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 Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Chilapa de Álvarez**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.*

*Obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de sesión ordinaria de cabildo de fecha trece de octubre de 2023, de la que se desprende que los integrantes 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 que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Chilapa de Álvarez**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.*

*El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Chilapa de Álvarez**, Guerrero, motiva su iniciativa conforme al siguiente:*

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

*“**PRIMERO.-** Que la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, es el instrumento técnico-jurídico, que se utiliza para la determinación de los valores catastrales de cada predio ubicado dentro del territorio municipal y por ende la base para el cobro del impuesto predial para el Ejercicio Fiscal del año 2024, para estar en condiciones de atender la demanda social de los gobernados y cumple con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala el artículo 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.*

***SEGUNDO.-** Que tratándose de predios urbanos se procederá 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 proceder a una zonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario por sector; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo refiriéndose a los sectores catastrales de condiciones homogéneas e infraestructura y equipamiento urbano, y el valor unitario de los predios urbanos por metro cuadrado, se determinará y establecerá por sector, manzana o calle, atendiendo a la disponibilidad y características del equipamiento,*



PODER LEGISLATIVO

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

Tratándose de predios rústicos, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 31 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero 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, 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 2024.

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*



PODER LEGISLATIVO

artículos 1, 3 y 5 de la Ley para determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, a su vez, estar en actitud de determinar el valor catastral de los inmuebles que sirva de base para determinar el impuesto predial como lo prevé la Ley de Ingresos Municipal en vigor.

CUARTO.- Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y Reglamentos citados, deben realizar entre otras actividades los estudios de mercado necesarios para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, se dio a la tarea de realizar un estudio de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas de la zona urbana y rural del municipio, tomándose en cuenta los métodos de comparación de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario; resultando que los valores catastrales de terreno urbano propuestos representan en promedio un **11.45 %** del valor comercial; determinándose que los valores catastrales están en un **803.46 %** por debajo de los valores comerciales; en lo que respecta al valor catastral de la construcción representan en promedio el **49.07 %** con respecto al valor comercial; determinando que los valores catastrales de la construcción se encuentran por debajo de los valores comerciales en un **530.16 %**.

Por otra parte, Derivado de la “acción de inconstitucionalidad 34/2023 y sus acumuladas 36/2023 y 48/2023, promovidas por la Comisión Nacional de los Derechos Humanos y la Comisión de los Derechos Humanos del Estado de Guerrero, demandando la invalidez de diversas disposiciones de las Leyes de Ingresos para los distintos Municipios del Estado de Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2023, publicadas en el periódico oficial de dicha entidad federativa el doce, veintitrés y veintisiete de diciembre de dos mil veintidós”. Se propone no considerar los impuestos adicionales en la iniciativa de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024, con respecto a los valores catastrales del año 2023.

Se propone no incrementar los valores de terreno y construcción para el año 2024, con respecto a los valores catastrales del año 2023; por otro lado, se propone que



PODER LEGISLATIVO

para determinar el impuesto predial del año 2024, se aplique la tasa del 8 al millar anual, en lugar de la tasa del 6 al millar anual que se aplicó en el año 2023.

Por otra parte, se continuará apoyando al contribuyente que entere durante los meses de enero, febrero y marzo del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio fiscal 2024, con un descuento del 12%, 10% y 8%, respectivamente.

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 y fraccionamientos de nueva creación, o que no aparezcan contemplados; para su valuación o revaluación, les serán aplicados los valores por metro cuadrado que correspondan a la zona catastral homogénea más próxima.

SEXTO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b), referente a la determinación de la zona catastral dentro del municipio, se establecen tres sectores catastrales, agrupando a las localidades en el sector catastral 004 de acuerdo a la siguiente tabla:

CLAVE ENTIDAD	NOMBRE ENTIDAD	CLAVE MUNICIPIO	NOMBRE MUNICIPIO	CLAVE DE LOCALIDAD	NOMBRE DE LA LOCALIDAD
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280001	CHILAPA DE ÁLVAREZ
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280002	ACALCO
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280003	ACATLÁN
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280004	ACAZACATLA
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280005	ACUENTLA
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280006	AGUA FRÍA
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280007	AHUEHUEJTIC
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280008	AHUEXOTITLÁN
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280009	AHUIHUIYUCO
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280010	AHUIXTLA
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280011	ALCOZACÁN
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280012	AMATE AMARILLO



PODER LEGISLATIVO

CLAVE ENTIDAD	NOMBRE ENTIDAD	CLAVE MUNICIPIO	NOMBRE MUNICIPIO	CLAVE DE LOCALIDAD	NOMBRE DE LA LOCALIDAD
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280013	AMILTEPEC
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280014	ATEMPA
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280015	ATENXOXOLA
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280016	ATZACOALOYA
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280017	AXOPILCO
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280018	AYAHUALCO
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280019	AYAHUALULCO
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280020	BARRANCA ONDA
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280021	BUENA VISTA DEL RÍO
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280022	CAJELITLÁN
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280023	CALHUAXTILÁN
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280024	CHAUTLA
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280025	COAQUIMIXCO
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280026	COATZINGO
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280027	COLOTEPEC
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280028	CUADRILLA NUEVA
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280029	CUAUHTENANGO
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280030	CUONETZINGO
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280031	EL CALVARIO
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280032	EL EPAZOTE
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280033	EL JAGÜEY
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280034	EL LIMÓN
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280035	EL PARAÍSO



PODER LEGISLATIVO

CLAVE ENTIDAD	NOMBRE ENTIDAD	CLAVE MUNICIPIO	NOMBRE MUNICIPIO	CLAVE DE LOCALIDAD	NOMBRE DE LA LOCALIDAD
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280036	EL PERAL
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280037	EL REFUGIO
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280038	LA MOHONERA
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280039	LA PROVIDENCIA
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280040	LAMATZINTLA
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280041	LODO GRANDE
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280042	LOMA DE LOS PINOS
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280043	LOS AMATES
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280044	MACUIXCATLÁN
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280045	MEXCALCINGO
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280046	MEXCALTEPEC I
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280047	MEXCALTEPEC II
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280048	MIRAFLOR
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280049	NEJAPA
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280050	OCUITUCO
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280051	PANTITLÁN
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280052	POPOYATLAJCO
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280053	RANCHO COAQUIMIXCO
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280054	SAN ÁNGEL
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280055	SAN JERÓNIMO PALANTLA
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280056	SAN MARCOS MAJADA DE TORO
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280057	SANTA ANA
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280058	SANTA CATARINA



PODER LEGISLATIVO

CLAVE ENTIDAD	NOMBRE ENTIDAD	CLAVE MUNICIPIO	NOMBRE MUNICIPIO	CLAVE DE LOCALIDAD	NOMBRE DE LA LOCALIDAD
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280059	SANTA CRUZ
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280060	TENEXATLAJCO
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280061	TEOMATATLÁN
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280062	TEPEHUIXCO
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280063	TEPETLACINGO
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280064	TEPOZCUAUTLA
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280065	TEPOZONALCO
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280066	TETITLÁN DE LA LIMA
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280067	TETITLÁN II
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280068	TLACOAXTLA
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280069	TLALIXTLAHUACÁN
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280070	TLALPIZACO AJACAYÁN
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280071	TLALIXTLAHUACÁN
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280072	TLALNEPANTLA
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280073	TLAXINGA
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280074	TRES CRUCES
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280075	TRIGOMILA
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280076	VISTA HERMOSA
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280077	XICOTLÁN
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280078	XILOXUCHICÁN
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280079	XOCHITEMPA
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280080	XOLOTEPEC
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280081	XULCHUCHIO



PODER LEGISLATIVO

CLAVE ENTIDAD	NOMBRE ENTIDAD	CLAVE MUNICIPIO	NOMBRE MUNICIPIO	CLAVE DE LOCALIDAD	NOMBRE DE LA LOCALIDAD
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280082	ZACAPEXCO
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280083	ZACAZONAPA
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280084	ZELOCOTITLÁN
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280085	ZINENEZINTLA
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280086	ZINZINTITLÁN
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280087	ZIZICAZAPA
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280088	ZOMPELTEPEC
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280089	ZOQUITIPA
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280090	ACAHUEHUETLÁN
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280091	ACOJTAPACHTLÁN
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280092	AGUA ZARCA
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280093	AHUACUOTZINTLA
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280094	AMILTEPEC COL. LA VILLA
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280095	CRUCERO DE TLALCOMULCO
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280096	CUAMANCINGO
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280097	CUAMAÑOTEPEC
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280098	EL PINORAL
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280099	EL TERRERO I (LOS AJOS)
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280100	EL ZOYATAL
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280101	FLOR MORADA
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280102	LA CIÉNEGA
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280104	LOS MAGUEYES
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280105	OCOTETOMACTITLÁN



PODER LEGISLATIVO

CLAVE ENTIDAD	NOMBRE ENTIDAD	CLAVE MUNICIPIO	NOMBRE MUNICIPIO	CLAVE DE LOCALIDAD	NOMBRE DE LA LOCALIDAD
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280106	PAPAXTLA
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280107	POPOCATZIN
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280108	SAMACINGO
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280109	SAN ANTONIO HUEYITEPEC
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280110	SAN MARQUITOS
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280111	SAN PEDRO
12	GUERRERO	028	CHILAPA DE ÁLVAREZ	120280112	TECONGO

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:

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.

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



PODER LEGISLATIVO

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:

PODER LEGISLATIVO

	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



PODER LEGISLATIVO

	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

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

$$Ffo = \sqrt{Rreg / ST0}$$

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.

PODER LEGISLATIVO

STo= Superficie Total del Terreno.

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

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

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados

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

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

FACTOR RESULTANTE:

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

PODER LEGISLATIVO

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

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



PODER LEGISLATIVO

FÓRMULA APLICABLE AL DEMÉRITO POR EDAD:

En donde: $Fed = ((VU - E) * 0.90) + (VU * 0.10) / VU$

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 DCM/079/2023, fechado el 29 de septiembre de 2023, 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 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1419/2023, de fecha 13 de octubre del año 2023, emite contestación de la manera siguiente: que su **proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, 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.**”

Con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254, 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Guerrero número 231, esta Comisión de Hacienda, tiene plenas facultades para analizar la Iniciativa de referencia y emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, al tenor de las siguientes:

IV. CONCLUSIONES

Esta Comisión 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 **Chilapa de Álvarez**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2024, 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.



PODER LEGISLATIVO

El Ayuntamiento Municipal de **Chilapa de Álvarez**, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 12% en el mes de enero, y el 10% en febrero; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2024.

Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de **Chilapa de Álvarez**, 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 y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

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

La Comisión Dictaminadora, observó que la propuesta en análisis respecto a todos los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción, se encuentran indexados a la UMA; tomando como base los valores catastrales vigentes en el año 2023, para que el incremento del próximo año 2024 sea el que determine el INEGI, y publicado en el Diario Oficial de la Federación, por lo que esta Comisión determinó contemplar y respetar los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción propuestos por el Ayuntamiento.

En la iniciativa de ley de ingresos del municipio de **Chilapa de Álvarez**, Guerrero, en el artículo 9 del impuesto predial, propone elevar la tasa de 6 al millar aplicada en 2023, a 8 al millar para el 2024, y **en contraparte mantiene sin variaciones los valores catastrales**, lo que no contradice los derechos de legalidad y seguridad jurídica al considerar la capacidad contributiva de los causantes, es decir, guarda proporcionalidad tributaria, en razón de lo anterior, **esta Comisión dictaminadora de Hacienda, determinó razonable establecer la tasa de 7.5 al millar para 2024,**



PODER LEGISLATIVO

misma que se aplicará en la determinación de la base gravable, de tal forma que se priorice la proporcionalidad tributaria y capacidad de pago de los causantes, al tiempo de mantener los niveles de recaudación municipal por dicho concepto.

Con la adecuación anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto 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:

“ARTÍCULO QUINTO.- *Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 9 de la Ley de Ingresos del municipio de **Chilapa de Álvarez**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los y las contribuyentes”.*

*En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número DCM/079/2023 fechado el 29 de septiembre de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1419/2023, de fecha 13 de octubre de 2023 emite contestación de la manera siguiente: **“Proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, 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 en sesiones de fecha 19 y 20 de diciembre del 2023, 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



PODER LEGISLATIVO

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 Chilapa de Álvarez del Estado de Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024. 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 657 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 CHILAPA DE ÁLVAREZ DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.

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 **Chilapa de Álvarez**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

Definición de Valor en UMA por m²: Es el número de la **Unidad de Medida y Actualización (UMA)**, multiplicado por el valor en pesos de la **UMA**, que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

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



PODER LEGISLATIVO

I. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

SECTOR CATASTRAL 000

ZONA	COLONIA	CALLE	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR POR HA. EN UMA
No. De Código			Ubicación		
TERRENOS RÚSTICOS					
001	001	001	Terrenos de Riego	Ha.	473.50
001	001	002	Terrenos de Humedad	Ha.	438.00
001	001	003	Terrenos de Temporal	Ha.	414.00
001	001	004	Terrenos de Agostadero Laborable	Ha.	402.50
001	001	005	Terrenos de Agostadero Cerril	Ha.	367.00
001	001	006	Terrenos de monte alto susceptibles para explotación forestal.	Ha.	473.00

Las localidades que contribuyan con el impuesto predial, tales como Nejapa, Atempa, Agua Zarca, Santa Cruz, Pantitlán, El Terrero, El Paraíso, Ayahualco, Los Magueyes, Santa Ana, El Amate Amarillo, se apegarán al valor que contenga el Sector Catastral 003.

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS

1. TERRENOS DE RIEGO

Son aquellos en los que existe infraestructura hídrica, mediante la cual se suministra cantidades de agua necesarias a los cultivos, con independencia de la precipitación pluvial.

2. TERRENOS DE HUMEDAD

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

3. TERRENOS DE TEMPORAL

Son aquellos en que sus cultivos cumplen 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 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.

II.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
SECTOR CATASTRAL 001				
COLONIA 001 BOULEVARD "EUCARIA APREZA"				
001	001	001	CARRETERA FEDERAL CHILAPA-TLAPA DEL TRAMO DEL ARCO DE BIENVENIDA HASTA LA GASOLINERA CON DIRECCIÓN A	3.00
COLONIA 002 CENTRO				
001	002	001	AV. INSURGENTES , CALLE 4 NORTE HASTA AV. JOSÉ MARÍA ANDRACA	3.00
001	002	002	AV. REVOLUCIÓN, CALLE 5 PONIENTE HASTA AV. CONSTITUCIÓN	3.00
001	002	003	AV. JOSÉ MARÍA ANDRACA, CALLE 5 PONIENTE HASTA AV. CONSTITUCIÓN	3.00
001	002	004	AV. CONSTITUCIÓN, CALLE 4 NORTE HASTA AV. JOSÉ MARÍA ANDRACA.	3.00
BARRIO 003 DULCE NOMBRE DE MARÍA				
001	003	001	AV. INSURGENTES, CALLE 12 NORTE, AV. CONSTITUCIÓN HASTA 4 NORTE.	3.00



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	003	002	AV. CONSTITUCIÓN, CALLE 4 NORTE, HASTA PRÓL. 6 PONIENTE	3.00
001	003	003	CALLE 6 ORIENTE, AV. REVOLUCIÓN HASTA AV. JOSÉ MARÍA ANDRACA.	3.00
001	003	004	CALLE 24 DE FEBRERO	2.50
BARRIO 004 EL CALVARIO				
001	004	001	CALLE 13 NORTE, AV. INSURGENTES HASTA AV. CONSTITUCIÓN.	2.50
001	004	002	CALLE 15 NORTE, AV. INSURGENTES HASTA AV. CONSTITUCIÓN.	2.50
001	004	003	CALLE 17 NORTE, AV. INSURGENTES HASTA AV. CONSTITUCIÓN.	2.50
001	004	004	CALLE 19 NORTE, AV. INSURGENTES HASTA AV. CONSTITUCIÓN.	2.50
001	004	005	CALLE 21 NORTE, AV. INSURGENTES HASTA AV. CONSTITUCIÓN.	2.50
001	004	006	CALLE 23 NORTE, AV. INSURGENTES HASTA AV. CONSTITUCIÓN.	2.50
001	004	007	CALLE 25 NORTE, AV. INSURGENTES HASTA AV. CONSTITUCIÓN.	2.50
BARRIO 005 EL TECOLOTE				
001	005	001	CALLE 13 SUR HASTA PROL. BUGAMBILIAS	2.50
001	005	002	CALLE 5 PONIENTE, CALLE 3 PONIENTE HASTA PROL. 19 SUR.	2.50
001	005	003	CALLE 13 SUR, CALLE 3 PONIENTE HASTA 19 SUR.	2.50
001	005	004	PROLONGACIÓN 3 PONIENTE Y CALLE 3 PONIENTE	2.50
001	005	005	CALLE CERRADA 3 PONIENTE	2.50
001	005	006	CALLE 13 SUR, AV. INSURGENTES HASTA 19 SUR.	2.50
BARRIO: 006 LA CAPILLITA				



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	006	001	AV. JOSÉ MARÍA ANDRACA, CALLE 5 PONIENTE HASTA 13 SUR.	3.00
001	006	002	AV. INSURGENTES, CALLE 3 NORTE HASTA CALLE 13 NORTE.	3.00
001	006	003	AV. JOSÉ MARÍA ANDRACA, AV. CONSTITUCIÓN HASTA 13 NORTE.	3.00
BARRIO: 007 LA VILLA				
001	007	001	PRÓL. 11 NORTE Y CALLE 11 NORTE	2.50
001	007	002	CALLE 10 PONIENTE Y 11 NORTE	2.50
001	007	002	CALLE 13 NORTE, CALLE 8 PONIENTE HASTA PRÓL. 15 NORTE.	2.50
001	007	004	CALLE 11 NORTE, CALLE 8 PONIENTE HASTA 15 NORTE.	2.50
001	007	005	CALLE 15 NORTE, CALLE 8 PONIENTE HASTA PRÓL. 6 PONIENTE.	2.50
001	007	006	CALLE 15 NORTE, CALLE 6 PONIENTE HASTA RÍO AJOLOTERO.	2.50
BARRIO: 008 SAN ANTONIO				
001	008	001	CALLE 7 ORIENTE, AV. MUNICIPIO LIBRE HASTA CALLE 6 SUR.	2.50
001	008	002	AV. MUNICIPIO LIBRE, CALLE 9 ORIENTE HASTA CALLE 11 ORIENTE	3.00
001	008	003	CALLE 9 ORIENTE, CALLE 6 SUR HASTA BARRANCA DE SAN ANTONIO.	2.50
001	008	004	CALLE 6 SUR, CALLE 7 ORIENTE HASTA AV. REVOLUCIÓN.	2.50
BARRIO: 009 SAN FRANCISCO				
001	009	001	CALLE 12 SUR, AV. INSURGENTES HASTA AV. REVOLUCIÓN.	2.50
001	009	002	CALLE 10 SUR, AV. INSURGENTES HASTA CALLE 7 ORIENTE.	2.50
001	009	003	CALLE 8 SUR, AV. INSURGENTES HASTA CALLE 7 ORIENTE	2.50



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	009	004	AV. INSURGENTES, CALLE 6 SUR HASTA AV. REVOLUCIÓN.	3.00
001	009	005	CALLE 6 SUR, CALLE 5 ORIENTE HASTA 7 ORIENTE	2.50
BARRIO: 010 SAN JOSÉ				
001	010	001	CALLE 26 SUR, AV. CONSTITUCIÓN HASTA 22 NORTE	2.50
001	010	002	AV. CONSTITUCIÓN Y CALLE PRIVADA SIN NOMBRE	3.00
001	010	003	CALLE 18 NORTE, AV. CONSTITUCIÓN HASTA AV. MUNICIPIO LIBRE.	2.50
001	010	004	AV. CONSTITUCIÓN, CALLE 16 NORTE HASTA AV. MUNICIPIO LIBRE	3.00
001	010	005	AV. INSURGENTES Y CALLE 18 SUR	3.00
001	010	006	CALLE 18 SUR, AV. INSURGENTES HASTA CALLE 12 SUR	2.50
001	010	007	CALLE 7 ORIENTE, CALLE 9 ORIENTE HASTA AV. MUNICIPIO LIBRE.	2.50
BARRIO: 011 SAN JUAN				
001	011	001	CALLE 22 SUR, CALLE 7 ORIENTE HASTA CALLE 26 SUR	2.50
001	011	002	CALLE SIN NOMBRE	2.50
001	011	003	CALLE 28 SUR, CALLE 26 SUR HASTA CALLE 22 SUR	2.50
001	011	004	CALLE 28 SUR, CALLE 9 ORIENTE HASTA 26 SUR	2.50
BARRIO: 012 SAN RAFAEL				
001	012	001	AV. REVOLUCIÓN, CALLE 5 PONIENTE HASTA CALLE 13 SUR.	3.00
001	012	002	AV. REVOLUCIÓN, CALLE 7 PONIENTE HASTA CALLE 11 SUR.	3.00
001	012	003	AV. REVOLUCIÓN CALLE 9 PONIENTE HASTA CALLE 11 PONIENTE.	3.00



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	012	004	AV. REVOLUCIÓN, CALLE 11 PONIENTE HASTA CALLE 5 SUR.	3.00
001	012	005	CALLE 5 SUR, CALLE 9 PONIENTE HASTA PRÓL. 11 PONIENTE.	2.50
001	012	006	CALLE 7 PONIENTE, CALLE 11 SUR HASTA CALLE 13 SUR.	2.50
BARRIO: 013 SANTA GERTRUDIS				
001	013	001	CALLE 13 NORTE, AV. CONSTITUCIÓN HASTA 31 NORTE	2.50
001	013	002	CALLE 15 NORTE, AV. CONSTITUCIÓN HASTA RÍO AJOLOTERO	2.50
001	013	003	CALLE 17 NORTE, AV. CONSTITUCIÓN HASTA RÍO AJOLOTERO	2.50
001	013	004	CALLE 19 NORTE, AV. CONSTITUCIÓN HASTA RÍO AJOLOTERO	2.50
001	013	005	CALLE 21 NORTE, AV. CONSTITUCIÓN HASTA RÍO AJOLOTERO	2.50
001	013	006	CALLE 25 NORTE, AV. CONSTITUCIÓN HASTA RÍO AJOLOTERO	2.50
001	013	007	CALLE 27 NORTE, AV. CONSTITUCIÓN HASTA RÍO AJOLOTERO	2.50
001	013	008	CALLE 29 NORTE, AV. CONSTITUCIÓN HASTA RÍO AJOLOTERO	2.50
001	013	009	CALLE 31 NORTE, AV. CONSTITUCIÓN HASTA RÍO AJOLOTERO	2.50
SECTOR CATASTRAL 002				
COLONIA 001 EUCARIA APREZA				
002	001	001	CALLE JUAN ÁLVAREZ, PRÓL. 13 NORTE HASTA CALLE IGNACIO ZARAGOZA	2.00



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
002	001	002	CALLE IGNACIO ALLENDE	2.00
002	001	003	CALLE MIGUEL HIDALGO	2.00
002	001	004	CALLE BENITO JUÁREZ	2.00
002	001	005	PRÓL. 15 NORTE, CALLE 10 PONIENTE HASTA CALLE LUCIO CABAÑAS	2.00
002	001	006	CALLE LUCIO CABAÑAS, CALLE 10 PONIENTE HASTA PRÓL. 15 NORTE	2.00
COLONIA:002 JABONCILLO				
002	002	001	CALLE EMPERADOR CUAUHTÉMOC, CALLE AMATISTA HASTA AV. DE LA VIRGEN DE JUQUILA	2.00
002	002	002	CALLE DIVINA	2.00
002	002	003	CALLE FRANCISCO I. MADERO	2.00
002	002	004	CALLE NICOLÁS BRAVO	2.00
002	002	005	CALLE MARFIL	2.00
002	002	006	CALLE JABONCILLO	2.00
COLONIA:003 JACARANDAS PONIENTE				
002	003	001	CALLE BUGAMBILIAS	2.00
002	003	002	CALLE JAZMINES	2.00
002	003	003	CALLE GIRASOLES	2.00
002	003	004	CALLE TULIPANES	2.00
002	003	005	ANDADOR FLORIDA	2.00
002	003	006	CALLES SIN NOMBRES	2.00
COLONIA: 004 JACARANDAS III SECCIÓN				
002	004	001	CALLES SIN NOMBRES	2.00
COLONIA: 005 JARDINES				
002	005	001	CALLE AZUCENA	2.00
002	005	002	CALLE JAZMÍN	2.00
002	005	003	CALLE ORQUÍDEA	2.00
002	005	004	CALLE VIOLETA, CALLE CARITINO MALDONADO HASTA CALLE 10 PONIENTE	2.00
COLONIA:006 LA JOYA				



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
002	006	001	CALLE ORO	2.00
002	006	002	CALLE AGUA MARINA	2.00
002	006	003	CALLE ESMERALDA	2.00
002	006	004	CALLE ZAFIRO	2.00
002	006	005	CALLE FLUORITA	2.00
COLONIA: 007 LA QUINTA				
002	007	001	CALLE 5 DE MAYO	2.00
002	007	002	ANDADOR 1 DE MAYO	2.00
002	007	003	ANDADOR 10 DE MAYO	2.00
002	007	004	ANDADOR 21 DE MARZO	2.00
002	007	005	ANDADOR 18 DE MARZO	2.00
COLONIA: 008 LAS PALMAS				
002	008	001	AV. LAS PALMAS	2.00
002	008	002	CALLE COCOYULES	2.00
002	008	003	CALLE LOS AYACAHUITES	2.00
002	008	004	CALLE COCOTEROS	2.00
002	008	005	CALLE COQUILLOS	2.00
002	008	006	CALLE LOS MAGUEYES	2.00
002	008	007	CALLE ZOYATALES	2.00
COLONIA: 009 AMPLIACIÓN LAS PALMAS				
002	009	001	CALLE LAS PALMITAS	2.00
002	009	002	CALLE 12 DE MAYO	2.00
002	009	003	CALLE LOS MAGUEYES	2.00
002	009	004	CALLE LOS AYACAHUITES	2.00
COLONIA: 010 LÁZARO CÁRDENAS				
002	010	001	CALLE 16 DE SEPTIEMBRE	2.00
002	010	002	CALLE 12 DE OCTUBRE	2.00
002	010	003	CALLE 20 DE NOVIEMBRE	2.00
002	010	004	CALLE 5 DE MAYO	2.00
002	010	005	CALLE 18 DE MARZO	2.00
002	010	006	CALLE 21 DE MARZO	2.00
002	010	007	CALLE 24 DE FEBRERO	2.00
002	010	008	CALLE 5 DE FEBRERO	2.00
COLONIA: 011 LUIS DONALDO COLOSIO				



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
002	011	001	AV. VICENTE GUERRERO	2.00
002	011	002	CALLE FRANCISCO MÁRQUEZ	2.00
002	011	003	CALLE 23 DE MARZO	2.00
002	011	004	CALLE HERMENEGILDO GALEANA	2.00
002	011	005	CALLE 6 DE JULIO	2.00
002	011	006	CALLE EL MIRADOR	2.00
002	011	007	CALLE MIGUEL HIDALGO	2.00
002	011	008	CALLE JUAN DE LA BARRERA	2.00
002	011	009	CALLE JOSÉ MA. MORELOS	2.00
002	011	010	CALLE FERNANDO MONTES DE OCA	2.00
002	011	011	CALLE JUAN ESCUTIA	2.00
002	011	012	CALLE NIÑOS HÉROES	2.00
002	011	013	CALLE SIN NOMBRE	2.00
002	011	014	CALLE INDEPENDENCIA	2.00
002	011	015	CALLE AGUSTÍN MELGAR	2.00
COLONIA:012 LOMA LINDA				
002	012	001	CALLE 11 DE MAYO	2.00
002	012	002	CALLE ALTAMIRANO	2.00
002	012	003	CALLE DIAMANTE	2.00
002	012	004	CALLE GUADALUPE CUEVAS	2.00
002	012	005	CALLE CARILLO	2.00
002	012	006	CALLE LUIS AGUILAR	2.00
COLONIA:013 LOMA LINDA 2° SECCIÓN				
002	013	001	CALLE TULIPANES	2.00
002	013	002	CALLE ORQUÍDEAS	2.00
002	013	003	CALLE JAZMINES	2.00
002	013	004	CALLE ALCATRACES	2.00
002	013	005	CALLE ROSAS	2.00
002	013	006	CALLE GERANIOS	2.00
002	013	007	CALLE AZUCENA	2.00
002	013	008	AV. BUENOS AIRES	2.00
COLONIA: 014 AMPLIACIÓN LOMA LINDA PARTE BAJA				
002	014	001	CALLE EL EPAZOTE	2.00
002	014	002	CALLE MIGUEL HIDALGO	2.00



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
002	014	003	CALLE ALTAMIRANO	2.00
002	014	004	ANDADOR JUAN CASARRUBIAS VARGAS	2.00
002	014	005	CALLE PRIVADA LA LOMITA	2.00
002	014	006	CALLE HERRADURA	2.00
002	014	007	PROL. 13 NORTE	2.00
COLONIA: 015 LOS ÁNGELES				
002	015	001	PROLONGACIÓN 13 NORTE	2.00
002	015	002	CALLE 16 DE SEPTIEMBRE	2.00
002	015	003	CALLE 5 DE MAYO	2.00
002	015	004	CALLE NOGALES	2.00
002	015	005	CALLE 24 DE FEBRERO	2.00
002	015	006	CALLE ALMENDROS	2.00
002	015	007	CALLE EMPERADOR CUAUHTÉMOC	2.00
002	015	008	CALLE JACARANDAS	2.00
002	015	009	CALLE LEOPOLDO DÍAZ ESCUDERO	2.00
002	015	010	CALLE CERRADA LOS ALMENDROS	2.00
002	015	011	CALLE CERRADA 24 DE FEBRERO	2.00
COLONIA:016 LOS PINOS				
002	015	001	CALLE EMILIANO ZAPATA	2.00
002	015	002	CALLE EL PINO	2.00
002	015	003	CALLE 12 DE MARZO	2.00
002	015	004	CALLE ALCATRACES	2.00
002	015	005	ANDADOR JACARANDAS	2.00
002	015	006	CALLE 3 DE MAYO	2.00
002	015	007	CALLE 24 DE FEBRERO	2.00
COLONIA:017 LOS PINOS 2° SECCIÓN				
002	017	001	PRÓL. BUGAMBILIAS	2.00
002	017	002	CALLE 10 DE ENERO	2.00
002	017	003	CALLE EMILIANO ZAPATA	2.00
002	017	004	CALLE ALCATRACES	2.00
COLONIA:018 LOS PINOS AMPLIACIÓN PARTE BAJA				
002	018	001	ANDADOR 1	2.00
002	018	002	ANDADOR 2	2.00



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
002	018	003	ANDADOR 3	2.00
002	018	004	ANDADOR 4	2.00
002	018	005	CALLE 15 DE MAYO	2.00
COLONIA:019 MUNICIPIO LIBRE				
002	019	001	CALLE 4 ORIENTE	2.00
002	019	002	CALLE 20 NORTE	2.00
002	019	003	CALLE 12 DE NOVIEMBRE	2.00
002	019	004	CALLE 18 NORTE	2.00
002	019	005	CALLE 16 NORTE	2.00
002	019	006	CALLE 6 ORIENTE	2.00
002	019	007	CALLE 8 ORIENTE	2.00
002	019	008	CALLE 10 ORIENTE	2.00
002	019	009	CALLE 12 ORIENTE	2.00
002	019	010	CALLE 14 ORIENTE	2.00
002	019	011	AV. MUNICIPIO LIBRE	3.00
COLONIA:020 SAN JOSÉ				
002	020	001	CALLE 18 SUR A	2.00
002	020	002	CALLE 18 SUR B	2.00
002	020	003	CALLE CERRADA 7 ORIENTE	2.00
COLONIA:021 NUEVO AMANECER				
002	021	001	CALLE NOGALES	2.00
002	021	002	CALLE TABACHINES	2.00
002	021	003	CALLE PAROTAS	2.00
002	021	004	CALLE LAS PAROTAS	2.00
002	021	005	CALLE LOS SAUCES	2.00
002	021	006	CALLE FRESNOS	2.00
002	021	007	CALLE CERRADA FRESNOS	2.00
COLONIA:022 PROGRESO (CUBATA Y LA CRUZ)				
002	022	001	CALLE SANTO DOMINGO	2.00
002	022	002	CALLE SANTA CECILIA	2.00
002	022	003	PRÓL. 21 NORTE	2.00
002	022	004	CALLE PROGRESO	2.00
002	022	005	PRÓL. 10 PONIENTE	2.00
COLONIA:023 PROGRESO NACIONAL				



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
002	023	001	CALLE EMILIANO ZAPATA, CALLE 26 SUR HASTA CALLE NIÑOS HÉROES	2.00
002	023	002	CALLE LUCIO CABAÑAS	2.00
COLONIA:024 QUOVADIS				
002	024	001	CALLE ALAHUALOYA	2.00
002	024	002	CALLE TECOALT	2.00
002	024	003	CALLE TLALCHICHILE	2.00
002	024	004	ANDADOR SIN NOMBRE	2.00
002	024	005	CALLE COZAHUATEC	2.00
COLONIA:025 RUBÉN FIGUEROA				
002	025	001	PROL. AV. MUNICIPIO LIBRE	2.00
002	025	002	CALLE VICENTE GUERRERO	2.00
002	025	003	CALLE IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	2.00
COLONIA:026 CONALEP				
002	026	001	CALLE IGNACIO ZARAGOZA	2.00
002	026	002	CALLE 24 DE FEBRERO	2.00
002	026	003	CALLE IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	2.00
002	026	004	AV. CUAUHTÉMOC	2.00
002	026	005	BOULEVARD EUCARIA APREZA	3.00
COLONIA: 027 AMPLIACIÓN SOLIDARIDAD				
002	027	001	CALLE 10 DE MAYO	2.00
002	027	002	CALLE BENITO JUÁREZ	2.00
002	027	003	CALLE ADOLFO LÓPEZ MATEOS	2.00
002	027	004	CALLE LÁZARO CÁRDENAS	2.00
002	027	005	CALLE VICENTE GUERRERO	2.00
002	027	006	ANDADOR NICOLÁS BRAVO	2.00
COLONIA:028 VALLE VERDE				
002	028	001	CALLE AVIACIÓN	2.00
002	028	002	ANDADOR PIRUL	2.00
002	028	003	CALLE JACARANDAS	2.00
002	028	004	CALLE LOS FRESNOS	2.00
002	028	005	CALLE UNIVERSIDAD	2.00



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
COLONIA: 029 VISTA HERMOSA				
002	029	001	CALZADA DE LA VIRGEN, CALLE VICENTE GUERRERO HASTA CALLE ALTAMIRANO	2.00
002	029	002	CALLE CERRADA INDEPENDENCIA	2.00
002	029	003	CALLE VALERIO TRUJANO	2.00
002	029	004	CALLE EMILIANO ZAPATA	2.00
002	029	005	PROLONGACIÓN 13 NORTE, CALLE IGNACIO ZARAGOZA HASTA CALLE HERMENEGILDO GALEANA	2.00
002	029	006	CALLE CERRADA JOSEFA ORTÍZ DE DOMÍNGUEZ	2.00
002	029	007	CALLE NICOLÁS BRAVO	2.00
002	029	008	CALLE BENITO JUÁREZ	2.00
002	029	009	ANDADOR ALLENDE	2.00
COLONIA: 030 EMILIANO ZAPATA				
002	030	001	AV. TIERRA Y LIBERTAD	2.00
002	030	002	CALLE DEL CAMPESINO	2.00
002	030	003	CALLE TENIENTE JUVENAL	2.00
002	030	004	CALLE DEL ARTESANO	2.00
002	030	005	CALLE LA UNIÓN	2.00
COLONIA: 031 LOS ÁLAMOS				
002	031	001	CALLE 5 DE OCTUBRE	2.00
002	031	002	CALLE CERRADA SI NOMBRE	2.00
002	031	003	PROL. 21 NORTE	2.00
COLONIA: 032 LOS SAUCES				
002	032	001	PROL. CARRIZAL	2.00
002	032	002	CALLE PRINCIPAL	2.00
002	032	003	CALLE PIRUL	2.00
002	032	004	CALLE CIRUELOS	2.00
002	032	005	CALLE SIN NOMBRE	2.00
COLONIA: 033 PROLONGACIÓN LOS SAUCES				
002	033	001	CALLE PRINCIPAL, CALLE SIN NOMBRE HASTA RÍO AJOLOTERO	2.00



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
COLONIA: 034 ESTRELLA DEL ORIENTE				
002	034	001	BOULEVARD EUCARIA APREZA, CALLE SIN NOMBRE HASTA RÍO AJOLOTERO	2.00
COLONIA: 035 LA PERLA				
002	035	001	CALLE QUETZALCÓATL	2.00
002	035	002	CALLE CERRADA ALONDRA	2.00
002	035	003	CALLE 20 DE MARZO	2.00
002	035	004	CALLE AHUEJOTES	2.00
COLONIA: 036 CAMPO DE AVIACIÓN				
002	036	001	PROLONGACIÓN AV. MUNICIPIO LIBRE, CALLE SIN NOMBRE HASTA RÍO AJOLOTERO	2.00
COLONIA: 037 EL MIRADOR I				
002	037	001	AV. BARRIOS	2.00
002	037	002	CALLE JACARANDAS	2.00
002	037	003	CALLE EUCARIA APREZA	2.00
002	037	004	CALLE CERRADA ESMERALDA	2.00
002	037	005	PROL. 11 PONIENTE	2.00
COLONIA: 038 CORPUS CHRISTI				
002	038	001	CALZADA DE LA VIRGEN, CALLE ALTAMIRANO HASTA CALLE VICENTE GUERRERO.	2.00
002	038	002	CALLE MARÍA MAGDALENA	2.00
002	038	003	CALLE FRANCISCO I. MADERO	2.00
002	038	004	CALLE SAN ISIDRO	2.00
002	038	005	CALLE MIGUEL HIDALGO, CALLE NIÑOS HÉROES HASTA CALLE JUAN ÁLVAREZ	2.00
002	038	006	CALLE LÁZARO CÁRDENAS	2.00
002	038	007	CALLE LEONA VICARIO	2.00
COLONIA: 039 ÁNGEL AGUIRRE RIVERO				
002	039	001	CALLE 1° CONGRESO	2.00
002	039	002	CALLE INDEPENDENCIA	2.00



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
COLONIA: 040 EL CALVARIO PARTE ALTA				
002	040	001	AV. 16 DE MARZO	2.00
002	040	002	CALLE EL OCOTE	2.00
002	040	003	CALLE TEPEHUAJE	2.00
002	040	004	ANDADOR LOS PINOS	2.00
002	040	005	CALLE ORQUÍDEAS	2.00
COLONIA: 041 EL CALVARIO PARTE BAJA (LOS ALCANFORES)				
002	041	001	AV. 16 DE MARZO	2.00
002	041	002	CALLE SIN NOMBRE	2.00
002	041	003	CALLE 13 NORTE	2.00
COLONIA: 042 LOS CLAVELES				
002	042	001	BOULEVARD EUCARIA APREZA, CALLE INDEPENDENCIA HASTA CALLE TABACHINES	2.00
002	042	002	ANDADOR SIN NOMBRE	2.00
002	042	003	CALLE ALMENDROS	2.00
COLONIA: 043 MIGUEL HIDALGO				
002	043	001	CALLE 5 DE MAYO	2.00
002	043	002	CALLE LAS PAROTAS	2.00
002	043	003	CALLE SIN NOMBRE	2.00
COLONIA: 044 LOMA DEL MUERTO				
002	044	001	CALLE TABACHINES	2.00
002	044	002	CALLE PAROTAS	2.00
002	044	003	CALLE CEDROS	2.00
002	044	004	CALLE FRESNOS	2.00
COLONIA: 045 DEL PRI				
002	045	001	CALZADA DE LA VIRGEN , CALLE 1° CONGRESO HASTA CALLE FRANCISCO RUÍZ MASSIEU	2.00
002	045	002	CALLE 3 HERMANOS	2.00
002	045	003	CALLE DÍAZ ORDAZ	2.00
002	045	004	ANDADOR SIN NOMBRE	2.00
002	045	005	ANDADOR 3	2.00
COLONIA: 046 EL ZOYATAL				



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
002	046	001	PRIVADA ALONDRA	2.00
002	046	002	PRIVADA GAVIOTA	2.00
002	046	003	PRIVADA QUETZAL	2.00
002	046	004	PRIVADA TUCÁN	2.00
002	046	005	CALLE AYAHUALCO	2.00
COLONIA: 047 EL ZOYATAL I				
002	047	001	CALLE 1 DE NOVIEMBRE	2.00
002	047	002	CALLE 6 DE ENERO	2.00
002	047	003	CALLE SIN NOMBRE	2.00
COLONIA: 048 EL ZOYATAL II				
002	048	001	CALLE 6 DE ENERO	2.00
002	048	002	CALLE 5 DE FEBRERO	2.00
002	048	003	CALLE SIN NOMBRE	2.00
COLONIA: 049 EL MIRADOR II				
002	049	001	CALLE SIN NOMBRE	2.00
COLONIA: 050 LA CANDELARIA				
002	050	001	CALLES SIN NOMBRE	2.00
002	050	002	CIRCUITO LUIS DONALDO COLOSIO MURRIETA	2.00
002	050	003	ANDADOR SIN NOMBRE	2.00
002	050	004	ANDADOR 14 DE FEBRERO	2.00
002	050	005	CALLE MARGARITAS	2.00
002	050	006	CALLE 24 DE FEBRERO	2.00
002	050	007	ANDADOR MANANTIALES	2.00
002	050	008	ANDADOR HIGUERILLAS	2.00
002	050	009	CALLE 3 DE FEBRERO	2.00
002	050	010	ANDADOR 2 DE MAYO	2.00
002	050	011	ANDADOR 3 DE MAYO	2.00
002	050	012	ANDADOR GENARO VÁZQUEZ ROJAS	2.00
COLONIA: 051 LA LIBERTAD				
002	051	001	CALLE DOROTEO ARANGO	2.00
002	051	002	CALLE GENARO VÁZQUEZ ROJAS	2.00
002	051	003	CALLE ERNESTO GUEVARA DE LA SERNA	2.00



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
002	051	004	CALLE LUCIO CABAÑAS BARRIENTOS	2.00
002	051	005	CALLE EMILIANO ZAPATA	2.00
COLONIA: 052 VICENTE GUERRERO				
002	052	001	CALLE JUQUILA, CALLE QUETZALCÓATL HASTA CALLE GRAL. VICENTE GUERRERO	2.00
COLONIA: 053 EL POSTE				
002	053	001	CALLE LOS PINOS	2.00
002	053	002	CALLES SIN NOMBRES	2.00
COLONIA: 054 DEL PRD				
002	054	001	CALLE SIN NOMBRE	2.00
COLONIA: 055 LA PLAYITA				
002	055	001	CALLE 31 NORTE, PROL. 31 NORTE HASTA CALLE SIN NOMBRE	2.00
COLONIA: 056 5 DE MAYO				
002	056	001	CALLE LOS PINOS	2.00
002	056	002	ANDADOR CEDROS	2.00
002	056	003	CALLE MIGUEL HIDALGO	2.00
002	056	004	CALLE EMILIANO ZAPATA	2.00
002	056	005	CALLE LÁZARO CÁRDENAS	2.00
COLONIA: 057 EL PEDREGAL I Y II				
002	057	001	CALLES SIN NOMBRES	2.00
COLONIA: 058 INSURGENTES				
002	058	001	CALZADA DE LA VIRGEN	2.00
002	058	002	CALLE PRIMER CONGRESO DE ANÁHUAC	2.00
002	058	003	CALLE FRANCISCO JAVIER MINA	2.00
002	058	004	ANDADOR LIBERTAD	2.00
002	058	005	CALLE AMPLIACIÓN NICOLÁS BRAVO	2.00
002	058	006	CALLE IGNACIO ALLENDE	2.00
002	058	007	AV. INSURGENTES	2.00
002	058	008	CALLE MIGUEL HIDALGO	2.00
002	058	009	CALLE IGNACIO ZARAGOZA	2.00



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
002	058	010	ANDADOR JOSEFA ORTÍZ DE DOMÍNGUEZ	2.00
COLONIA: 059 5 DE FEBRERO				
002	059	001	CALLE 24 DE FEBRERO	2.00
002	059	002	CALLE 10 DE MAYO	2.00
002	059	003	AV. LA VIRGEN	2.00
COLONIA: 060 ANEXO 5 DE FEBRERO				
002	060	001	CALLE 10 DE MAYO HASTA CALLE SIN NOMBRE	2.00
COLONIA: 061 AMPLIACIÓN DE LOS PINOS PARTE BAJA				
002	061	001	CALLE 15 DE MAYO	2.00
002	061	002	ANDADOR 2	2.00
002	061	003	ANDADOR 3	2.00
002	061	004	ANDADOR 4	2.00
COLONIA: 062 VILLAS DEL SOL				
002	062	001	CALLE JÚPITER	2.00
002	062	002	CALLE MERCURIO	2.00
002	062	003	CALLE MARTE	2.00
002	062	004	CALLE VENUS	2.00
002	062	005	CALLE SIN NOMBRE	2.00
COLONIA: 063 AURORA				
002	063	001	CALLE ALBA LUZ	2.00
002	063	002	CALLE LUIS DONALDO COLOSIO	2.00
COLONIA: 064 EL TECOALT PARTE BAJA				
002	064	001	CALLE SIN NOMBRE	2.00
COLONIA: 065 EL TECOALT PARTE ALTA				
002	065	001	CALLE LADERA HASTA CALLE TECOALT	2.00
COLONIA: 066 TEPEYAC				
002	066	001	CALLE BUGAMBILIAS	2.00
002	066	002	CALLE AZUCENAS	2.00
002	066	003	CALLE LOS FRESNOS	2.00
002	066	004	CALLE ALCATRACES	2.00
COLONIA: 067 24 DE FEBRERO				



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
002	067	001	AV. BENITO JUÁREZ	2.00
002	067	002	AV. 24 DE FEBRERO	2.00
002	067	003	ANDADOR LA UNIÓN	2.00
002	067	004	CALLE CERRADA TENOLZIN	2.00
COLONIA: 068 BUENA VISTA				
002	068	001	ANDADOR GABRIEL MISTRAL	2.00
002	068	002	CALLE 3 DE DICIEMBRE	2.00
002	068	003	ANDADOR JOSÉ MARÍA MORELOS	2.00
COLONIA: 069 BUENA VISTA II				
002	069	001	CALLE ROSAS	2.00
002	069	002	PROL. LAS ROSAS	2.00
COLONIA: 070 BUENOS AIRES				
002	070	001	PROLONGACIÓN 31 NORTE, CALLE SIN NOMBRE HASTA CALLE SIN NOMBRE	2.00
COLONIA: 071 LA MIRA				
002	071	001	CALLE MIGUEL HIDALGO	2.00
002	071	002	PROL. FRANCISCO VILLA	2.00
002	071	003	CALLE EMILIANO ZAPATA	2.00
002	071	004	CALLE VICENTE GUERRERO	2.00
COLONIA: 072 LA LADERA				
002	072	001	CALZADA DE LA VIRGEN, CALLE SIN NOMBRE HASTA CALLE SIN NOMBRE	2.00
COLONIA: 073 EMPREDOR CUAHUTEMOC				
002	073	001	CALLE 5 DE MAYO, CALLE 24 DE FEBRERO HASTA CALLE SIN NOMBRE	2.00
COLONIA: 074 EMPLIACION CUAHUTEMOC				
002	074	001	CALADA DE LA VIRGEN, CALLE SIN NOMBRE HASTA ANDADOR 18 DE MARZO	2.00
COLONIA: 075 POPULAR				
002	075	001	CALLE FLORIDA	2.00
002	075	002	CALLE CODORNICES	2.00



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
002	075	003	CALLE DEL ÁGUILA	2.00
002	075	004	CALLE DE VENADO	2.00
002	075	005	CALLE DEL CONEJO	2.00
COLONIA: 076 EL LLANO				
002	076	001	BOULEVARD EUCARIA APREZA, CALLE SIN NOMBRE HASTA CALLE SIN NOMBRE	2.00
COLONIA: 077 LA CRUZ				
002	077	001	CALLE 14 DE SEPTIEMBRE	2.00
002	077	002	CALLE 3 DE MAYO	2.00
COLONIA: 078 SAGARPA				
002	078	001	CALLE SIN NOMBRE	2.00
COLONIA: 079 LOS COSAHUATES				
002	079	001	CALLE 24 DE FEBRERO, CALLE 20 DE NOVIEMBRE HASTA CALLE 5 DE MAYO	2.00
002	079	002	CALLE SIN NOMBRE	2.00
COLONIA: 080 PINEDA				
002	080	001	CALLE BUGAMBILIA	2.00
002	080	002	CALLE ALCATRAZ	2.00
002	080	003	CALLE TULIPANES	2.00
002	080	004	ANDADOR SIN NOMBRE	2.00
COLONIA: 081 ESMERALDA				
002	081	001	CALLE CORAL, AV. ESMERALDA HASTA CALLE PERLA	2.00
002	081	002	CALLE TOPACIO	2.00
002	081	003	CALLE RUBÍ	2.00
COLONIA: 082 LAS TORRES				
002	082	001	ANDADOR 1 DE MAYO	2.00
002	082	002	ANDADOR 16 DE SEPTIEMBRE	2.00
002	082	003	ANDADOR 20 DE NOVIEMBRE	2.00
002	082	004	ANDADOR LAS TORRES	2.00
COLONIA: 083 AMPLIACIÓN LAS TORRES				



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
002	083	001	CARRETERA A FLOR MORADA, CALLE SIN NOMBRE HASTA CALLE SIN NOMBRE	2.00
COLONIA: 084 MURALLA I				
002	084	001	CALLE 24 DE FEBRERO	2.00
002	084	002	ANDADOR 10 DE MAYO	2.00
002	084	003	CALLE 16 DE SEPTIEMBRE	2.00
002	084	004	CALLE 14 DE FEBRERO	2.00
COLONIA: 085 MURALLA II				
002	085	001	ANDADOR SIN NOMBRE	2.00
002	085	002	ANDADOR 12 DE OCTUBRE	2.00
002	085	003	CALLE 13 DE MAYO	2.00
COLONIA: 086 GIRASOL				
002	086	001	CALLE SIN NOMBRE	2.00
COLONIA: 087 ROMA				
002	087	001	CALLE SIN NOMBRE	2.00
COLONIA: 088 INDEPENDENCIA				
002	088	001	CALLE SIN NOMBRE	2.00
COLONIA: 089 LA PURÍSIMA				
002	089	001	BOULEVARD EUCARIA APREZA, CALLE SIN NOMBRE HASTA CALLE SIN NOMBRE	2.00
COLONIA: 090 LA TRINIDAD				
002	090	001	CALLE SIN NOMBRE	2.00
002	090	002	ANDADOR SIN NOMBRE	2.00
002	090	003	CALLE TRINIDAD	2.00
COLONIA: 091 LA FLORIDA				
002	091	001	CALLE TRINIDAD CALLE SIN NOMBRE HASTA CALLE DEMOCRACIA	2.00
COLONIA: 092 LA CIÉNEGA				
002	092	001	CALLE SIN NOMBRE	2.00
COLONIA: 093 7 DE NOVIEMBRE				



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
002	093	001	CALLE LOS FRESNOS, CALLE UNIVERSIDAD HASTA CALLE GENERO VÁZQUEZ ROJAS	2.00
COLONIA: 094 EL PORVENIR				
002	094	001	CALLE IGUALDAD	2.00
002	094	002	CALLE VICTORIA	2.00
002	094	003	ANDADOR LIBERTAD	2.00
COLONIA: 095 PIEDRAS BLANCAS				
002	095	001	CALLE SIN NOMBRE	2.00
COLONIA: 096 NUEVA ORLEANS				
002	096	001	CALLE BUENA VISTA	2.00
002	096	002	CALLE VENUSTIANO CARRANZA	2.00
002	096	003	CALLE VICENTE GUERRERO	2.00
002	096	004	CALLE GUADALUPE VICTORIA	2.00
002	096	005	CALLE LA CIMA	2.00
002	096	006	CALLE AMATE	2.00
COLONIA: 097 AMPLIACIÓN FRENTE POPULAR				
002	097	001	CALLE SIN NOMBRE	2.00
COLONIA: 098 EL ZAPOTE				
002	098	001	CALLE LA GUADALUPANA	2.00
002	098	002	CALLE LOS CLAVELES	2.00
002	098	003	CALLE LOS TULIPANES	2.00
COLONIA: 099 SANTA LUCÍA				
002	099	001	CALLE SIN NOMBRE	2.00
COLONIA: 100 CRUZ VERDE				
002	100	001	CARRETERA TLAPA DE COMONFORT	2.00
COLONIA: 101 AMPLIACIÓN LA QUINTA				
002	101	001	CALLE 5 DE MAYO, CALLE 5 DE FEBRERO HASTA CALLE 16 DE SEPTIEMBRE	2.00
COLONIA: 102 LOMAS DE CHILAPA				
002	102	001	CALLES SIN NOMBRES	2.00
COLONIA: 103 XAXALA				
002	103	001	CALLE 25 DE MARZO	2.00



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
002	103	002	CALLE 24 DE MARZO	2.00
002	103	003	CALLE 5 DER FEBRERO	2.00
002	103	003	CALLE 5 DE MAYO	2.00
COLONIA: 104 SUBDIVISION XAXALA				
002	104	001	CALLE CERRADA ABASOLO	2.00
002	104	002	CALLE 24 DE FEBRERO	2.00
002	104	003	CALLE IGNACIO ZARAGOZA	2.00
COLONIA: 105 CAPULINES				
002	105	001	CALLE ZOYATAL	2.00
002	105	002	CALLE HUAMÚCHIL	2.00
002	105	003	CALLE TEJOCOTE	2.00
002	105	004	CALLE LAS PALMAS	2.00
002	105	005	CALLE MAGUEYES	2.00
002	105	006	CALLE HUIZACHES	2.00
002	105	007	CALLE AMATES	2.00
SECTOR 003				
FRACCIONAMIENTO: 001 HERNÁNDEZ				
003	001	001	CALLE CERRADA COLEGIO MILITAR	1.50
003	001	002	CALLE AARÓN HERNÁNDEZ	1.50
003	001	003	CALLE VICENTE HERNÁNDEZ	1.50
003	001	004	AV. JOSAFAT	1.50
003	001	005	CALLE INDEPENDENCIA	1.50
FRACCIONAMIENTO: 002 SOLIDARIDAD				
003	002	001	CALLE EUCALIPTO, CALLE FRANCISCO I. MADERO HASTA CALLE CUAUHTÉMOC	1.50
003	002	002	ANDADOR GUADALUPE VICTORIA	1.50
003	002	003	CALLE VICENTE GUERRERO	1.50
003	002	004	CALLE EMILIANO ZAPATA	1.50
FRACCIONAMIENTO: 003 JARDINES DEL SUR				
003	003	001	CALLES SIN NOMBRES	1.50
FRACCIONAMIENTO: 004 INSURGENTES				
003	004	001	CALLE 16 DE SEPTIEMBRE	1.50



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
003	004	002	CALLE MIGUEL HIDALGO	1.50
003	004	003	CALLE NICOLÁS BRAVO	1.50
003	004	004	ANDADOR HERMENEGILDO GALEANA	1.50
FRACCIONAMIENTO: 005 EL ROSARIO				
003	005	001	CALLE VICENTE GUERRERO	1.50
003	005	002	ANDADOR ALMADA	1.50
003	005	003	ANDADOR BANDERAS	1.50
003	005	004	CALLE SIN NOMBRE	1.50
003	005	005	CALLE SANTA LUCIA	1.50
FRACCIONAMIENTO: 006 21 DE JULIO				
003	006	001	CALLE 11 DE ENERO	1.50
003	006	002	CALLE SIN NOMBRE	1.50
003	006	003	CALLE 29 DE MAYO	1.50
FRACCIONAMIENTO: 007 LAS BRISAS				
003	007	001	CALLE ENSENADA	1.50
003	007	002	ANDADOR ORIZABA	1.50
003	007	003	CALLE CUMBRES	1.50
003	007	004	PROL. 13 NORTE	1.50
FRACCIONAMIENTO: 008 EL ZOYATAL				
003	008	001	CALLES SIN NOMBRE	1.50
FRACCIONAMIENTO: 009 LOS CEDROS II				
003	009	001	CALLE LOS SAUCES	1.50
003	009	002	CALLE LOS SABINOS	1.50
003	009	003	CALLE LOS PINOS	1.50
003	009	004	CALLE LOS OLIVOS	1.50
003	009	005	CALLE LOS ALMENDROS	1.50
003	009	006	CALLES SIN NOMBRES	1.50
FRACCIONAMIENTO: 010 LAS FLORES SECTOR I				
003	010	001	CALLE LIRIOS	1.50
003	010	002	CALLE AMAPOLAS	1.50
003	010	003	CALLE TULIPANES	1.50
003	010	004	CALLE MAGNOLIAS	1.50
FRACCIONAMIENTO: 011 LAS FLORES SECTOR II				



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
003	011	001	CALLE AMAPOLAS	1.50
003	011	002	CALLE TULIPANES	1.50
003	011	003	CALLE GARDENIAS	1.50
003	011	004	CALLE MARGARITAS	1.50
003	011	005	CALLE SIN NOMBRE	1.50
FRACCIONAMIENTO: 012 MÉXICO				
003	012	001	CALLE LUIS AGUILAR	1.50
003	012	002	CALLE DURANGO	1.50
003	012	003	CALLE YUCATÁN	1.50
003	012	004	CALLE PUEBLA	1.50
003	012	005	CALLE GUERRERO	1.50
003	012	006	CALLE OAXACA	1.50
003	012	007	CALLE MICHOACÁN	1.50
003	012	008	PROL. 13 NORTE	1.50
FRACCIONAMIENTO: 013 LOMA LINDA				
003	013	001	CALLE LUIS AGUILAR	1.50
003	013	002	CALLE PROF. LUIS AGUILAR	1.50
FRACCIONAMIENTO: 014 LA LOMA				
003	014	001	CALLE SAN JOSÉ	1.50
003	014	002	CALLE DEL ÁGUILA	1.50
FRACCIONAMIENTO: 015 LA PURÍSIMA				
003	015	001	CALLES SIN NOMBRES	1.50
FRACCIONAMIENTO: 016 LOS SABINOS				
003	016	001	CALLE MARÍA MAGDALENA	1.50
003	016	002	CALLE FRANCISCO I. MADERO	1.50
003	016	003	CALLE SIN NOMBRE	1.50
FRACCIONAMIENTO: 017 ZAPOTITO				
003	017	001	CALLE AZUCENAS	1.50
003	017	001	CALLE GARDENIA	1.50
003	017	001	CALLE TULIPANES	1.50
003	017	001	PROL. 13 NORTE	1.50
FRACCIONAMIENTO: 018 TABACHINES				
003	018	001	CALLE TABACHINES	1.50
003	018	002	CALLE CERRADA SIN NOMBRE	1.50



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
003	018	003	CALLE LUIS DONALDO COLOSIO	1.50
003	018	004	CALLE BENITO JUÁREZ	1.50
FRACCIONAMIENTO: 019 ATENAS DEL SUR				
003	019	001	CALLE RUBÉN FIGUEROA	1.50
003	019	002	CALLE ANTONIO I. DELGADO	1.50
003	019	003	CALLE SIMÓN GUEVARA	1.50
003	019	004	CALLE ALFONSO CASARRUBIAS	1.50
003	019	005	CALLE ATENAS DEL SUR	1.50
FRACCIONAMIENTO: 020 JACARANDAS ORIENTE				
003	020	001	CALLE MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA	1.50
003	020	002	CALLE LÁZARO CÁRDENAS	1.50
003	020	003	CALLES SIN NOMBRES	1.50
003	020	004	CALLE CAMINO REAL	1.50
FRACCIONAMIENTO: 021 PIRUL				
003	021	001	CALLE 20 DE MARZO	1.50
003	021	002	CALLE 20 ORIENTE	1.50
003	021	003	CALLE 24 DE ENERO	1.50
FRACCIONAMIENTO: 022 LOS PALMARES				
003	022	001	CALLE PRIMAVERA	1.50
003	022	002	CALLE PERIQUITO	1.50
003	022	003	CALLE GORRIÓN	1.50
FRACCIONAMIENTO: 023 LA TEJA				
003	023	001	CALLES SIN NOMBRES	1.50
FRACCIONAMIENTO: 024 20 DE MARZO				
003	024	001	CALLE IGNACIO ALLENDE	1.50
003	024	002	CALLE JUAN ÁLVAREZ	1.50
003	024	003	CALLE VICENTE GUERRERO	1.50
003	024	004	CALLE LA CIÉNEGA	1.50
FRACCIONAMIENTO: 025 LA TOSCANA				
003	025	001	CALLE CIRUELOS	1.50
FRACCIONAMIENTO: 026 EL SABINO				
003	026	001	CALLE LA ESPERANZA	1.50
003	026	002	AV. TIERRA Y LIBERTAD	1.50
003	026	003	CALLE DEMOCRACIA	1.50



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
FRACCIONAMIENTO: 027 DIAMANTE				
003	027	001	CALLE MARFIL	1.50
003	027	002	CALLE TURQUESA	1.50
003	027	003	CALLE PIEL DE ÁNGEL	1.50
003	027	004	CALLE ÁMBAR	1.50
003	027	005	AV. ESMERALDA	1.50
FRACCIONAMIENTO: 028 DIANA				
003	028	001	AV. AZUCENA	1.50
003	028	002	AV. MAGNOLIA	1.50
FRACCIONAMIENTO: 029 LOS PRADOS 1				
003	029	001	CALLE LOS PRADOS	1.50
003	029	002	CALLE SIN NOMBRE	1.50
FRACCIONAMIENTO: 030 LOS PRADOS 2				
003	030	001	CALLE LOS PRADOS	1.50
003	030	002	CALLES SIN NOMBRES	1.50
FRACCIONAMIENTO: 031 EL VALLECITO				
003	031	001	CALLE COCOTEROS	1.50
003	031	002	CALLE PIÑUELAS	1.50
003	031	003	CALLE HICACOS	1.50
003	031	004	ANDADOR MANGOS	1.50
FRACCIONAMIENTO: 032 LA ESPERANZA				
003	032	001	CALLE CERRADA FEDERICO FLORES	1.50
003	032	002	CALLE FEDERICO SILVA FLORES	1.50
003	032	003	CALLE SARA HERNÁNDEZ SILVA	1.50
003	032	004	CALLE MARIANO HERNÁNDEZ CORTES	1.50
FRACCIONAMIENTO: 033 JUAN N. ÁLVAREZ				
003	033	001	CALLE EMILIANO ZAPATA	1.50
003	033	002	CALLE GALEANA	1.50
003	033	003	CALLE MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA	1.50
003	033	004	CALLE VICENTE GUERRERO	1.50
003	033	005	CALLE FRANCISCO I. MADERO	1.50
003	033	006	CALLE JOSÉ MARÍA MORELOS	1.50
FRACCIONAMIENTO: 034 ZIZICAZAPA				



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
003	034	001	CALLES SIN NOMBRES	1.50
FRACCIONAMIENTO: 035 SAN JUAN				
003	035	001	CALLE 28 SUR	1.50
003	035	002	CALLE EMILIANO ZAPATA	1.50
003	035	003	CALLE 7 ORIENTE	1.50
FRACCIONAMIENTO: 036 MAGISTERIAL				
003	036	001	CALLE 26 SUR	1.50
003	036	002	CALLE EMILIANO ZAPATA	1.50
003	036	003	CALLE SIN NOMBRE	1.50
FRACCIONAMIENTO: 037 CUMBRES DE SAN JUAN				
003	037	001	CALLE PRIVADA DOROTEA MORALES	1.50
003	037	002	CALLE PRIVADA PROF. MAXIMINO MORALES	1.50
FRACCIONAMIENTO: 038 SAN JUAN I				
003	038	001	CALLE ÁNGEL GARCÍA ALVARADO	1.50
003	038	002	CALLE EL NARANJO	1.50
003	038	003	CALLE EL ZAPOTE	1.50
003	038	004	CALLE 9 ORIENTE	1.50
FRACCIONAMIENTO: 039 REAL DEL CAMPO				
003	039	001	CALLE 9 ORIENTE	1.50
003	039	002	PROL. 11 ORIENTE	1.50
003	039	003	CALLE SANTA MÓNICA	1.50
003	039	004	CALLE 24 SUR	1.50
003	039	005	CALLE ÁNGEL GARCÍA ALVARADO	1.50
FRACCIONAMIENTO: 040 EL MANANTIAL				
003	040	001	CALLE SIN NOMBRE	1.50
FRACCIONAMIENTO: 041 LA ALAMEDA				
003	041	001	CALLE 11 ORIENTE	1.50
003	041	002	CALLES SIN NOMBRES	1.50
003	041	003	AV. MUNICIPIO LIBRE	1.50
FRACCIONAMIENTO: 042 VARGAS				
003	042	001	CALLES SIN NOMBRES	1.50
FRACCIONAMIENTO: 043 VALLE DORADO				



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
003	043	001	CALLE AMATISTA, CALLE ATENAS HASTA CALLE CAMINO REAL	1.50
FRACCIONAMIENTO: 044 EL PINO				
003	044	001	CALLE LIC. JOSÉ FRANCISCO RUÍZ MASSIEU	1.50
003	044	002	CALLE CAMINO REAL	1.50
003	044	003	CALLE AMATISTA	1.50
FRACCIONAMIENTO: 045 SAN CARLOS				
003	045	001	CALLE PASILLO DE LOS TRANSPORTISTAS	1.50
003	045	002	CALLE LÁZARO CÁRDENAS	1.50
003	045	003	CALLE CAMINO REAL	1.50
FRACCIONAMIENTO: 046 UNIDAD HABITACIONAL UNIVERSITARIA				
003	046	001	CALLE ALBERT EINSTEIN	1.50
003	046	002	CALLE ISAAC NEWTON	1.50
003	046	003	CALLE GALILEO GALILEI	1.50
003	046	004	CALLE NICOLÁS COPÉRNICO	1.50
003	046	005	CALLE EMPERADOR CUAUHTÉMOC	1.50
003	046	006	CALLE DIAMANTE	1.50
FRACCIONAMIENTO: 047 LOS CEDROS				
003	047	001	CARRETERA A ACATLÁN	1.50
003	047	002	CALLE CIPRÉS	1.50
003	047	003	CALLE CAMINO REAL	1.50
FRACCIONAMIENTO: 048 CRUZ DE NAVARRO				
003	048	001	CALLE LAS GARDENIAS	1.50
003	048	002	CALLE LOS JAZMINES	1.50
003	048	003	CALLE LOS CLAVELES	1.50
003	048	004	CALLE LOS NARDOS	1.50
003	048	005	CALLE LOS TULIPANES	1.50
003	048	006	CALLE LAS VIOLETAS	1.50
FRACCIONAMIENTO: 049 BUGAMBILIAS				
003	049	001	CALLE 31 DE ENERO	1.50
003	049	002	CALLE 25 DE ENERO	1.50
003	049	003	PROL. AV. MUNICIPIO LIBRE	1.50



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
003	049	004	CALLE QUETZALCÓATL	1.50
FRACCIONAMIENTO: 050 LOS MANGUITOS				
003	050	001	CALLE 12 DE MARZO	1.50
003	050	002	PROL. AV. MUNICIPIO LIBRE	1.50
003	050	003	CALLE QUETZALCÓATL	1.50
FRACCIONAMIENTO: 051 LOS CEDROS I				
003	051	001	CALLE 10 DE NOVIEMBRE	1.50
003	051	002	CALLE SIN NOMBRE	1.50
003	051	003	PROL. AVENIDA MUNICIPIO LIBRE	1.50
FRACCIONAMIENTO: 052 LOS AHUEJOTES				
003	052	001	CALLE 24 DE FEBRERO	1.50
003	052	002	CALLE 18 DE JULIO	1.50
003	052	003	CALLE 28 DE SEPTIEMBRE	1.50
003	052	004	CALLE 30 DE SEPTIEMBRE	1.50
FRACCIONAMIENTO: 053 LA PALMA				
003	053	001	CALLE 13 DE OCTUBRE	1.50
003	053	002	CALLE SIN NOMBRE	1.50
FRACCIONAMIENTO: 054 LOS TULIPANES				
003	054	001	CALLE SIN NOMBRE	1.50
003	054	002	CALLE JUQUILA	1.50
FRACCIONAMIENTO: 055 JACARANDAS				
003	055	001	CALLE 4 DE NOVIEMBRE	1.50
003	055	002	CALLE SIN NOMBRE	1.50
003	055	003	CALLE JUQUILA	1.50
FRACCIONAMIENTO: 056 RINCÓN DE LAS JOYAS				
003	056	001	CALLE LOS FACUNDO ABARCA	1.50
003	056	002	CALLE OCOTITLAN	1.50
003	056	003	CALLE AJUATETLA	1.50
003	056	004	CALLE LA GUADALUPANA	1.50
003	056	005	CALLE BARRANCA GRANDE	1.50
FRACCIONAMIENTO: 057 EL MAGUEY				
003	057	001	CALLE SIN NOMBRE	1.50
003	057	002	CALLE JUQUILA	1.50
003	057	003	CALLE QUETZALCÓATL	1.50



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
FRACCIONAMIENTO: 058 JUQUILA				
003	058	001	AV. DE LA VIRGEN DE JUQUILA	1.50
003	058	002	CALLE LOS TULIPANES	1.50
003	058	003	CALLE LOS CLAVELES	1.50
003	058	004	CALLE LAS MARGARITAS	1.50
003	058	005	CALLE LOS ALCATRACES	1.50
003	058	006	CALLE DEL ROSAL	1.50
003	058	007	CALLE GRANADOS	1.50
003	058	008	CALLE LAS AZUCENAS	1.50
FRACCIONAMIENTO: 059 MAGISTERIAL				
003	059	001	ANDADOR 9	1.50
003	059	002	CALLE QUETZALCÓATL	1.50
003	059	003	CALLE NEZAHUALCÓYOTL	1.50
003	059	004	CALLE IZTACCÍHUATL	1.50
FRACCIONAMIENTO: 060 24 DE FEBRERO				
003	060	001	CALLE XICOTÉNCATL	1.50
003	060	002	CALLE FRANCISCO MONTES DE OCA	1.50
003	060	003	CALLE VICENTE GUERRERO	1.50
003	060	004	CALLE JUAN ESCUTIA	1.50
003	060	005	CALLE FRANCISCO MÁRQUEZ	1.50
003	060	006	CALLE AGUSTÍN DE ITURBIDE	1.50
003	060	007	CALLE JUAN DE LA BARRERA	1.50
003	060	008	ANDADOR MELGAR	1.50
FRACCIONAMIENTO: 061 LOS LIMONES				
003	061	001	AV. ALCATRACES	1.50
003	061	002	AV. LOS CLAVELES	1.50
003	061	003	AV. LAS PALMAS	1.50
003	061	004	AV. JAZMÍN	1.50
003	061	005	AV. JACARANDAS	1.50
FRACCIONAMIENTO: 062 VILLAS DEL CARMEN				
003	062	001	CALLES SIN NOMBRES	1.50
FRACCIONAMIENTO: 063 LA INDEPENDENCIA				
003	063	001	AV. GUERRERO	1.50
003	063	002	AV. MORELOS	1.50



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
003	063	003	AV. PUEBLA	1.50
003	063	004	AV. MICHOACÁN	1.50
003	063	005	AV. VERACRUZ	1.50
003	063	006	AV. JALISCO	1.50
003	063	007	AV. NAYARIT	1.50
FRACCIONAMIENTO: 064 LOS REYES				
003	064	001	CALLES SIN NOMBRES	1.50
FRACCIONAMIENTO: 065 LA ROCA AZUL				
003	065	001	CALLE SIN NOMBRE HASTA RÍO AJOLOTERO	1.50
FRACCIONAMIENTO: 066 LOS MANANTIALES				
003	066	001	CALLE SIN NOMBRE HASTA RÍO AJOLOTERO	1.50
FRACCIONAMIENTO: 067 EL MANANTIAL				
003	067	001	CALLES SIN NOMBRES	1.50
FRACCIONAMIENTO: 068 LA MURALLA				
003	068	001	CALLE CERRADA DE ITURBIDE	1.50
003	068	002	CALLE VICENTE GUERRERO	1.50
003	068	003	CALLE JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN	1.50
003	068	004	CALLE HERMENEGILDO GALEANA	1.50
FRACCIONAMIENTO: 069 AMPLIACIÓN LOS PINOS				
003	069	001	CALLE NIÑOS HÉROES	1.50
003	069	002	CALLE CIPRÉS	1.50
003	069	003	CALLE 3 DE DICIEMBRE	1.50
003	069	004	CALLE OCTAVIO PAZ	1.50
003	069	005	CALLE 12 DE MARZO	1.50
FRACCIONAMIENTO: 070 LOS HUAMÚCHILES				
003	070	001	CALLE RUBÍ	1.50
003	070	002	CALLE CIRUELOS	1.50
003	070	003	CALLE AHUEJOTES	1.50
SECTOR 004 LOCALIDADES				
004	120280001		CHILAPA DE ÁLVAREZ	1.00
004	120280002		ACALCO	1.00



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
004	120280003		ACATLÁN	1.00
004	120280004		ACAZACATLA	1.00
004	120280005		ACUENTLA	1.00
004	120280006		AGUA FRÍA	1.00
004	120280007		AHUEHUEIJTIC	1.00
004	120280008		AHUEXOTITLÁN	1.00
004	120280009		AHUIHUIYUCO	1.00
004	120280010		AHUIXTLA	1.00
004	120280011		ALCOZACÁN	1.00
004	120280012		AMATE AMARILLO	1.00
004	120280013		AMILTEPEC	1.00
004	120280014		ATEMPA	1.00
004	120280015		ATENXOXOLA	1.00
004	120280016		ATZACOALOYA	1.00
004	120280017		AXOPILCO	1.00
004	120280018		AYAHUALCO	1.00
004	120280019		AYAHUALULCO	1.00
004	120280020		BARRANCA ONDA	1.00
004	120280021		BUENA VISTA DEL RÍO	1.00
004	120280022		CAJELTITLÁN	1.00
004	120280023		CALHUAXTITLÁN	1.00
004	120280024		CHAUTLA	1.00
004	120280025		COAQUIMIXCO	1.00
004	120280026		COATZINGO	1.00
004	120280027		COLOTEPEC	1.00
004	120280028		CUADRILLA NUEVA	1.00
004	120280029		CUAUHTENANGO	1.00
004	120280030		CUONETZINGO	1.00
004	120280031		EL CALVARIO	1.00
004	120280032		EL EPAZOTE	1.00
004	120280033		EL JAGÜEY	1.00
004	120280034		EL LIMÓN	1.00
004	120280035		EL PARAÍSO	1.00
004	120280036		EL PERAL	1.00



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
004	120280037		EL REFUGIO	1.00
004	120280038		LA MOHONERA	1.00
004	120280039		LA PROVIDENCIA	1.00
004	120280040		LAMATZINTLA	1.00
004	120280041		LODO GRANDE	1.00
004	120280042		LOMA DE LOS PINOS	1.00
004	120280043		LOS AMATES	1.00
004	120280044		MACUIXCATLÁN	1.00
004	120280045		MEXCALCINGO	1.00
004	120280046		MEXCALTEPEC I	1.00
004	120280047		MEXCALTEPEC II	1.00
004	120280048		MIRAFLORES	1.00
004	120280049		NEJAPA	1.00
004	120280050		OCUITUCO	1.00
004	120280051		PANTITLÁN	1.00
004	120280052		POPOYATLAJCO	1.00
004	120280053		RANCHO COAQUIMIXCO	1.00
004	120280054		SAN ÁNGEL	1.00
004	120280055		SAN JERÓNIMO PALANTLA	1.00
004	120280056		SAN MARCOS MAJADA DE TORO	1.00
004	120280057		SANTA ANA	1.00
004	120280058		SANTA CATARINA	1.00
004	120280059		SANTA CRUZ	1.00
004	120280060		TENEXATLAJCO	1.00
004	120280061		TEOMATATLÁN	1.00
004	120280062		TEPEHUIXCO	1.00
004	120280063		TEPETLACINGO	1.00
004	120280064		TEPOZCUAUTLA	1.00
004	120280065		TEPOZONALCO	1.00
004	120280066		TETITLÁN DE LA LIMA	1.00
004	120280067		TETITLÁN II	1.00
004	120280068		TLACOAXTLA	1.00
004	120280069		TLALIXTLAHUACÁN	1.00
004	120280070		TLALPIZACO AJACAYÁN	1.00



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
004	120280071		TLAMIXTLAHUACÁN	1.00
004	120280072		TLANIPANTLA	1.00
004	120280073		TLAXINGA	1.00
004	120280074		TRES CRUCES	1.00
004	120280075		TRIGOMILA	1.00
004	120280076		VISTA HERMOSA	1.00
004	120280077		XICOTLÁN	1.00
004	120280078		XILOXUCHICÁN	1.00
004	120280079		XOCHITEMPA	1.00
004	120280080		XOLOTEPEC	1.00
004	120280081		XULCHUCHIO	1.00
004	120280082		ZACAPEXCO	1.00
004	120280083		ZACAZONAPA	1.00
004	120280084		ZELOCOTITLÁN	1.00
004	120280085		ZINENEZINTLA	1.00
004	120280086		ZINZINTITLÁN	1.00
004	120280087		ZIZICAZAPA	1.00
004	120280088		ZOMPELTEPEC	1.00
004	120280089		ZOQUITIPA	1.00
004	120280090		ACAHUEHUETLÁN	1.00
004	120280091		ACOJTAPACHTLÁN	1.00
004	120280092		AGUA ZARCA	1.00
004	120280093		AHUACUOTZINTLA	1.00
004	120280094		AMILTEPEC COL. LA VILLA	1.00
004	120280095		CRUCERO DE TLALCOMULCO	1.00
004	120280096		CUAMANCINGO	1.00
004	120280097		CUAMAÑOTEPEC	1.00
004	120280098		EL PINORAL	1.00
004	120280099		EL TERRERO I (LOS AJOS)	1.00
004	120280100		EL ZOYATAL	1.00
004	120280101		FLOR MORADA	1.00
004	120280102		LA CIÉNEGA	1.00
004	120280103		LOS MAGUEYES	1.00
004	120280104		OCOTETOMACTITLÁN	1.00



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
004	120280105		PAPAXTLA	1.00
004	120280106		POPOCATZIN	1.00
004	120280107		SAMACINGO	1.00
004	120280108		SAN ANTONIO HUEYITEPEC	1.00
004	120280109		SAN MARQUITOS	1.00
004	120280110		SAN PEDRO	1.00
004	120280111		TECONGO	1.00

La Cabecera Municipal de Chilapa de Álvarez, Guerrero, cuenta con la zona Catastral 001 y dentro de ella cuenta con los Sectores Catastrales 001, 002 y 003, mismos que cuentan con una Base Gravable determinada y en razón a ello se realiza únicamente el cobro del impuesto predial de manera general, no se realiza el cálculo a través de la Base Gravable del predio analizado. Se ha comprobado que de esta manera se ha logrado que los contribuyentes morosos y cumplidos cumplan con su obligación, aunado a que es un beneficio para la economía de la ciudadanía de nuestro municipio.

III.- TABLAS DE CONSTRUCCIÓN

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE CONSTRUCCIÓN SEGÚN EL USO Y 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 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 dadas de cerramiento. Claros medios de 4 metros. Muros de carga de ladrillo, block o piedra. Los techos suelen ser de losa, asbesto, terrado o lámina galvanizada.

Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

INTERÉS MEDIO.

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno de entre 120 y 200 metros

PODER LEGISLATIVO

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, dalas de cerramiento, columnas y travesaños. Cimientos de concreto ciclópeo, mampostería, rodapié de block relleno con concreto.

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

MUY BUENA.

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

Elementos estructurales de muy buena calidad a base de castillos, dalas de cerramiento, columnas, travesaños, zapatas corridas o zapatas aisladas. Muros de ladrillo o block. Grandes claros entre 5 y 10 metros. Techos con losa y molduras en todo el perímetro. Recubrimiento de teja de buena calidad. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados exteriores de fachaleta, texturas, piedras de corte, mármol y molduras de cantera. Acabados interiores texturizados, con madera fina, tapices o parcialmente de mármol. Los pisos son de cerámica de primera calidad, mármol, parquet.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² EN UMAS
HABITACIONAL	PRECARIA	HBA	1.00
	ECONÓMICA	HBB	2.00
	INTERÉS SOCIAL	HBC	2.50
	REGULAR	HBD	3.00
	INTERES MEDIO	HBE	4.00
	BUENA	HBF	5.00
	MUY BUENA	HBG	6.50

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, sus 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.



PODER LEGISLATIVO

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.

CENTRO COMERCIAL.

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, contratraves y muros perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de columnas y losas reticulares de concreto armado, fachada tipo integral de perfiles de aluminio pesados anodizados en color cristal de 6 mm., andadores y áreas de servicio al público con acabados de lujo, doble altura entre cada nivel, equipo de calefacción y aire acondicionado integral. Construidas por empresas constructoras con especialistas.



PODER LEGISLATIVO

TIENDA DE AUTOSERVICIO.

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

TIENDA DE DEPARTAMENTAL.

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

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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² EN UMAS
COMERCIAL	ECONÓMICA	COA	37.50
	REGULAR	COB	40.00
	BUENA	COC	43.50
	MUY BUENA	COD	44.00
	CENTRO COMERCIAL	COE	51.00
	TIENDA DE AUTOSERVICIO	COF	54.50
	TIENDA DEPARTAMENTAL	COG	63.00

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.

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 /M ² EN UMAS
INDUSTRIAL	ECONÓMICA	INA	8.00
	LIGERA	INB	9.50
	MEDIANA	INC	14.00



PODER LEGISLATIVO

USO EDIFICIOS DE OFICINAS

REGULAR.

Edificaciones ubicadas en zonas populares o de tipo medio, destinadas a oficinas o despachos de regular calidad o a la prestación de servicios.

A veces carecen de proyecto. Cimentación de mampostería, de concreto ciclópeo y block relleno. Muros de carga de ladrillo, block o adobe. Techos de terrado, lámina galvanizada, lámina de asbesto o losa. Aplanados de yeso o mezcla. Acabados discretos y pintura vinílica de tipo económico o cal directas. Instalaciones elementales en cuanto a iluminación y saneamiento. Claros medios de 5 metros.; 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 o zonas establecidas para tal efecto. Se destinan normalmente para oficinas o despachos de buena calidad.

Elementos estructurales a base de castillos y dalas de cerramiento. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado. Muros de ladrillo o block. Techos de losa. Aplanados de yeso y mezcla reglado.

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

MUY BUENA.

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

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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² EN UMAS
EDIFICIOS DE OFICINAS	REGULAR	EOA	2.00
	BUENA	EOB	2.00
	MUY BUENA	EOC	3.00

INSTALACIONES ESPECIALES.

CISTERNAS.

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

ELEVADORES.

EL elevador es una instalación espacial, que normalmente se encuentran instalados en edificios.

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² EN UMAS
INSTALACIONES ESPECIALES	CISTERNAS	IEA	11.00
	ELEVADORES	IEB	47.00

OBRAS COMPLEMENTARIAS.

ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO.

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

ESTACIONAMIENTO CUBIERTO.

Destinado 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; realizados por empresas constructoras; a veces construidas a través de autofinanciamiento.

ALBERCA.

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

CANCHAS DE FÚTBOL.

Son espacios deportivos, en los cuáles no se incluye las obras exteriores, ni tribunas, sino que se considera únicamente el valor en sí de cada una de las canchas terminadas.

El valor catastral que se consigna en la tabla es por metro cuadrado.

CANCHAS DE BÁSQUETBOL.

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

BARDAS DE TABIQUE.

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

ÁREAS JARDINADAS.

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

VIALIDADES, ANDADORES Y BANQUETAS.

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



PODER LEGISLATIVO

US O	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² EN UMAS.
OBRAS COMPLEMENTARIAS	ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO	OCA	2.00
	ESTACIONAMIENTO CUBIERTO	OCB	5.00
	ALBERCA	OCC	4.00
	CANCHA DE FÚTBOL	OCD	1.00
	CANCHA DE BÁSQUETBOL	OCE	1.00
	BARDAS DE TABIQUE	OCF	2.00
	ÁREAS JARDINADAS	OCG	2.00
	VIALIDADES, ANDADORES Y BANQUETAS	OCH	2.00

T R A N S I T O R I O S

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del 2024.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Remítase a la titular del Poder Ejecutivo del Estado y al H. Ayuntamiento de **Chilapa de Álvarez**, Guerrero, para loe efectos legales procedentes.

ARTÍCULO TERCERO.- Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para su conocimiento general y efectos legales procedentes.

ARTÍCULO CUARTO.- En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de **Chilapa de Álvarez**,



PODER LEGISLATIVO

Guerrero, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción.

ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de la Ley de Ingresos del Municipio de **Chilapa de Álvarez**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2024, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes.

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



(HOJA DE FIRMAS DEL DECRETO NÚMERO 657 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 CHILAPA DE ÁLVAREZ, DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.)