



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 Taxco de Alarcón 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 **Taxco de Alarcón**, 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 PMT/0358/2023, de fecha 11 de octubre de 2023, el Ciudadano Mario Figueroa Mundo, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Taxco de Alarcón**, 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 **Taxco de Alarcón**, 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/0188-64/2023 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 **Taxco de Alarcón**, 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 nueve 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 **Taxco de Alarcón**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.*

*El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Taxco de Alarcón**, 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; 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, infraestructura y servicios



PODER LEGISLATIVO

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

Tratándose de predios rústicos, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 31 de la Ley, y para la formulación de las Tablas de Valores se basarán atendiendo a los factores cualitativos siguientes: terrenos de humedad; terrenos de riego; terrenos de temporal; terrenos de agostadero laborable; terrenos de agostadero cerril; terrenos de monte alto con 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 y CLASE: habitacional: precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena; Comercial: económica, regular, buena, muy buena; Industrial: económica, ligera, mediana, pesada; Equipamiento: Cine o auditorio, escuela, oficinas, estacionamiento, hospital, hotel regular, hotel bueno, restaurante, bares, tienda de autoservicio, mercado; Especiales: elementos accesorios, obras complementarias; se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rústico 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, los cuales no tienen ningún incremento con respecto a los valores catastrales aprobados para el ejercicio fiscal del año 2023; y cuya única variación será la que se derive de la actualización del valor de la UMA que emita el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), en previsión a lo dispuesto por los artículos 1, 3 y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, a su vez, estar en posibilidad de determinar el valor catastral de los inmuebles que sirva*



PODER LEGISLATIVO

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, y 20 y 25 fracción I del Reglamento de la citada Ley; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, el Ayuntamiento además de seguir el procedimiento correspondiente, realizó el estudio de mercado necesario para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, se dio a la tarea de realizar un estudio de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas del área urbana del municipio, en el que destacan los valores del suelo que van desde predios baldíos, así como predios que cuentan con construcción y que están ubicados en los diferentes barrios que conforman la cabecera municipal y las demás localidades del municipio tomando en cuenta los métodos de comparación de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite determinar valores catastrales del Suelo más veraces y acordes con la realidad, lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario; resultando que los valores catastrales de terreno urbano propuestos en las Tablas de Valores Catastrales en terrenos representan en promedio el **7.61%** del valor comercial; determinando que están por debajo de los valores comerciales en un **1,569.98%**.; tratándose del valor de las construcciones se toma en cuenta las características cualitativas de los elementos estructurales y arquitectónicos, uso y clase, y que comparando los valores catastrales propuestos, con los valores de construcción del mercado, representan en promedio el **5.12 %**, determinando que están por debajo de los valores comerciales en un **1,927.56%**..

En ese sentido, se propone que en la Ley de ingresos para el Municipio de Taxco de Alarcón, Guerrero, aplicable para el **Ejercicio Fiscal 2024**, se siga aplicando la tasa del **12 al millar anual**, de la misma manera se continuará apoyando al contribuyente que entere el impuesto predial del **ejercicio fiscal 2024** durante el mes de enero, en impuesto base; con un descuento del 15%; del 10% en el mes de febrero y 5% en el mes de marzo, así también, por cuanto a las personas adultas que cuenten con la credencial INAPAM, jubilados y pensionados, madres solteras y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto predial durante el **Ejercicio Fiscal 2024**, con base a las tasas y tarifas previstas en el artículo 18 de la Ley Numero 492 de Hacienda Municipal del Estado de Guerrero.

QUINTO. - Que para la aplicación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción en inmuebles que se vayan empadronando, ubicados en colonias, fraccionamientos o condominios de nueva creación, o que no aparezcan contemplados; para su valuación o revaluación, les serán aplicables 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 dos zonas catastrales, la zona catastral 001 corresponde a la cabecera municipal de **Taxco de Alarcón** y sus respectivas localidades y la zona 000 que corresponde a los terrenos rústicos que comprenden el municipio acuerdo a las siguientes tablas.

ZONA CATASTRAL 001.

Clave entidad	Nombre entidad	Clave Municipio	Nombre Municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0001	Taxco de Alarcón
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0002	Acamixtla
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0004	El Aguacate
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0005	Atzala
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0006	Axixintla
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0007	Coamazac
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0008	Chichila
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0009	Dolores
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0011	El Ejido
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0012	El Frayle
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0013	Huahuaxtla
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0014	Huajojutla
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0015	Hueymatla
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0016	Huizotitla
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0017	Huixtac
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0018	Icatepec
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0019	Las Joyas del Progreso
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0020	Las Joyas
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0021	Juliantla
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0023	Los Membrillos
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0024	Mexcaltepec



PODER LEGISLATIVO

12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0025	Ojo de Agua
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0026	Paintla
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0027	Puente Campuzano
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0028	Rancho Viejo
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0029	San Esteban
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0030	San Felipe de Jesús Chichila
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0032	San José El Potrero
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0033	San Juan del Monte
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0034	San Juan de Dios
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0035	San Juan Tenería
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0037	San Juan Unión
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0039	Acuitlapan
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0040	San Miguel Guerrero
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0041	San Miguel y Huerta
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0042	San Pedro Chichila
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0043	San Sebastián
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0044	Santa Rosa
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0045	Santiago Temixco
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0046	Tlamacazapa
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0047	Santo Domingo
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0048	Xochula
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0049	Taxco El Viejo
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0050	Teacalco
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0051	Tecalpulco
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0052	Tecuiciapa
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0053	Tehuilotepic
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0054	Temaxcalapa
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0055	Cacalotenango
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0056	Texcaltitla
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0058	Totoapa
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0060	Los Yautles
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0061	Zacatecolotla
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0062	Zapoapa
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0063	El Zompantle
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0067	Corralejo
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0073	Papala



PODER LEGISLATIVO

12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0075	El Vergel
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0078	Los Naranjos
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0079	Xochipizca
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0084	Casino de la Unión
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0085	Cerro Gordo
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0100	Agua Escondida
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0101	El Aguacatito
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0111	El Gavilán
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0118	Minas Viejas

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. Lo anterior está fundamentado a lo establecido en los Artículos 39 al 41 del Reglamento de Valuación de la Ley de Catastro del Estado de Guerrero 266.

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

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

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

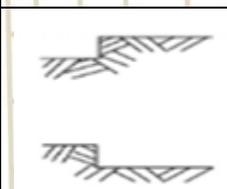
	DESNIVEL POR METRO	PENDIENTE %	FACTOR DE CASTIGO	FACTOR APLICABLE
	0.00	0.0%	0.00	1.00
	0.01	1.0%	0.02	0.98
	0.02	2.0%	0.04	0.96
	0.03	3.0%	0.06	0.94
	0.04	4.0%	0.07	0.93
	0.05	5.0%	0.08	0.92
	0.06	6.0%	0.10	0.90
	0.08	8.0%	0.12	0.88
	0.10	10.0%	0.14	0.86

PODER LEGISLATIVO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En donde:

Ffo= Factor de Forma

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

STo= Superficie Total del Terreno.

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

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

PODER LEGISLATIVO

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

FACTOR RESULTANTE:

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

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

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

OCTAVO. - Que en el caso de la valuación y revaluación de edificaciones se deberán precisar los tipos de construcción que puedan determinarse, acorde a su Uso, Clase y descripción de los elementos de construcción, señalándose para cada tipo un valor neto de reposición como nuevo acorde a la tabla de valores vigente del Municipio, al que se le deducirán los factores de deméritos que procedan por razón de edad y/o antigüedad de la construcción, así como la aplicación de factores por su estado de conservación.

PODER LEGISLATIVO

Todas aquellas instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias que formen parte integral del inmueble, también deberán considerarse con su valor unitario los factores de demérito correspondientes.

Para la determinación de estos factores, se utilizará el método de Ross-Heidecke que ha sido diseñado exclusivamente para calcular la depreciación en la valoración de construcciones, teniendo como ventaja sobre otros métodos, por la consideración del estado de conservación de las mismas; permitiendo calcular una depreciación más acorde con la realidad.

Para determinar el factor de demérito de una edificación se aplicará la siguiente fórmula:

$$D = \left(1 - \frac{1}{2} \left(\frac{x}{n} + \frac{x^2}{n^2} \right) \right) * Q$$

Donde:

D = Demerito

X = edad de la construcción

n = vida útil probable

Q = factor de estado de conservación

PODER LEGISLATIVO

Para determinar el estado de conservación se aplicará la siguiente tabla:

Tabla de Factores por estado de Conservacion		
ESTADO DE CONSERVACION	CALIFICACIÓN	FACTOR "Q"
NUEVO	10	1.0000
BUENO	9	0.9680
MEDIO	8	0.9748
REGULAR	7	0.9191
REPARACIONES SENCILLAS	6	0.8199
REPARACIONES MEDIAS	5	0.6680
REPARACIONES IMPORTANTES	4	0.4740
DAÑOS GRAVES	3	0.2480
EN DESECHO	2	0.1000
INSERVIBLE	1	0.0000

A continuación se detallan cada uno de los estados de conservación:

Nuevo: es una construcción en estado óptimo recientemente construida.

Bueno: Son aquellas que han tenido labores normales de mantenimiento, entre ellos se citan como ejemplo: reparaciones de fisuras a nivel de repellos y pintura.

Medio: Son aquellas que han tenido labores normales de mantenimiento en mayor cantidad, se citan como ejemplo: cambios en acabados no dañados como guarniciones, marcos de ventanas y puertas, rodapiés, puertas, ventanas, grifería y otros.

Regular: Una construcción que ha recibido reparaciones y sustituciones a nivel de acabados y de bajo costo como repellos y cielos, parte de tuberías y canoas.

Reparaciones Sencillas: Una construcción que requiere de reparaciones y sustituciones a nivel de acabados y de bajo costo como repellos y cielos, parte de tuberías, canoas y bajantes.

Reparaciones Medias: Una construcción en estado regular es aquella que requiere reparaciones a nivel estructural y de acabados en forma parcial: contrapiso, pisos, paredes secundarias, cielos.

PODER LEGISLATIVO

Reparaciones Importantes: Son construcciones que requieren sustituciones totales a nivel estructural en uno o más elementos como: paredes secundarias, cubierta, y otros.

Daños Graves: Una construcción en estado malo es aquella que requiere sustituciones totales a nivel estructural en cerchas, contrapiso y algunas paredes primarias.

En Desecho: Una construcción en estado muy malo es aquella que requiere de sustituciones estructurales importantes en cimientos, columnas, muros de carga, vigas en forma parcial e inmediata.

Inservible: Son aquellas construcciones en total estado de deterioro por lo que deben demolerse.

Para la aplicación de los factores de demérito por edad y estado de conservación, se considerará la vida útil de las construcciones de acuerdo a la siguiente tabla:

VIDA UTIL DE LA CONSTRUCCION POR USO Y CLASIFICACION								
USO	CLASIFICACION							
	PRECARIA	ECONOMICA	INTERES SOCIAL	REGULAR	INTERES MEDIO	BUENA	MUY BUENA	LUJO
	VIDA UTIL EN AÑOS							
Habitacionales	30	40	50	50	50	60	70	70
Comerciales y Departamentales	-	40	50	50	50	60	70	70
Industrial	-	20	-	30	-	30	40	50
Hoteles	-	40	50	50	50	60	70	70
Cines y Auditorio.	-	-	-	40	-	50	60	-
Escuelas, Oficinas y Hospitales	-	40	-	50	-	60	70	70
Albercas y Chapoteaderos	-	40	-	50	-	60	70	-
Cobertizos	-	20	-	30	-	35	40	45
Estacionamientos	-	20	-	30	-	35	40	45
Canchas de Usos Múltiples	-	20	-	30	-	35	40	45

NOVENO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número 1033/2023 fechado el 11 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; con oficio número SFA/SI/CGC/1361/2023 de fecha 05 octubre de 2023 **emite contestación de la manera siguiente: “por lo cual ésta Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero tiene a bien validarla, de conformidad con lo que establece el artículo 34 de la citada Ley.”**

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 **Taxco de Alarcón**, 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.

El Ayuntamiento Municipal de **Taxco de Alarcón**, 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 15% en el mes de enero, y el 10% en febrero, y el 5% en marzo; en lo que respecta a las personas adultas mayores que cuenten con credencial del INAPAM, 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 **Taxco de Alarcón**, Guerrero, deben tener la certeza de que sus contribuciones emanan de un marco jurídico y fiscal adecuado y



PODER LEGISLATIVO

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 **Taxco de Alarcón**, Guerrero, en el artículo 9 del impuesto predial, mantiene la tasa de 12 al millar aplicada en 2023, para el 2024, lo que guarda proporcionalidad tributaria, a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial, **esta Comisión dictaminadora de Hacienda, observó que se mantienen sin variación los valores catastrales para el ejercicio fiscal 2024 respecto del ejercicio fiscal anterior, y que se aplicarán en la determinación de la base gravable, de tal forma que se priorizó 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:



PODER LEGISLATIVO

“ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 9 de la Ley de Ingresos del municipio de **Taxco de Alarcón**, 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 1033/2023 fechado el 11 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/1361/2023, de fecha 5 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 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 Taxco de Alarcón 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”**.



PODER LEGISLATIVO

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 660 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 TAXCO DE ALARCÓN 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 **Taxco de Alarcón**, 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.

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

La zona catastral **000** corresponde a la periferia municipal de Taxco de Alarcón, agrupando los barrios que, a su vez, complementan a estas comunidades y poblados.

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS

1.- TERRENOS DE RIEGO.

Son aquellos que, en virtud de obras artificiales, dispongan de agua suficiente para sostener en forma permanente los cultivos propios, con independencia de la precipitación pluvial.



PODER LEGISLATIVO

2.- TERRENOS DE HUMEDAD.

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

3.- TERRENOS DE TEMPORAL.

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

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, utilizados para la extracción de recursos forestales, esta actividad suele llevarse a cabo para la obtención de madera, frutos o corcho.

7.- TERRENOS DE MONTE ALTO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL.

Son aquellos que se encuentran poblados de árboles, en espesura tal que impidan su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero, que no pueden ser utilizados para la extracción de recursos forestales.

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

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



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	NO .	CARACTERISTICAS	MENOS DE 20 KM A LA VÍA PRINCIPAL DE COMUNICACIÓN	MAS DE 20 KM A LA VÍA PRINCIPAL DE COMUNICACIÓN
000	1	TERRENO DE RIEGO	236.71	218.96
000	2	TERRENO DE HUMEDAD	218.96	201.21
000	3	TERRENO DE TEMPORAL	194.11	177.54
000	4	TERRENO DE AGOSTADERO LABORABLE	97.64	88.76
000	5	TERRENO DE AGOSTADERO CERRIL	48.53	44.38
000	6	TERRENO DE EXPLOTACIÓN FORESTAL	66.28	62.14
000	7	TERRENO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL	73.97	66.28
000	8	TERRENO DE EXPLOTACIÓN MINERA (METALES Y DEMÁS DERIVADOS DE ESTOS)	242.63	218.96



PODER LEGISLATIVO

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 LOMAS DE TAXCO				
001	001	001	CALLE ABEDUL	4.89
001	001	002	CALLE CAMINO A LA CANTERA	4.89
001	001	003	PRIVADA ARROYO	4.89
001	001	004	CALLE ÁLAMO	4.89
001	001	005	CALLE JACARANDA	4.89
001	001	006	CALLE ENCINO	4.89
001	001	007	CALLE CEDRO	4.89
001	001	008	CALLE ABETO	4.89
001	001	009	CALLE HOYO 6	5.27
001	001	010	CALLE HOYO 7	5.27
001	001	011	CALLE HOYO 8	5.27
001	001	012	CALLE HOYO 9	5.27
001	001	013	CALLE PINO	5.27
001	001	014	BARRANCA DE LA MULATA	5.27
001	001	015	LÍNEA DE ALTA TENSIÓN	4.89
001	001	016	CAMPO DE GOLF	4.89
001	001	017	CALLE FRESO	5.75
001	001	018	CALLE JUAN RUIZ DE ALARCÓN	5.75
001	001	019	CALLE ROBLE	5.75
001	001	020	CALLE EUCALIPTO	6.17
001	001	021	CARRETERA NACIONAL	6.17
SECTOR CATASTRAL 002				
COLONIA 001 LOMAS DE TAXCO				
002	001	001	CAMINO A LA CANTERA	4.89



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
002	001	002	CALLE PALMA	6.17
002	001	003	CALLE CAMINO A LA POSADA	6.17
002	001	004	CALLE HOYO CINCO	4.89
002	001	005	CALLE HOYO TRES	4.89
002	001	006	PRIVADA DE LA CANTERA	4.89
002	001	007	CALLE CEREZO	4.89
002	001	008	CALLE CIRUELO	4.89
002	001	009	CALLE MAGNOLIA	4.89
002	001	010	ÁREA VERDE Y PLAZA	3.12
002	001	011	ARROYO SIN NOMBRE	3.12
002	001	012	BARRANCA DE CASALLAS	3.12
002	001	013	CALLE "O"	3.12
002	001	014	CAMPO DE GOLF	4.89
002	001	015	CANTIL Y PARQUE	2.64
002	001	016	CALLE HOYO CUATRO	4.89
002	001	017	CALLE OLIVO	4.41
002	001	018	CALLE NOGAL	4.41
002	001	019	CALLE CASTAÑO	4.89
002	001	020	JARDÍN	5.28
002	001	021	CALLE HOYO DOS	5.75
002	001	022	ÁREA VERDE Y JARDÍN	5.28
002	001	023	PRIVADA DE OLIVO	4.89
002	001	024	PARQUE Y CALLE "C"	4.89
002	001	025	CALLE HOYO UNO	5.28
002	001	026	PARQUE Y CALLE "M"	4.89
002	001	027	CALLE HOYO 6	5.27
002	001	028	CALLE HOYO SIETE	5.27
002	001	029	CALLE HOYO 8	5.27
002	001	030	CALLE HOYO 9	4.89
002	001	031	CANCHA DE TENIS	4.89



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
SECTOR CATASTRAL 003				
COLONIA 001 LAS ZARZAS				
003	001	001	CALLE DE LAS ZARZAS	1.45
003	001	002	CALLE FRANCISCO DEL TORO	1.45
003	001	003	BARRANCA DE LA MULATA	5.27
003	001	004	CALLEJÓN DE LAS ZARZAS	1.43
003	001	005	CARRETERA NACIONAL	1.43
003	001	006	CERRADA DE LAS ZARZAS	1.6
003	001	007	PRIVADA DE LAS ZARZAS	1.45
COLONIA 002 EL MIRADOR				
003	002	001	CALLE SENTIMIENTOS DE LA NACIÓN	1.76
003	002	002	CAMINO ANTIGUO A CHACOALCO	1.76
003	002	003	CALLE DEL MIRADOR	1.76
COLONIA 003 BARRIO DEL CHORRILLO				
003	003	001	CALLE DEL CHORRILLO	1.76
003	003	002	CALLEJÓN DE LAS ROSAS	1.76
003	003	003	AVENIDA DE LOS PLATEROS	1.76
003	003	004	CALLE DE AGUA BLANCA	1.76
003	003	005	CALLE DEL HUIXTECO	1.76
003	003	006	CAMINO ANTIGUO A CHACOALCO	1.76



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
003	003	007	BARRANCA DE CHACOALCO	1.76
003	003	008	AVENIDA DE LOS PLATEROS	1.76
003	003	009	CALLEJÓN DEL CHORRILLO	1.76
SECTOR CATASTRAL 004				
COLONIA 001 BARRIO DEL CHORRILLO				
004	001	001	CALLEJÓN DEL CHORRILLO	2.24
004	001	002	CALLEJÓN DE LA FLORIDA	2.24
004	001	003	AVENIDA DE LOS PLATEROS	2.24
004	001	004	CALLEJÓN DE LOS JARDINES	2.24
004	001	005	CALLE DEL CHORRILLO	2.24
004	001	006	CALLEJÓN DE LOS JARDINES	2.07
004	001	007	CALLEJÓN DEL OLVIDO	2.07
COLONIA 002 BARRIO DEL AGUA BLANCA				
004	002	001	CALLE AGUA BLANCA	1.59
004	002	002	CALLEJÓN DE LA AMISTAD	1.59
004	002	003	CALLE CUAUHTÉMOC	1.43
004	002	004	CALLEJÓN PÚBLICO	1.43
004	002	005	CALLEJÓN PEDRO ASCENCIO DE ALQUISIRAS	1.43
004	002	006	CALLE DEL HUIXTECO	1.76
COLONIA 003 BARRIO DE LA VISTA				



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
004	003	001	CALLE PEDRO ASCENCIO DE ALQUISIRAS	1.61
004	003	002	CALLEJÓN DEL HUIXTECO	1.61
004	003	003	CALLE DE LA VISTA	1.76
004	003	004	CALLEJÓN DEL GRILLO	1.76
004	003	005	3A CALLE DE SIERRA ALTA	1.61
004	003	006	CALLEJÓN DE LA VISTA	1.61
004	003	007	CALLEJÓN CUAUHTÉMOC	1.76
004	003	008	CALLEJÓN DE SIERRA ALTA	1.61
004	003	009	CALLEJÓN DEL OLVIDO	2.07
COLONIA 004 BARRIO DEL MIRADOR				
004	004	001	CAMINO ANTIGUO A CHACOALCO	1.76
004	004	002	CALLE DEL MIRADOR	1.76
004	004	003	CALLE DE LOS ADOBES	1.76
004	004	004	CALLEJÓN PLATEROS	1.76
COLONIA 005 BARRIO DEL MIRADOR				
004	005	001	CALLEJÓN DEL HUIXTECO	1.76
004	005	002	CALLE PEDRO ASCENCIO DE ALQUISIRAS	1.76
004	005	003	3A CALLE DE GUADALUPE	1.76
004	005	004	BARRANCA EMBOVEDA	1.76



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
004	005	005	CALLEJÓN DE GUADALUPE	1.76
COLONIA 006 BARRIO DEL MIRADOR				
004	006	001	CALLEJÓN DE GUADALUPE	1.76
004	006	002	CARRETERA PANORÁMICA	1.76
004	006	003	EL MIRADOR	1.76
SECTOR CATASTRAL 005				
COLONIA 001 BARRIO DE CASAHUATES				
005	001	001	CALLE DEL REFUGIO	1.36
005	001	002	BARRANCA EMBOVEDADA	1.36
005	001	003	CALLE DEL BOSQUE	1.36
005	001	004	CALLE DEL ATACHI	1.36
005	001	005	CALLE DE LA CIMA	.0.88
005	001	006	CALLEJÓN DE LA CIMA	.0.88
005	001	007	CARRETERA TAXCO - TETIPAC	.0.88
005	001	008	CALLEJÓN DE LA CASAHUATES	1.12
005	001	009	CALLE DEL SAUCE	1.28
005	001	010	CALLEJÓN DEL SAUCE	1.28
005	001	011	CALLEJÓN MARCIAL GARCÍA	1.12
005	001	012	CALLE BENITO JUÁREZ	1.12
005	001	013	CALLE 16 DE SEPTIEMBRE	1.12
005	001	014	CALLEJÓN BENITO JUÁREZ	0.88
005	001	015	CALLE DE IZOTES	1.76



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
005	001	016	CARRETERA PANORÁMICA	1.76
005	001	017	ÁREA DE RESERVA ECOLÓGICA	1.12
COLONIA 002 BARRIO DEL MIRADOR				
005	002	001	CALLE SENTIMIENTOS DE LA NACIÓN	1.21
005	002	002	CALLE DEL BOSQUE	1.21
005	002	003	CALLEJÓN DE LA ROSA	1.21
005	002	004	CARRETERA PANORÁMICA	1.21
SECTOR CATASTRAL 006				
COLONIA 001 BARRIO DE CASAHUATES				
006	001	001	CALLE DEL HUIXTECO	2.07
006	001	002	BARRANCA DE GUADALUPE	2.07
006	001	003	3A CALLE DE GUADALUPE	2.07
006	001	004	PLAZUELA DE GUADALUPE	2.07
006	001	005	CALLE DEL MEZQUITE	2.07
006	001	006	3A CALLE DE SIERRA ALTA	2.41
006	001	008	CALLEJÓN DE LAS GOTERAS	1.76
006	001	009	2A CALLE DE GUADALUPE	1.76
006	001	010	CALLE DE GUADALUPE	2.24
006	001	011	CALLEJÓN DE GUADALUPE	1.61
006	001	012	CARRETERA PANORÁMICA	1.61



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
006	001	013	CAMINO ANTIGUO A CHACOALCO	1.61
006	001	014	CALLEJÓN DE LAS GOTERAS	1.61
006	001	015	CALLEJÓN DE LA AURORA	1.76
006	001	016	CALLE DE OJEDA	1.76
006	001	017	PUENTE DE NAVARRO	1.76
COLONIA 002 BARRIO DEL MIRADOR				
006	002	001	BARRANCA EMBOVEDA	1.76
006	002	002	CAMINO ANTIGUO A CHACOALCO	1.76
COLONIA 003 BARRIO DE LA PANORÁMICA				
006	003	001	CARRETERA PANORÁMICA	1.76
006	003	002	CALLEJÓN DE TLALCHICHILPAN	1.76
006	003	003	CALLE DE OJEDA	1.76
006	003	004	2A CALLE DE GUADALUPE	1.76
006	003	005	CALLEJÓN DE LAS GOTERAS	1.61
006	003	006	CALLEJÓN DE LOS ADOBES	1.61
COLONIA 004 BARRIO DE LA PANORÁMICA				
006	004	001	CALLEJÓN DE TLALCHICHILPAN	2.07
006	004	002	CALLE DE OJEDA	2.07
006	004	003	CALLE PUENTE DE NAVARRO	2.07
006	004	004	CALLEJÓN PUENTE DE NAVARRO	2.07



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
006	004	005	CARRETERA PANORÁMICA	1.76
006	004	006	CALLE 20 DE NOVIEMBRE	1.61
006	004	007	CALLEJÓN DEL PROGRESO	1.61
006	004	008	CALLE CARLOS J NIBBI	1.61
SECTOR CATASTRAL 007				
COLONIA 001 BARRIO DE LA VISTA				
007	001	001	CALLE DE ESCOBAR	2.24
007	001	002	CALLEJÓN DE CHAVARRIETA	2.24
007	001	003	PLAZUELA DE LA GARITA	3.52
007	001	004	CALLEJÓN DEL OLVIDO	3.52
007	001	005	CALLE DE LA VISTA	1.61
007	001	006	CALLEJÓN ASCENCIO DE ALQUISIRAS	1.61
007	001	007	CALLEJÓN DE LA VISTA	1.61
007	001	008	CALLE BENITO JUÁREZ	3.52
007	001	009	CALLEJÓN ESCOBAR	3.52
COLONIA 002 BARRIO DE LA GARITA				
007	002	001	AV. DE LOS PLATEROS	5.28
007	002	002	CALLEJÓN DE LA GARITA	5.28
007	002	003	PLAZUELA DE LA GARITA	5.28
007	002	004	CALLE BENITO JUÁREZ	5.28



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
COLONIA 003 BARRIO DE CHAVARRIETA				
007	003	001	CALLE DE ALTILLO	4.89
007	003	002	CALLE BENITO JUÁREZ	4.89
007	003	003	CALLEJÓN DE CHAVARRIETA	4.89
007	003	004	2A CALLE DE SIERRA ALTA	3.87
007	003	005	CALLE DE SIERRA ALTA	3.87
SECTOR CATASTRAL 008				
COLONIA 001 BARRIO DE LA GARITA				
008	001	001	CALLE BENITO JUÁREZ	3.21
008	001	002	AVENIDA DE LOS PLATEROS	3.21
008	001	003	CALLEJÓN DEL HUNDIDO	3.21
008	001	004	CALLE NUEVA DE REFORMA	3.21
008	001	005	CALLE DE REFORMA	3.52
008	001	006	CALLEJÓN DE REFORMA	3.52
COLONIA 002 BARRIO DE CHAVARRIETA				
008	002	001	CALLE BENITO JUÁREZ	4.89
008	002	002	CALLE DE CHACHALACAS	4.89
008	002	003	CALLEJÓN DE BETANZOS	4.89
008	002	004	PLAZUELA Y CALLE DE CHAVARRIETA	4.89
008	002	005	CALLE DE LAS ESTACAS	4.89



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
008	002	006	CALLE DE CHACHALACAS	4.89
008	002	007	CALLE DE REFORMA	4.89
008	002	008	2DA CALLE DE CHACHALACAS	4.89
008	002	009	CALLE DEL EX RASTRO	5.28
008	002	010	CALLE DE LAS ESTACADAS	4.89
008	002	011	CALLEJÓN DE CHAVARRIETA	4.40
008	002	012	CALLEJÓN DEL RESBALÓN	4.89
008	002	013	AVENIDA DE LOS PLATEROS	4.89
COLONIA 003 COLONIA CENTRO				
008	003	001	CALLE JUAN RUÍZ DE ALARCÓN	7.62
008	003	002	CALLE BENITO JUÁREZ	7.62
008	003	003	CALLEJÓN DE MATANZAS	7.62
008	003	004	PLAZUELA DE BERNAL	7.62
008	003	005	CALLEJÓN JUAN RUÍZ DE ALARCÓN	7.62
COLONIA 004 BARRIO DE LA VERACRUZ				
008	004	001	CALLE JUAN RUÍZ DE ALARCÓN	8.19
008	004	002	CALLE ESTACADAS	8.19
008	004	003	CALLEJÓN DE LA LUZ	8.19
008	004	004	AVENIDA DE LOS PLATEROS	3.83



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
008	004	005	CALLE DE FUNDICIONES	3.83
COLONIA 005 BARRIO DE LA MISIÓN				
008	005	001	AVENIDA DE LOS PLATEROS	6.77
008	005	002	CALLE DEL HUNDIDO	6.77
008	005	003	CALLEJÓN DEL HUNDIDO	4.41
008	005	004	CALLE DE REFORMA	3.21
COLONIA 006 BARRIO DE FUNDICIONES				
008	006	001	CALLE DE FUNDICIONES	4.89
SECTOR CATASTRAL 009				
COLONIA 001 BARRIO DE GUADALUPE				
009	001	001	CALLE DE SIERRA ALTA	2.64
009	001	002	2A CALLE DE SIERRA ALTA	2.64
009	001	003	CALLEJÓN DE SIERRA ALTA	2.64
009	001	004	CALLE DE GUADALUPE	3.52
009	001	005	CALLE DEL MEZQUITE	3.52
009	001	006	CALLEJÓN DE LAS DELICIAS	3.52
009	001	007	CALLE DE LA PALMA	5.28
009	001	008	CALLE WILLIAM SPRATLING	5.28
COLONIA 002 COLONIA CENTRO				
009	002	001	ZÓCALO Y CALLE DE LA PALMA	10.56
009	002	002	CALLE RAFUL KRAYEM	5.75



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
009	002	003	CALLE DE GUADALUPE	5.75
009	002	004	CALLE DE LAS DELICIAS	5.75
009	002	005	CALLE REAL DE CUAUHTÉMOC	10.56
009	002	006	CALLEJÓN DEL NOGAL	6.65
009	002	007	CALLE WILLIAM SPRATLING	10.56
009	002	008	PLAZUELA DE BERNAL	10.56
009	002	009	CALLE TOLSA	10.56
009	002	010	CALLE DE GUADALUPE	7.03
009	002	011	PLAZUELA DE SAN JUAN	8.41
009	002	012	CALLE MIGUEL HIDALGO	8.41
009	002	013	CALLEJÓN MELÉNDEZ	8.41
009	002	014	CALLE Y CALLEJÓN DEL PROGRESO	4.41
009	002	015	CALLE CARLOS J. NIBBI	4.41
009	002	016	PLAZUELA DE SAN JUAN	4.41
SECTOR CATASTRAL 010				
COLONIA 001 COLONIA CENTRO				
010	001	001	ZÓCALO	10.56
010	001	002	CALLE TOLSA	10.56
010	001	003	CALLE CELSO MUÑOZ	10.56
010	001	004	CALLE DE HUMBOLDT	10.56
010	001	005	CALLE JUAN RUÍZ DE ALARCÓN	10.56
010	001	006	CALLE DE HIGUERAS	7.44



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
010	001	008	CALLE DE LA VERACRUZ	7.44
010	001	009	REAL DE CUAUHTÉMOC	7.44
010	001	010	CALLEJÓN MELÉNDEZ	7.44
010	001	011	CALLEJÓN TETITLÁN	7.44
010	001	012	CALLE DEL ARCO	7.44
010	001	013	CALLEJÓN DE PAJARITOS	7.03
010	001	014	CALLE DE PAJARITOS	7.03
010	001	015	CALLE MIGUEL HIDALGO	7.44
010	001	016	CALLE TETITLÁN	7.44
010	001	017	LUIS MONTES DE OCA	4.41
010	001	018	CALLE DE FRESNO	4.41
COLONIA 002 BARRIO DE LA VERACRUZ				
010	002	001	CALLE DEL HOSPITAL	5.28
010	002	002	CALLE JUAN RUIZ DE ALARCÓN	5.28
010	002	003	PLAZUELA DE LA VERACRUZ	5.28
010	002	004	CALLE DE LA VERACRUZ	5.28
010	002	005	CALLE BECERRA Y TANCO	5.28
010	002	006	CALLE DEL FRESNO	5.28
010	002	007	CALLE DE FUNDICIONES	4.89
010	002	008	AVENIDA DE LOS PLATEROS	4.89
010	002	009	CALLEJÓN DE MORA	4.89
010	002	010	CALLE LUIS MONTES OCA	4.41
COLONIA 003 BARRIO DE LA VERACRUZ				



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
010	003	001	AVENIDA DE LOS PLATEROS	4.89
010	003	002	CALLE DE FUNDICIONES	4.89
010	003	003	CALLE BECERRA Y TANCO	4.89
010	003	004	CALLEJÓN DE MORA	4.89
COLONIA 004 BARRIO DE CENAOSCURAS				
010	004	001	CALLE MIGUEL HIDALGO	7.44
010	004	002	CALLE DE TETITLÁN	7.44
010	004	003	CALLEJÓN DE MIGUEL HIDALGO	4.41
010	004	004	CALLEJÓN DEL AMATE	4.41
010	004	005	CALLE LUIS MONTES DE OCA	6.65
SECTOR CATASTRAL 011				
COLONIA 001 BARRIO DE CASAHUATES				
011	001	001	CALLE 16 DE SEPTIEMBRE	1.35
011	001	002	CALLE DE IZOTES	1.35
011	001	003	CALLE CUMBRE SOÑADA	1.35
011	001	004	CARRETERA PANORÁMICA	1.35
011	001	005	CALLE PLAN DE IZOTES	1.35
COLONIA 002 BARRIO DE PEDRO MARTÍN				
011	002	001	CARRETERA NACIONAL	1.36
011	002	002	CALLES LÁZARO CÁRDENAS	1.36
011	002	003	CALLE DEL MINERO	0.64



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
011	002	004	AVENIDA CUAUHTÉMOC	0.64
011	002	005	CALLE PROLONGACIÓN LOMA DEL SANTITO	0.64
011	002	006	AVENIDA DE LA PLATA	2.23
011	002	007	AVENIDA DE LA PLATA	2.23
011	002	008	CALLE DEL MINERO	2.23
011	002	009	CALLE 11 DE JULIO	2.23
011	002	010	ANDADOR MIGUEL HIDALGO	1.36
011	002	011	ANDADOR VENUSTIANO CARRANZA	1.24
011	002	012	ANDADOR EMILIANO ZAPATA	1.12
011	002	013	ANDADOR FERNANDO MONTES DE OCA	1.36
011	002	014	ANDADOR VICENTE GUERRERO	1.43
011	002	015	ANDADOR FRANCISCO MÁRQUEZ	1.12
011	002	016	ANDADOR AGUSTÍN MELGAR	1.24
011	002	017	CALLE 11 DE JULIO	1.61
011	002	018	CALLE DEL SANTITO	1.28
011	002	019	COLONIA C.N.O.P. CALLE VIII	1.28
011	002	020	COLONIA C.N.O.P. CALLE I	1.61
011	002	021	COLONIA C.N.O.P. CALLE VII	1.29



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
011	002	022	COLONIA C.N.O.P. CALLE IX	1.29
011	002	023	COLONIA C.N.O.P. CALLE IV	1.29
011	002	024	COLONIA C.N.O.P. CALLE II	1.36
011	002	025	COLONIA C.N.O.P. CALLE VI	1.36
011	002	026	COLONIA C.N.O.P. CALLE III	1.43
011	002	027	COLONIA C.N.O.P. CALLE V	1.43
011	002	028	COLONIA C.N.O.P. CALLE X	1.28
SECTOR CATASTRAL 012				
COLONIA 001 BARRIO DE LA PANORÁMICA				
012	001	001	CARRETERA PANORÁMICA	1.75
012	001	002	CALLE DE LA CADENA	1.75
012	001	003	CALLE DE TERROMOTES	1.75
012	001	004	CALLEJÓN DE TLALCHICHILPAN	1.06
COLONIA 002 BARRIO DE HUIYATENGO				
012	002	001	CALLE LOMA LARGA	2.13
012	002	002	CALLE CARLOS J NIBBI	2.13
012	002	003	CALLEJÓN CRUZ DE HUIYATENGO	2.13
012	002	004	CALLE DE HUIYATENGO	2.13
012	002	005	CALLEJÓN DE LOMA LARGA	1.75



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
012	002	006	CALLEJÓN DE LAS ESCALERAS	1.75
012	002	007	CALLEJÓN DE LAS JACARANDAS	1.43
012	002	008	AVENIDA DE LOS PLATEROS	2.08
COLONIA 003 BARRIO DE PEDRO MARTÍN				
012	003	001	CALLE LOMA LARGA	1.43
012	003	002	CALLE 10 DE MAYO	1.43
012	003	003	CALLE DE LA CADENA	1.36
012	003	004	2A CALLE LOMA LARGA	1.75
012	003	005	CALLE DE LO DE TAPIA	1.61
012	003	006	AVENIDA DE LOS PLATEROS	1.61
012	003	007	CALLE LÁZARO CÁRDENAS	1.61
SECTOR CATASTRAL 013				
COLONIA 001 BARRIO DE HUIYATENGO				
013	001	001	CALLEJÓN DE HUIYATENGO	1.61
013	001	002	CALLEJÓN PÚBLICO	1.61
013	001	003	CALLE HUIYATENGO	1.61
COLONIA 002 BARRIO DE ZACATILLO				
013	002	001	CALLE DE ZACATILLO	2.64
013	002	002	AVENIDA DE LOS PLATEROS	
013	002	003	CALLEJÓN DE ZACATILLO	
013	002	004	CALLE DE PILITA	2.64
013	002	005	CALLEJÓN DE PILITA	4.41
COLONIA 003 BARRIO DE CENA OSCURAS				



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
013	003	001	CALLE MIGUEL HIDALGO	7.52
013	003	002	1A CALLE DE CENAOBSCURAS	7.52
013	003	003	IGLESIA DE LA SANTÍSIMA	4.41
013	003	004	CALLEJÓN DEL TAXQUEÑO	5.28
013	003	005	CALLE CONSTITUCIÓN DEL 57	5.28
013	003	006	CALLE JOSÉ MARÍA MORELOS	5.28
013	003	007	CALLEJÓN DE MORELOS	4.41
013	003	008	AVENIDA DE LOS PLATEROS	5.28
013	003	009	CALLEJÓN DE CENAOBSCURAS	4.41
COLONIA 004 BARRIO DE SAN MIGUEL				
013	004	001	CALLE JOSÉ MARÍA MORELOS	5.28
013	004	002	CALLE CONSTITUCIÓN DEL 57	5.28
013	004	003	AVENIDA DE LOS PLATEROS	5.28
013	004	004	CALLE MIGUEL HIDALGO	5.28
013	004	005	CALLEJÓN DEL TAXQUEÑO	5.28
SECTOR CATASTRAL 051				
COLONIA 001 BARRIO DE LA FLORIDA				
051	001	001	AVENIDA DE LOS PLATEROS	1.75
051	001	002	CALLE DE CANTARRANAS	1.75



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
051	001	003	CALLE DE LOS JALES	1.75
051	001	004	CALLEJÓN DE LOS JALES	1.75
051	001	005	CALLEJÓN DE LA FLORIDA	2.26
051	001	006	CALLEJÓN DEL ESTUDIANTE	2.64
COLONIA 002 BARRIO DE CANTARRANAS				
051	002	001	CALLE DE CANTARRANAS	1.28
051	002	002	AVENIDA DE LOS PLATEROS	1.28
051	002	003	CALLE DE AGUACATITLÁN	1.28
051	002	004	CALLE HUEYAPAN	1.36
051	002	005	RÍO DE CANTARRANAS	1.36
COLONIA 003 BARRIO DE LA GARITA				
051	003	001	AVENIDA DE LOS PLATEROS	3.52
051	003	002	CALLE DE LOS JALES	3.52
051	003	003	CALLE ALDAMA	3.52
051	003	004	CALLE ADOLFO LÓPEZ MATEOS	3.52
COLONIA 004 BARRIO VICENTE GUERRERO				
051	004	001	CALLE IGNACIO ALLENDE	1.61
051	004	002	CALLE ADOLFO LÓPEZ MATEOS	1.61
051	004	003	CALLE CARITINO MALDONADO	1.43
051	004	004	CALLE PÚBLICA	1.43
051	004	005	CALLE ALDAMA	1.75
051	004	006	CALLE PINO	1.75



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
051	004	007	CALLEJÓN BUGAMBILIAS	1.75
051	004	008	CALLEJÓN LAUREL	1.75
051	004	009	CALLE ADOLFO LÓPEZ MATEOS	1.61
051	004	010	CALLE XXVI	2.07
051	004	011	CALLE XXV	1.12
051	004	012	CALLE XIII	0.89
051	004	013	CALLE XXIV	0.89
051	004	014	CALLE XIV	0.89
051	004	015	CALLE XV	0.89
051	004	016	CALLE XVIII	0.89
051	004	017	CALLE XVI	1.05
051	004	018	CALLE XIX	0.96
051	004	019	CALLE XVII	0.86
051	004	020	CALLE XX	0.96
051	004	021	CALLE XXIII	0.86
051	004	022	CALLE XXII	0.86
051	004	023	CALLE XXI	0.86
COLONIA 005 BARRIO DE LOS JALES				
051	005	001	CALLE DE LOS JALES	1.75
051	005	002	CALLE SIN	1.75
051	005	003	CALLE ALDAMA	1.75
051	005	004	CALLEJÓN DEL ESTUDIANTE	2.24
051	005	005	CALLEJÓN DE LA FLORIDA	2.24
051	005	006	AVENIDA DE LOS PLATEROS	2.24
051	005	007	CALLE ADOLFO LÓPEZ MATEOS	2.24
051	005	008	CALLE DE CANTARRANAS	1.75



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
051	005	009	COLONIA EL MINERO (TODOS LOS CALLEJONES)	1.61
051	005	010	CALLE PÚBLICA DE LOS POCITOS	1.61
051	005	011	COLONIA AMPLIACIÓN EL MINERO (TODAS LAS CALLES)	1.75
051	005	012	CALLE DE LA INDITA	1.61
051	005	013	CALLEJÓN PÚBLICO	1.61
051	005	014	CALLE IGNACIO ALLENDE	1.75
051	005	015	PROLONGACIÓN PEDREGAL - JALES	1.75
051	005	016	CALLE DE NICOLA	1.61
SECTOR CATASTRAL 052				
COLONIA 001 BARRIO DE AGUACATITLÁN				
052	001	001	CALLE A LA MINA DE LA TRINIDAD	1.05
052	001	002	CALLE DE AGUACATITLÁN	1.75
052	001	003	CARRETERA NACIONAL	1.75
052	001	004	2A CALLE MIRNA ACEVEDO DE JUÁREZ	0.57
052	001	005	3A CALLE MIRNA ACEVEDO DE JUÁREZ	0.89
052	001	006	RÍO DE CANTARRANAS	1.36
052	001	007	2A CALLE DE AGUACATITLÁN	0.72
052	001	008	CALLE JEANNE DE MATELL	0.72
052	001	009	4A CALLE DE AGUACATITLÁN	0.72



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
052	001	010	5A CALLE DE AGUACATITLÁN	0.57
052	001	011	6A CALLE DE AGUACATITLÁN	0.57
052	001	012	7A CALLE DE AGUACATITLÁN	0.57
052	001	013	CASALLAS - CALLE CEDROS	0.89
052	001	014	PENÍNSULA DE AGUACATITLÁN	0.55
COLONIA 002 BARRIO DE CASALLAS				
052	002	001	CARRETERA NACIONAL,	0.86
052	002	002	CALLEJÓN PÚBLICO	0.86
052	002	003	CARRETERA NACIONAL Y VÍA ALTERNA	0.73
052	002	004	1A CALLE MIRNA ACEVEDO DE JUÁREZ	0.72
052	002	005	2A CALLE MIRNA ACEVEDO DE JUÁREZ	0.57
052	002	006	3A CALLE MIRNA ACEVEDO DE JUÁREZ	0.89
052	002	007	CALLE 1	0.73
052	002	008	CALLE 2	0.72
052	002	009	CALLE 3	0.72
052	002	010	CALLE 4	0.72
052	002	011	CALLE CEDROS	0.71
052	002	012	CALLE JACARANDAS	0.69
052	002	013	CALLE EUCALIPTOS	0.68
052	002	014	CALLE SAUCE	0.65
COLONIA 003 COLONIA MARTELAS				
052	003	001	CALLE DEL NOGAL	0.73
052	003	002	CARRETERA NACIONAL	0.73



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
052	003	003	CALLE MARTELAS	0.57
052	003	004	CERRADA DE MARTELAS	0.55
052	003	005	CAÑADA BAMBÚ	0.9
052	003	006	CALLE AL CORDONCILLO	0.57
SECTOR CATASTRAL 053				
COLONIA 001 BARRIO DE LA MISIÓN				
053	001	001	AVENIDA DE LOS PLATEROS	2.64
053	001	002	CALLE ADOLFO LÓPEZ MATEOS	2.64
053	001	003	CALLE CARITINO MALDONADO	2.64
053	001	004	CALLEJÓN DEL REBOZO	2.64
053	001	006	CALLE DE LA CATARINA	4.89
053	001	007	CALLE DE FUNDICIONES	4.89
053	001	008	CALLE JACARANDAS	4.89
COLONIA 002 BARRIO DE LA CATARINA				
053	002	001	AVENIDA DE LOS PLATEROS	2.72
053	002	002	CALLE DE LA CIÉNEGA	2.72
053	002	003	CALLE AÑO DE JUÁREZ	2.72
053	002	004	CALLE DE LA CATARINA	2.72
053	002	005	CALLE DE LA CIÉNEGA	4.01
053	002	006	CALLE DE FUNDICIONES	4.01



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
053	002	007	CALLEJÓN DE MORA	4.01
COLONIA 003 BARRIO DE MORA				
053	003	001	CALLE DE FUNDICIONES	4.01
053	003	002	CALLE DE MORA	4.01
053	003	003	AVENIDA DE LOS PLATEROS	4.01
053	003	004	CALLE DEL RASTRO	1.75
053	003	005	CALLE EMBOVEDADA	1.75
053	003	006	CALLEJÓN PÚBLICO	4.41
053	003	007	CERRADA DE MORA	4.41
053	003	008	CALLE MIGUEL HIDALGO	4.41
COLONIA 004 BARRIO DE FUNDICIONES				
053	004	001	CALLE DE FUNDICIONES	4.01
053	004	002	AVENIDA DE LOS PLATEROS	4.01
053	004	003	CALLE DE MORA	4.01
053	004	004	CALLE DE LA CIÉNEGA	4.01
053	004	005	CERRADA DE FUNDICIONES	1.75
053	004	006	CALLE 2A DE FUNDICIONES	1.75
053	004	007	CERRADA DE FUNDICIONES	1.61
COLONIA 005 BARRIO DE LOS TAJOS				
053	005	001	CALLE DE LOS TAJOS	1.61
053	005	002	2A CALLE DE LOS TAJOS	1.43
053	005	003	CALLEJÓN DE LOS TAJOS	1.41
053	005	004	CERRADA DE LOS TAJOS II	1.25



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
SECTOR CATASTRAL 054				
COLONIA 001 BARRIO DE MORA				
054	001	001	CALLE DE CONSTITUCIÓN DEL	2.64
054	001	002	CALLE MIGUEL HIDALGO	2.64
COLONIA 002 BARRIO DE BERMEJA				
054	002	001	CALLE PROLONGACIÓN ESPÍRITU SANTO	1.75
054	002	002	CALLE 2A ESPÍRITU SANTO	1.75
054	002	003	CALLE BALCONES	1.75
054	002	004	CALLE HERÓICO COLEGIO MILITAR	2.18
054	002	005	CALLE FRANCISCO FIGUEROA	2.18
054	002	006	CALLE PÚBLICA	2.18
054	002	007	CALLEJÓN HERÓICO COLEGIO MILITAR	2.18
054	002	008	CERRADA SIN NOMBRE	2.18
054	002	009	CALLEJÓN ESPÍRITU SANTO	1.75
054	002	010	2A CALLE ESPÍRITU SANTO	1.75
054	002	011	TAJO DE MINA	1.28
054	002	012	2DO CALLEJÓN DE ESPÍRITU SANTO	1.28
054	002	013	3A CALLE ESPÍRITU SANTO	1.28
054	002	014	CALLE ESPÍRITU SANTO	2.25
054	002	015	CALLE SAN ISIDRO	2.25
054	002	016	CALLE MOISÉS	2.25



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
054	002	017	CALLE FRANCISCO FIGUEROA	2.25
054	002	018	CALLE III	1.22
054	002	019	CALLE IV	1.28
054	002	020	CALLE II	1.36
054	002	021	CALLE XVI	0.97
054	002	022	CALLE XV	0.97
054	002	023	CALLE XIV	0.96
054	002	024	CALLE XVII	0.95
054	002	025	CALLE XIX	0.93
054	002	026	CALLE XX	0.93
054	002	027	CALLE XXI	0.92
054	002	028	CALLE XVIII	0.92
054	002	029	CALLE 21	1.28
054	002	030	CALLE 18	1.28
054	002	031	CALLE 1	1.28
054	002	032	CALLE 3	1.36
054	002	033	CALLE 19	1.36
054	002	034	CALLE 20	1.28
054	002	035	CALLE 6	1.28
054	002	036	CALLE 5	1.28
054	002	037	CALLE 4	1.36
054	002	038	CALLE 2	1.28
054	002	039	CALLE 25	1.28
054	002	040	CALLE 26	1.28
054	002	041	CALLE 27	1.28
054	002	042	CALLE 28	1.28
054	002	043	CALLE 29	1.28
054	002	044	CALLE 22	1.28
054	002	045	CALLE 7	1.28
054	002	046	CALLE 8	1.28
054	002	047	CALLE 9	1.28
054	002	048	CALLE 10	1.28
054	002	049	CALLE 11	1.28



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
054	002	050	CALLE 12	1.28
054	002	051	CALLE 13	1.28
054	002	052	CALLE 14	1.28
054	002	053	CALLE 15	1.28
054	002	054	CALLE 16	1.28
054	002	055	CALLE 17	1.28
054	002	056	CALLE 23	1.28
054	002	057	CALLE 24	1.28
SECTOR CATASTRAL 055				
COLONIA 001 BARRIO DE ZACATILLO				
055	001	001	AVENIDA DE LOS PLATEROS	2.72
055	001	002	BARRANCA DE HUIYATENGO	2.72
055	001	003	CALLE MOISÉS CARBAJAL	2.72
055	001	004	CALLEJÓN DE COMONFORT	2.72
COLONIA 002 BARRIO DE SAN MIGUEL				
055	002	001	AVENIDA DE LOS PLATEROS	2.72
055	002	002	CALLE MOISÉS CARBAJAL	2.72
055	002	003	CALLEJÓN DEL PANTEÓN	2.72
055	002	004	CALLEJÓN MONTECRISTO	2.72
055	002	005	CALLEJÓN DE CONSTITUCIÓN	2.72
055	002	006	CALLE DE COMONFORT	2.72
055	002	007	CALLEJÓN DEL PANTEÓN	2.72
COLONIA 003 BARRIO DE PEDRO MARTÍN				
055	003	001	CALLE 5 DE FEBRERO	1.75



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
055	003	002	CALLE JOSEFA ORTÍZ DE DOMÍNGUEZ	1.75
055	003	003	CALLE DEL PANTEÓN	1.43
055	003	004	CALLEJÓN DE CUAUHTÉMOC	1.43
055	003	005	5 DE FEBRERO	1.43
055	003	006	CALLE BENITO JUÁREZ	1.12
055	003	007	CALLE A CAPILINTLA	1.28
055	003	008	CALLE DEL ESTUDIANTE	1.28
055	003	009	CALLE AL SOLAR	1.28
055	003	010	AVENIDA DE LOS PLATEROS	1.60
055	003	011	CAMINO VIEJO A IGUALA	1.60
055	003	012	VÍA ALTERNA	1.60
055	003	013	AVENIDA CUAUHTÉMOC	1.28
COLONIA 004 BARRIO DEL PANTEÓN				
055	004	001	CALLE EUCALIPTOS	2.72
055	004	002	AVENIDA DE LOS PLATEROS	2.72
055	004	003	CALLE MOISÉS CARBAJAL	2.72
055	004	004	CALLEJONES DE COMONFORT	2.72
055	004	005	CALLEJÓN PÚBLICO AL PANTEÓN	2.72
055	004	006	CALLEJÓN SIN NOMBRE	1.61
055	004	007	CALLE DEL ESTUDIANTE	1.75
055	004	008	CALLE DE PIEDRA ANCHA	1.61



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
055	004	009	CALLE BENITO JUÁREZ	2.25
055	004	010	CALLE PROLONGACIÓN 5 DE FEBRERO	1.43
055	004	011	VÍA ALTERNA	2.25
055	004	012	CARRETERA NACIONAL	2.05
055	004	013	CERRADA 10 DE MAYO	1.12
055	004	014	CALLEJÓN DE CUAUHTÉMOC	1.12
055	004	015	CALLE A CAPILINTLA	1.12
SECTOR CATASTRAL 056				
COLONIA 001 COLONIA MONTAÑA DE PLATA				
056	001	001	AVENIDA CUAUHTÉMOC	1.28
056	001	002	CALLE TOPACIO	1.28
056	001	003	CALLE EMILIANO ZAPATA	1.28
056	001	004	CALLE ESMERALDA	1.36
056	001	005	CALLE RUBÍ	1.28
056	001	006	ANDADOR RUBÍ	1.12
056	001	007	CARRETERA A IXCATEOPAN	1.28
056	001	008	COLONIA EL SACRIFICIO	1.36
056	001	009	COLONIA EL RENACIMIENTO	1.28
SECTOR CATASTRAL 057				
COLONIA 001 COLONIA FOVISSSTE				
057	001	001	UNIDAD HABITACIONAL FOVISSSTE	1.28
SECTOR CATASTRAL 058				



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
COLONIA 001 COLONIA INFONAVIT				
058	001	001	UNIDAD HABITACIONAL INFONAVIT	1.12
COLONIA 002 COLONIA ZACAZONTLA				
058	002	001	CALLE I	1.12
058	002	002	CALLE II	0.97
058	002	003	CALLE III	1.12
058	002	004	CALLE IV	1.12
058	002	005	CALLE V	0.97
058	002	006	CALLE VI	0.97
058	002	007	CALLE VII	1.12
058	002	008	CALLE VIII	1.12
058	002	009	CALLE IX	1.12
058	002	010	CALLE X	0.97
058	002	011	CALLE XI	1.12
058	002	012	CALLE XII	1.12
058	002	013	CALLE XIII	0.97
058	002	014	CALLE XIV	0.97
058	002	015	CALLE XV	1.12
058	002	016	CALLE XVI	0.97
058	002	017	CALLE XVII	0.97
058	002	018	CALLE XVIII	1.12
058	002	019	CALLE XIX	1.12
058	002	020	CALLE XX	0.97
058	002	021	CALLE XXI	0.97
058	002	022	CALLE XXII	0.95
058	002	023	CALLE XXIII	0.97
058	002	024	CALLE XXIV	0.95
058	002	025	CALLE XXV	0.97
058	002	026	CALLE XXVI	0.97
058	002	027	CALLE XXVII	0.98
058	002	028	CALLE XXVIII	1.12
058	002	029	CALLE XXIX	0.97



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
058	002	030	CALLE XXX	0.95
058	002	031	CALLE XXXI	0.97
058	002	032	CALLE XXXII	0.97
058	002	033	EL CAPIRE (TODAS LAS CALLES)	1.28
SECTOR CATASTRAL 059				
COLONIA 001 CUADRILLA DE ARROYO				
059	001	001	CALLE REAL DE ZACAZONTLA	0.97
059	001	002	CARRETERA NACIONAL ZONA URBANA	1.12
059	001	003	CAMINO A SAN FRANCISCO CUADRA	0.86
059	001	004	CALLE DEL SOLAR	0.96
059	001	005	AVENIDA FRANCISCO RUÍZ MASSIEU	0.97
059	001	006	CALLE PRINCIPAL DE ARROYO C-1	0.87
059	001	007	CALLE PRINCIPAL DE ARROYO C-2	0.81
059	001	008	CALLE PRINCIPAL DE ARROYO C-3	0.81
059	001	009	CALLE PRINCIPAL DE ARROYO C-4	0.81
059	001	010	CALLE PRINCIPAL DE ARROYO C-5	0.81
059	001	011	ZONA DESPOBLADA DE ARROYO	0.92
059	001	012	CALLE CRUZ DE ZACAZONTLA	0.91
059	001	013	CALLE PRINCIPAL DE ZACAZONTLA	1.21
059	001	014	CALLE SECUNDARIA DE ZACAZONTLA	.0.97



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
SECTOR CATASTRAL 060				
COLONIA 001 CUADRILLA DE LANDA				
060	001	001	LANDA CALLE PRINCIPAL SOBRE CARRETERA	1.25
060	001	002	CALLE 3 DE FEBRERO	0.89
060	001	003	CALLE 2 DE FEBRERO	0.89
060	001	004	CALLE 11	1.05
060	001	005	CALLE 13	1.05
060	001	006	CALLE 6	0.81
060	001	007	CALLE DE LA MORA	0.75
060	001	008	CALLE 12	0.75
060	001	009	CARRETERA A TETIPAC	0.97
060	001	010	CALLE DE LA CIMA	0.97
060	001	011	CERRADA DE LA FLORES	0.91
060	001	012	CALLE 16	0.78
060	001	013	CALLE 1	0.97
060	001	014	CALLE 8	0.97
060	001	015	CALLE 9	0.81
060	001	016	CALLE 10	0.81
060	001	017	CALLE 17	0.87
060	001	018	CALLE 3	0.95



PODER LEGISLATIVO

III.- TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2024.

USO HABITACIONAL

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR EN UMA´s / M ²
HABITACIONAL	PRECARIA	HAA	1.78
	ECONÓMICA	HAB	2.36
	INTERÉS SOCIAL	HAC	3.55
	REGULAR	HAD	4.73
	INTERÉS MEDIO	HAE	5.92
	BUENA	HAF	8.88
	MUY BUENA	HAG	11.84

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

USO HABITACIONAL

PRECARIA.

Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida. Situada en asentamientos irregulares, sin traza urbana definida y, prácticamente sin servicios. Se localizan en la periferia de las ciudades.

Materiales de mala calidad. Sin cimentación; estructuras de madera o sin estructura; muros de carrizo, palma, embarro, lámina negra, cartón, madera o adobe. Techos de viga y palma, vigas o polines de madera y lámina negra o de cartón.

No tiene acabados; pisos de tierra apisonada o firme rústico de cemento; claros menores a 3.0 metros.



PODER LEGISLATIVO

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 vigas 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 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 trabes. Cimientos de concreto ciclópeo, mampostería, rodapié de block relleno con concreto.

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

MUY BUENA.

Proyecto arquitectónico de muy buena calidad, 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, trabes, zapatas corridas o zapatas aisladas. Muros de

ladrillo o block. Grandes claros entre 5 y 10 metros. Techos con losa y molduras en todo el perímetro. Recubrimiento de teja de buena calidad. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados exteriores de fachaleta, texturas, piedras de corte, mármol y molduras de cantera. Acabados interiores texturizados, con madera fina, tapices o parcialmente de mármol. Los pisos son de cerámica de primera calidad, mármol, parquet.

USO COMERCIAL

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR EN UMA's / M ²
COMERCIAL	ECONÓMICA	COA	0.41
	REGULAR	COB	6.50
	BUENA	COC	9.46
	MUY BUENA	COD	14.20
	CENTRO COMERCIAL	COE	17.75
	TIENDA DE AUTO SERVICIO	COF	20.71
	TIENDA DE AUTO SERVICIO CON ESTACIONAMIENTO	COG	22.48
	TIENDA DEPARTAMENTAL	COH	26.04

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

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.

PODER LEGISLATIVO

Techos de terrado, lámina galvanizada, asbesto o losa. Acabados casi inexistentes. Pisos de cemento, sus instalaciones son básicas. Claros menores a 3.5 metros; contruidos bajo autoconstrucción o autofinanciamiento.

REGULAR.

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

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

BUENA.

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

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

Acabados medios con texturas y pintura vinílica o esmalte. Claros medios de 6 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

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, traveses y columnas. Cimentación de zapatas corridas,



PODER LEGISLATIVO

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, contratraveses y muros perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de columnas y losas reticulares de concreto armado, fachada tipo integral de perfiles de aluminio pesados anodizados en color cristal 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

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



PODER LEGISLATIVO

TIENDA DE AUTOSERVICIO CON ESTACIONAMIENTO.

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

TIENDA 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, contratrabes y muros perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de columnas y losas reticulares de concreto armado, fachada tipo integral de perfiles de aluminio pesados anodizados en color cristal 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 INDUSTRIAL

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR EN UMA´s / M ²
INDUSTRIAL	LIGERA	INA	5.92
	MEDIANA	INB	8.88
	PESADA	INC	11.84

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

USO INDUSTRIAL

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.

PESADA.

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

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

USO EDIFICIOS DE OFICINAS

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR EN UMA's / M ²
EDIFICIOS DE OFICINAS	REGULAR	EOA	7.10
	BUENA	EOB	10.65
	MUY BUENA	EOC	14.79

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

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



PODER LEGISLATIVO

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



PODER LEGISLATIVO

INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR EN UMA's / M ²
INSTALACIONES ESPECIALES	ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO	OCA	1.78
	ESTACIONAMIENTO CUBIERTO	OCB	4.44
	ALBERCA	OCC	7.10
	CANCHA DE FÚTBOL	OCD	0.71
	CANCHA DE BÁSQUETBOL	OCE	1.18
	CANCHA DE FRONTÓN	OCF	1.18
	CANCHA DE SCUASH	OCCG	1.18
	CANCHA DE TENIS	OCH	1.18
	BARDAS DE TABIQUE	OCI	1.76
	AREAS JARDINADAS	OCJ	0.47
	PALAPAS	OCK	7.10
	VIALIDADES, ANDADORES Y BANQUETAS	OCL	1.48
	ELEVADORES	IEA	710.14
	ESCALERAS ELÉCTRICAS	IEB	562.2
	CISTERNAS	IEC	8.87
	HOSPITALES	EQN	7.63
	MERCADOS	EQO	7.63
	CINES Y AUDITORIO	EQP	7.63
	HOTELES	EQQ	7.63



PODER LEGISLATIVO

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

INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS.

ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO.

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

ESTACIONAMIENTO CUBIERTO.

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

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, BÁSQUETBOL, FRONTÓN, SQUASH O TENIS.

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.

PALAPAS.

Considerada como obras exteriores complementarias de una construcción, destinadas a áreas de descanso o de fines de semana, puede tener piso de

PODER LEGISLATIVO

cemento o tierra, estructura a base de madera o fierro y techos de palapa o teja.

VIALIDADES, ANDADORES Y BANQUETAS.

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

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 especial, que normalmente se encuentran instalados en edificios.

ESCALERA ELÉCTRICA.

La escalera Eléctrica es una instalación especial, que normalmente se encuentran instalados en edificios comerciales como: Centros Comerciales y Tiendas Departamentales.

TRANSITORIOS

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 **Taxco de Alarcón**, Guerrero, para los 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 **Taxco de Alarcón**, Guerrero, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción.



PODER LEGISLATIVO

ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 9** de la Ley de Ingresos del Municipio de **Taxco de Alarcón**, 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 660 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 TAXCO DE ALARCÓN DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.)