



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 Tlapa de Comonfort 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 Tlapa de Comonfort, 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 PRE/2023/0358, de fecha 14 de octubre de 2023, el Licenciado Gilberto Solano Arteaga, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Tlapa de Comonfort, Guerrero**, en uso de las facultades que le confieren los artículos 65 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero y 62 fracción III, de la Ley Orgánica del Municipio Libre, remitió a este Honorable Congreso, para su discusión y aprobación, en su caso, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Tlapa de Comonfort, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 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 2023, 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/0188-75/2023 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.

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



PODER LEGISLATIVO

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 Rústico y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Tlapa de Comonfort, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 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 13 de octubre de 2023, de la que se desprende que los integrantes del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por mayoría de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Tlapa de Comonfort, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

El Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Tlapa de Comonfort, 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 cumplé con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala nuestra Carta Magna.

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



PODER LEGISLATIVO

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

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

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



PODER LEGISLATIVO

30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y Reglamentos citados, deben realizar entre otras actividades los estudios de mercado necesarios para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal de Tlapa de Comonfort, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, se dio a la tarea de realizar un estudio de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas del área urbana del municipio, tomándose en cuenta los métodos de comparación de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario,

Mediante el análisis realizado en el Municipio de Tlapa de Comonfort, resultando que Mediante el análisis realizado en el Municipio de Tlapa de Comonfort, se concluye que los valores catastrales de terreno representan el **8.19%** respecto al valor comercial; determinándose que los valores catastrales de terreno se encuentran en un **1,952.94%**, por debajo de los valores comerciales; así mismo los valores catastrales de la construcción representan un promedio de **6.58 %** respecto al valor comercial; determinándose que el valor catastral de construcción se encuentra en un **2,300.47%** por abajo del valor comercial.

Derivado de la resolución al amparo número 34/23 de fecha 29 de agosto del presente año que emitió la Suprema Corte de Justicia de la Nación de declarar inconstitucional los impuestos adicionales en el cobro de las contribuciones a los contribuyentes, este Honorable Ayuntamiento Municipal de Tlapa de Comonfort, Guerrero, no los considerara para su cobro para el ejercicio fiscal 2024; por lo que se propone aplicar para el año 2024 la tasa del 10 al millar anual, en lugar de la tasa de 8.3 al millar anual, que se aplicó en el año 2023, también se propone un incremento en los valores catastrales de suelo y construcción del 0% y hasta el 22% para evitar grandes diferencias que nos generaría un incremento elevado en el cobro del impuesto predial respecto al ejercicio fiscal 2023; aun realizando ajustes en nuestra Tasa estaría afectando de manera importante a las Bases Gravables y por ende a la economía de los contribuyentes.

Por otra parte, se continuará apoyando al contribuyente que entere la totalidad del impuesto predial del ejercicio, durante el primer mes del año con el mismo

PODER LEGISLATIVO

descuento del **20%**, y en el segundo mes del **12%**; así mismo la tasa aplicable será del **10** al millar anual, así como también se considera el 50% únicamente para personas adultas mayores de 60 años que cuenten con la credencial de INAPAM, jubilados y pensionados, personas con capacidades diferentes, madres jefas de familia y padres solteros.

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

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

SECTORES CATASTRALES DE TLAPA DE COMONFORT, GUERRERO.

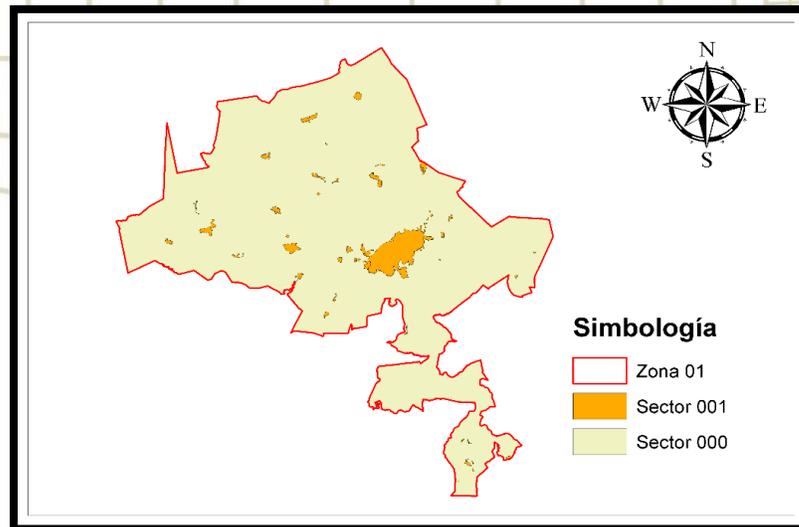


Imagen: Zona 001 Tlapa de Comonfort y sus dos sectores catastrales.
Fuente: Dirección de Catastro Municipal.

COLONIAS DE LA CABECERA MUNICIPAL DE TLAPA DE COMONFORT.

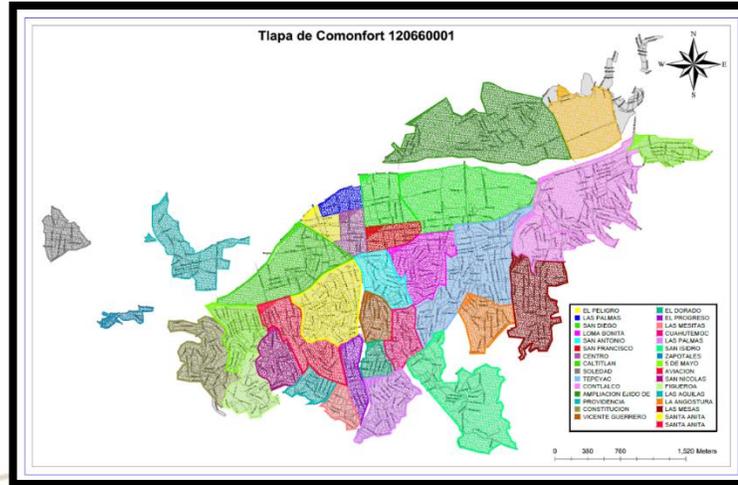


Imagen: Colonias de Tlapa de Comonfort, Zona 01
Fuente: dirección de Catastro Municipal.

SECTOR 001 TLAPA DE COMONFORT

Sector 000

| Clave entidad | Nombre entidad | Clave municipio | Nombre municipio | Suelo |
|---------------|----------------|-----------------|--------------------|-------------------|
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | Terrenos Rústicos |

Sector 001

| Clave entidad | Nombre entidad | Clave municipio | Nombre municipio | Clave de localidad | Nombre de la localidad |
|---------------|----------------|-----------------|--------------------|--------------------|------------------------------------|
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660001 | Tlapa de Comonfort |
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660002 | Ahuatepec Pueblo |
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660003 | Alpoyecancingo |
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660004 | Aquilpa |
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660005 | Atlamajac |
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660006 | Atlamajalcingo del Río |
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660007 | San Miguel Axoxuca |
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660008 | Ayotzinapa |
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660009 | Coachimalco |
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660010 | Chiepetepepec |
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660011 | Chiepetlán (San Miguel Chiepetlán) |



PODER LEGISLATIVO

| | | | | | |
|----|----------|----|--------------------|-----------|-----------------------------------|
| 12 | Guerrero | 66 | TLAPA DE COMONFORT | 120660013 | Barranca del Ocate |
| 12 | Guerrero | 66 | TLAPA DE COMONFORT | 120660014 | San Pedro Petlacala |
| 12 | Guerrero | 66 | TLAPA DE COMONFORT | 120660015 | Las Pilas |
| 12 | Guerrero | 66 | TLAPA DE COMONFORT | 120660016 | Plan de Zacatepec |
| 12 | Guerrero | 66 | TLAPA DE COMONFORT | 120660017 | La Providencia |
| 12 | Guerrero | 66 | TLAPA DE COMONFORT | 120660018 | San Miguel Zapotitlán |
| 12 | Guerrero | 66 | TLAPA DE COMONFORT | 120660019 | San Pedro Acatlán |
| 12 | Guerrero | 66 | TLAPA DE COMONFORT | 120660020 | La Soledad |
| 12 | Guerrero | 66 | TLAPA DE COMONFORT | 120660021 | Tenango Tepexi |
| 12 | Guerrero | 66 | TLAPA DE COMONFORT | 120660022 | Tlacuiloya |
| 12 | Guerrero | 66 | TLAPA DE COMONFORT | 120660023 | Tlaquiltzinapa |
| 12 | Guerrero | 66 | TLAPA DE COMONFORT | 120660024 | Tlaquilzingo |
| 12 | Guerrero | 66 | TLAPA DE COMONFORT | 120660025 | Tlatzala |
| 12 | Guerrero | 66 | TLAPA DE COMONFORT | 120660026 | Santa María Tonaya |
| 12 | Guerrero | 66 | TLAPA DE COMONFORT | 120660027 | Totomochapa |
| 12 | Guerrero | 66 | TLAPA DE COMONFORT | 120660028 | Tototepec (Yozononi) |
| 12 | Guerrero | 66 | TLAPA DE COMONFORT | 120660029 | Villa de Guadalupe |
| 12 | Guerrero | 66 | TLAPA DE COMONFORT | 120660030 | Xalatzala |
| 12 | Guerrero | 66 | TLAPA DE COMONFORT | 120660031 | Zacapexco |
| 12 | Guerrero | 66 | TLAPA DE COMONFORT | 120660032 | Zacualpan |
| 12 | Guerrero | 66 | TLAPA DE COMONFORT | 120660033 | Amate Amarillo |
| 12 | Guerrero | 66 | TLAPA DE COMONFORT | 120660035 | Tepeyahualco |
| 12 | Guerrero | 66 | TLAPA DE COMONFORT | 120660036 | Ahuatepec Ejido |
| 12 | Guerrero | 66 | TLAPA DE COMONFORT | 120660042 | Chichahuastepec |
| 12 | Guerrero | 66 | TLAPA DE COMONFORT | 120660043 | Linda Vista |
| 12 | Guerrero | 66 | TLAPA DE COMONFORT | 120660044 | Las Mesas |
| 12 | Guerrero | 66 | TLAPA DE COMONFORT | 120660045 | Mexcala |
| 12 | Guerrero | 66 | TLAPA DE COMONFORT | 120660048 | Tehuixtla |
| 12 | Guerrero | 66 | TLAPA DE COMONFORT | 120660053 | Los Zapotales |
| 12 | Guerrero | 66 | TLAPA DE COMONFORT | 120660055 | Tehuchicoloya |
| 12 | Guerrero | 66 | TLAPA DE COMONFORT | 120660057 | Tenexteyo |
| 12 | Guerrero | 66 | TLAPA DE COMONFORT | 120660058 | Totoapan |
| 12 | Guerrero | 66 | TLAPA DE COMONFORT | 120660059 | Tres Caminos |
| 12 | Guerrero | 66 | TLAPA DE COMONFORT | 120660060 | Xocotepec (San Marcos del Rancho) |
| 12 | Guerrero | 66 | TLAPA DE COMONFORT | 120660061 | Teoztokiahuc |
| 12 | Guerrero | 66 | TLAPA DE COMONFORT | 120660062 | Torrentlán |
| 12 | Guerrero | 66 | TLAPA DE COMONFORT | 120660063 | Acatenco |
| 12 | Guerrero | 66 | TLAPA DE COMONFORT | 120660066 | Amatitlán |
| 12 | Guerrero | 66 | TLAPA DE COMONFORT | 120660067 | Cerro del Aire |
| 12 | Guerrero | 66 | TLAPA DE COMONFORT | 120660068 | Lucas Godínez González |
| 12 | Guerrero | 66 | TLAPA DE COMONFORT | 120660069 | Pueblo Viejo |
| 12 | Guerrero | 66 | TLAPA DE COMONFORT | 120660070 | Teteltzi |
| 12 | Guerrero | 66 | TLAPA DE COMONFORT | 120660071 | Santa Cruz Tlalchichilco |
| 12 | Guerrero | 66 | TLAPA DE COMONFORT | 120660072 | San Miguel Zinacantla |
| 12 | Guerrero | 66 | TLAPA DE COMONFORT | 120660073 | Colonia Constitución |



PODER LEGISLATIVO

| | | | | | |
|----|----------|----|--------------------|-----------|---|
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660080 | Agua Dulce |
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660081 | Atempa |
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660083 | Colonia los Llanos |
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660084 | Tecoloapa |
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660085 | Zitlala |
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660087 | Bodega de Fertilizantes Mantis Religiosa |
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660088 | Santa Cruz Tierra Blanca |
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660089 | Ninguno [Unidad Habitacional] |
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660092 | Colonia Monte Sinaí |
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660095 | Ipan Xali |
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660096 | Llano de Santa Cruz |
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660097 | Vivero el Seminario [El Vivero] |
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660098 | San Miguelito |
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660099 | Ahueyo |
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660100 | Colonia el Paraíso (El Vado) |
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660101 | Cuaxilotitla |
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660103 | El Calvario |
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660105 | Las Cañaditas |
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660106 | Rancho los Cascabeles |
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660107 | Ninguno |
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660109 | Ninguno |
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660110 | Peor es Nada |
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660113 | Tlatlanexo |
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660114 | Tonalapa |
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660115 | Torrentián Uno |
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660116 | Tototépetl |
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660117 | Xocohapa |
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660118 | Zoquitlán |
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660119 | 173424 |
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660120 | Colonia San Sebastián |
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660121 | San Isidro |
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660122 | San Marcos |
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660126 | Rancho Alfonso Bernardino Muñoz |
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660128 | Atempa |
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660132 | Cuescontitla |
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660133 | Chichahuastepec Dos |
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660134 | Chitoapa |
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660135 | El Crucero de Ayotzinapa |
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660136 | Ixtláhuac |
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660143 | Zacapepelca |



PODER LEGISLATIVO

| | | | | | |
|----|----------|----|--------------------|-----------|---|
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660145 | Colonia Luis Donaldo Colosio |
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660146 | Ninguno |
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660149 | Rancho Santiago Castro (Agua Escondida) |
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660150 | Capapochotl (El Pochote) |
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660154 | Las Mesitas (Paraje Tehuixtla) |
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660155 | Paso del Burro |
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660156 | Rancho Anastacio Avelino |
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660161 | Ojo de Agua |
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660162 | Tlacuitlapa |
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660163 | El Nuevo Amanecer |
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660165 | Virgen de Juquila |
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660166 | Río Azul |
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660167 | Paraje Teacalco |
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660168 | Colonia Monte Hermón |
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660169 | Colonia el Manantial |
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660170 | Monte Gosen |
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660171 | Cruz Grande Malixapa |
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660172 | Rancho Zacatzonapa |
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660173 | Paraje el Totoapan |
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660174 | Vista Hermosa |
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660175 | El Huaje |
| 12 | Guerrero | 66 | Tlapa de Comonfort | 120660176 | Quiltepetl |

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

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

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

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



PODER LEGISLATIVO

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

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

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

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

C). FACTOR DE REFERENTE. (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

Este 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 solo 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) Variacion de 0.60 a 1.00

Aplicable solo 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 |



PODER LEGISLATIVO

| | | |
|------|------|------|
| 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 solo 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 este conformado por ocho ángulos menos.

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

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

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

En } donde la superficie del terreno será en metros cuadrados.

$Rel\ Sup = Superficie\ del\ lote\ en\ estudio / Superficie\ del\ lote\ promedio$

| Relación de Supo | Factor Supo | | Relación de Supo | Facto Supo |
|------------------|-------------|--|------------------|------------|
| | | | | |

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

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

De aplicación solo 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 este conformado por ocho ángulos o menos.

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

En donde

Ffo = Factor de Forma

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

STo = Superficie Total del Terreno

FACTOR RESULTANTE

El factor resultante que resulte de la aplicación de los factores descritos anteriormente, se determinara a través de la siguiente formula:

$$Fre = Fzo * Fub * Ffe * Fir * Fsu$$

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor a 4.0. En caso de que fuera menor se ajustara a este factor, aplicando el o los factores de mayor relevancia.

PODER LEGISLATIVO

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 |

FORMULA APLICABLE AL DEMERITO POR EDAD:

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

Fed = Factor por Edad



PODER LEGISLATIVO

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

E = Edad Estimada de la Construcción.

NOVENO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número **PM/425/2023, fechado el 27 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 el ejercicio fiscal 2024; la que con oficio SFA/SI/CGC/1417/2023, de fecha 12 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 Tlapa de Comonfort, 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 Tlapa de Comonfort, 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 20% en el mes de enero, y el 12% en febrero; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras,



PODER LEGISLATIVO

padres solteros y personas con discapacidad 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 Tlapa de Comonfort, Guerrero**, deben tener la certeza de que sus contribuciones emanan de un marco jurídico y fiscal adecuado y equitativo, considerando para tal efecto las características y condiciones socioeconómicas prevalecientes a nivel local, y que, las disposiciones contenidas en la presente iniciativa de decreto, busca fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los 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 Tlapa de Comonfort, Guerrero**, en el artículo 9 del impuesto predial, propuso elevar la tasa de **8.3** al millar aplicada en 2023, a **10** al millar para el 2024, lo que contravienen los derechos de legalidad y seguridad jurídica al no considerar la capacidad contributiva de los causantes, es decir, no guarda proporcionalidad tributaria; sin embargo, **esta Comisión dictaminadora de Hacienda, determinó mantener vigentes los valores catastrales aprobados para el 2023**, de tal forma que se priorice la igualdad, la proporcionalidad tributaria y la 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



PODER LEGISLATIVO

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 Tlapa de Comonfort, 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 PM/425/2023 fechado el 27 de septiembre de 2023, el Ayuntamiento municipal de **Tlapa de Comonfort, Guerrero**, solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1417/2023, de fecha 12 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.**

Se concluye que los valores catastrales de suelo propuestos para el año 2024, presentan un incremento que va de 0% y hasta el 22%, con respecto a los valores del año 2023; los cuales aun así se encuentran por debajo de los valores comerciales de acuerdo al estudio de mercado realizado.”

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



PODER LEGISLATIVO

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

Que aprobado en lo general y en lo particular el Dictamen, la Presidencia de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del Estado realizó la Declaratoria siguiente: *“Esta Presidencia en términos de nuestra Ley Orgánica, tiene por aprobado el Dictamen con proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de uso de Suelo y de Construcción que Servirán de Base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tlapa de Comonfort 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 661 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE Tlapa de Comonfort 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 Tlapa de Comonfort, del Estado de Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

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

En este sector se consideran todos los predios rústicos bajo la clasificación siguiente: terrenos de riego, de humedad, de temporal, de agostadero laborable, agostadero cerril, terrenos de monte alto sin explotación forestal, terrenos de monte alto susceptibles a explotación forestal, así como terrenos de explotación minera; el valor catastral será aplicado por hectárea.

SECTOR CATASTRAL 000

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

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS

1.- TERRENOS DE HUMEDAD.

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

2.- TERRENOS DE RIEGO.

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

3.- TERRENOS DE TEMPORAL.

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



PODER LEGISLATIVO

4.- TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.

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

5.- TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.

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

6.- TERRENOS DE MONTE ALTO EN EXPLOTACIÓN FORESTAL.

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

7.- TERRENOS DE MONTE ALTO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL.

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

8.-TERRENOS DE EXPLOTACIÓN MINERA.

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

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

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

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

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



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL 001 COLONIAS

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|-----------------------------|---------|-------|-------------------------|--|
| SECTOR CATASTRAL 001 | | | | |
| 001 CENTRO | | | | |
| 001 | 001 | 001 | MATAMOROS. | 1.01 |
| 001 | 001 | 002 | GÁLVEZ. | 1.01 |
| 001 | 001 | 003 | MORELOS. | 1.01 |
| 001 | 001 | 004 | MIGUEL HIDALGO. | 1.01 |
| 001 | 001 | 005 | VICENTE GUERRERO. | 1.01 |
| 001 | 001 | 006 | AV. H. COLEGIO MILITAR. | 1.01 |
| 001 | 001 | 007 | MINA. | 1.01 |
| 001 | 001 | 008 | DONATO MIRANDA FONSECA. | 1.01 |
| 001 | 001 | 009 | IGNACIO COMONFORT. | 1.01 |
| 001 | 001 | 010 | ELPIDIO CORTÉZ PIZZA. | 1.01 |
| 001 | 001 | 011 | ABASOLO. | 1.01 |
| 001 | 001 | 012 | VILLAGRÁN. | 1.01 |
| 001 | 001 | 013 | BARRANCA DEL JALE. | 1.01 |
| 002 SAN FRANCISCO | | | | |
| 001 | 002 | 001 | IGNACIO COMONFORT. | 0.90 |
| 001 | 002 | 002 | MORELOS. | 0.90 |
| 001 | 002 | 003 | MIGUEL HIDALGO. | 0.90 |
| 001 | 002 | 004 | VICENTE GUERRERO. | 0.90 |
| 001 | 002 | 005 | AV. H. COLEGIO MILITAR. | 0.90 |
| 001 | 002 | 006 | AÑORVE. | 0.90 |



PODER LEGISLATIVO

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|-----------------------|---------|-------|-----------------------|--|
| 001 | 002 | 007 | HERMENEGILDO GALEANA. | 0.90 |
| 001 | 002 | 008 | SAN FRANCISCO. | 0.90 |
| 001 | 002 | 009 | BENITO JUÁREZ. | 0.90 |
| 003 SAN DIEGO | | | | |
| 001 | 003 | 001 | IGNACIO COMONFORT. | 1.01 |
| 001 | 003 | 002 | AÑORVE. | 1.01 |
| 001 | 003 | 003 | HERMENEGILDO GALEANA. | 1.01 |
| 001 | 003 | 004 | PASEO CELESTE. | 1.01 |
| 001 | 003 | 005 | GÁLVEZ. | 1.01 |
| 001 | 003 | 006 | EL INDIO TRISTE. | 1.01 |
| 004 EL PELIGRO | | | | |
| 001 | 004 | 001 | LIBRAMIENTO. | 0.90 |
| 001 | 004 | 002 | MATAMOROS. | 0.90 |
| 001 | 004 | 003 | NETZAHUALCÓYOTL. | 0.90 |
| 001 | 004 | 004 | GÁLVEZ. | 0.90 |
| 001 | 004 | 005 | MORELOS. | 0.90 |
| 001 | 004 | 006 | MIGUEL HIDALGO. | 0.90 |
| 001 | 004 | 007 | MINA. | 0.90 |
| 001 | 004 | 008 | EL PÍPILA. | 0.90 |
| 001 | 004 | 009 | VICENTE GUERRERO. | 0.90 |
| 001 | 004 | 010 | BARRANCA DEL JALE. | 0.90 |
| 005 CALTITLAN | | | | |
| 001 | 005 | 001 | LIBRAMIENTO. | 0.90 |



PODER LEGISLATIVO

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|------------------------|---------|-------|------------------------------|--|
| 001 | 005 | 002 | BARRANCA DEL JALE. | 0.90 |
| 001 | 005 | 003 | AV. DEPORTIVA. | 0.90 |
| 001 | 005 | 004 | NIÑO PERDIDO. | 0.90 |
| 001 | 005 | 005 | ALTAMIRANO. | 0.90 |
| 001 | 005 | 006 | 5 DE MAYO. | 0.90 |
| 001 | 005 | 007 | JUQUILA. | 0.90 |
| 001 | 005 | 008 | LUIS DONALDO COLOSIO. | 0.90 |
| 001 | 005 | 009 | JOSÉ FRANCISCO RUÍZ MASSIEU. | 0.90 |
| 001 | 005 | 010 | MOCTEZUMA. | 0.90 |
| 001 | 005 | 011 | CONSTITUCIÓN. | 0.90 |
| 001 | 005 | 012 | ALDAMA. | 0.90 |
| 001 | 005 | 013 | IBÁÑEZ. | 0.90 |
| 001 | 005 | 014 | CUITLÁHUAC. | 0.90 |
| 001 | 005 | 015 | SAN MARCOS. | 0.90 |
| 001 | 005 | 016 | RIO BALSAS. | 0.90 |
| 001 | 005 | 017 | RIO BRAVO. | 0.90 |
| 001 | 005 | 018 | MI PATRIA ES PRIMERO. | 0.90 |
| 001 | 005 | 019 | AV. H. COLEGIO MILITAR. | 0.90 |
| 001 | 005 | 020 | AV. AEROPUERTO. | 0.90 |
| 006 SANTA ANITA | | | | |
| 001 | 006 | 001 | AV. H. COLEGIO MILITAR. | 0.80 |
| 001 | 006 | 002 | GARDENIAS. | 0.80 |
| 001 | 006 | 003 | PRIMERO DE MAYO. | 0.80 |



PODER LEGISLATIVO

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|------------------|---------|-------|----------------------------|--|
| 001 | 006 | 004 | SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ. | 0.80 |
| 001 | 006 | 005 | VICENTE GUERRERO SALDAÑA. | 0.80 |
| 001 | 006 | 006 | JUQUILA. | 0.80 |
| 001 | 006 | 007 | 3 DE MAYO. | 0.80 |
| 001 | 006 | 008 | 13 DE MARZO. | 0.80 |
| 001 | 006 | 009 | JAMIL. | 0.80 |
| 001 | 006 | 010 | ALTAMIRANO. | 0.80 |
| 001 | 006 | 011 | HIDALGO. | 0.80 |
| 001 | 006 | 012 | VÁZQUEZ. | 0.80 |
| 001 | 006 | 013 | 2 DE ABRIL. | 0.80 |
| 001 | 006 | 014 | 16 DE SEPTIEMBRE. | 0.80 |
| 001 | 006 | 015 | 21 DE MARZO. | 0.80 |
| 001 | 006 | 016 | 12 DE DICIEMBRE. | 0.80 |
| 001 | 006 | 017 | 19 DE FEBRERO. | 0.80 |
| 001 | 006 | 018 | COLOSIO. | 0.80 |
| 001 | 006 | 019 | EL SALVADOR. | 0.80 |
| 001 | 006 | 020 | SINALOA. | 0.80 |
| 001 | 006 | 021 | 30 DE ABRIL. | 0.80 |
| 001 | 006 | 022 | 20 DE NOVIEMBRE. | 0.80 |
| 001 | 006 | 023 | JUÁREZ. | 0.80 |
| 001 | 006 | 024 | EJIDO. | 0.80 |
| 001 | 006 | 025 | CHE GUEVARA. | 0.80 |
| 001 | 006 | 026 | RUBÉN JARAMILLO. | 0.80 |



PODER LEGISLATIVO

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|--------------------|---------|-------|---------------------------|--|
| 001 | 006 | 027 | REVOLUCIÓN. | 0.80 |
| 001 | 006 | 028 | PABLO GÓMEZ. | 0.80 |
| 001 | 006 | 029 | LUCIO CABAÑAS. | 0.80 |
| 007 TEPEYAC | | | | |
| 001 | 007 | 001 | AV. H. COLEGIO MILITAR. | 0.80 |
| 001 | 007 | 002 | LA Y. | 0.80 |
| 001 | 007 | 003 | ALTAMIRANO. | 0.80 |
| 001 | 007 | 004 | AQUILES SERDÁN. | 0.80 |
| 001 | 007 | 005 | GUADALUPANA. | 0.80 |
| 001 | 007 | 006 | LÁZARO CÁRDENAS. | 0.80 |
| 001 | 007 | 007 | AGUSTÍN RAMÍREZ. | 0.80 |
| 001 | 007 | 008 | VICENTE GUERRERO SALDAÑA. | 0.80 |
| 001 | 007 | 009 | NARCISO MENDOZA. | 0.80 |
| 001 | 007 | 010 | AV. DEL PUENTE. | 0.80 |
| 001 | 007 | 011 | CARR. TLAPA-IGUALITA. | 0.80 |
| 001 | 007 | 012 | MELCHOR OCAMPO. | 0.80 |
| 001 | 007 | 013 | FRANCISCO VILLA. | 0.80 |
| 001 | 007 | 014 | SOL NACIENTE. | 0.80 |
| 001 | 007 | 015 | 5 DE MAYO. | 0.80 |
| 001 | 007 | 016 | ALDAMA. | 0.80 |
| 001 | 007 | 017 | ALLENDE. | 0.80 |
| 001 | 007 | 018 | REFORMA. | 0.80 |
| 001 | 007 | 019 | ZARAGOZA. | 0.80 |



PODER LEGISLATIVO

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|------------------------|---------|-------|----------------------------|--|
| 001 | 007 | 020 | BRASIL. | 0.80 |
| 001 | 007 | 021 | LUIS DONALDO COLOSIO. | 0.80 |
| 001 | 007 | 022 | PENSADOR MEXICANO. | 0.80 |
| 001 | 007 | 023 | JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ. | 0.80 |
| 008 SAN ANTONIO | | | | |
| 001 | 008 | 001 | AV. H. COLEGIO MILITAR. | 0.80 |
| 001 | 008 | 002 | CUBA. | 0.80 |
| 001 | 008 | 003 | BARRANCA DEL JALE. | 0.80 |
| 001 | 008 | 004 | SAN ANTONIO. | 0.80 |
| 001 | 008 | 005 | VISTA HERMOSA. | 0.80 |
| 001 | 008 | 006 | ASERRADERO. | 0.80 |
| 001 | 008 | 007 | CARITINO MALDONADO. | 0.80 |
| 001 | 008 | 008 | AÑORVE. | 0.80 |
| 001 | 008 | 009 | PANORAMA. | 0.80 |
| 001 | 008 | 010 | NIÑO PERDIDO. | 0.80 |
| 001 | 008 | 011 | MIGUEL ALEMÁN. | 0.80 |
| 001 | 008 | 012 | BENITO JUÁREZ. | 0.80 |
| 001 | 008 | 013 | ZAPATA . | 0.80 |
| 001 | 008 | 014 | PROGRESO. | 0.80 |
| 001 | 008 | 015 | SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ. | 0.80 |
| 001 | 008 | 016 | 21 DE MARZO. | 0.80 |
| 001 | 008 | 017 | MARGARITA MAZA DE JUÁREZ. | 0.80 |
| 001 | 008 | 018 | GENARO VÁZQUEZ ROJAS. | 0.80 |



PODER LEGISLATIVO

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|----------------------------|---------|-------|-----------------------|---|
| 001 | 008 | 019 | 1 DE MAYO. | 0.80 |
| 001 | 008 | 020 | 10 DE MAYO. | 0.80 |
| 001 | 008 | 021 | FRANCISCO I. MADERO. | 0.80 |
| 001 | 008 | 022 | ÁLVARO OBREGÓN. | 0.80 |
| 001 | 008 | 023 | CERVANTES. | 0.80 |
| 001 | 008 | 024 | CARR. TLAPA-IGUALITA. | 0.80 |
| 001 | 008 | 025 | RIVERA. | 0.80 |
| 001 | 008 | 026 | LUCIO CABAÑAS. | 0.80 |
| 009 JARDIN DE NIÑOS | | | | |
| 001 | 009 | 001 | AÑORVE. | 0.80 |
| 001 | 009 | 002 | ASERRADERO. | 0.80 |
| 001 | 009 | 003 | VISTA HERMOSA. | 0.80 |
| 001 | 009 | 004 | FRANCISCO I. MADERO. | 0.80 |
| 001 | 009 | 005 | PANORAMA. | 0.80 |
| 001 | 009 | 006 | EMILIANO ZAPATA. | 0.80 |
| 001 | 009 | 007 | CHULA VISTA. | 0.80 |
| 001 | 009 | 008 | NIÑOS HÉROES. | 0.80 |
| 001 | 009 | 009 | INSURGENTES. | 0.80 |
| 001 | 009 | 010 | ALLENDE. | 0.80 |
| 001 | 009 | 011 | NIÑO ARTILLERO. | 0.80 |
| 001 | 009 | 012 | BENITO JUÁREZ. | 0.80 |
| 001 | 009 | 013 | AV. DEL PUENTE. | 0.80 |
| 001 | 009 | 014 | FRANCISCO VILLA. | 0.80 |



PODER LEGISLATIVO

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|------------------|---------|-------|----------------------------|--|
| 001 | 009 | 015 | CARR. TLAPA-IGUALITA. | 0.80 |
| 001 | 009 | 016 | ORIENTE. | 0.80 |
| 001 | 009 | 017 | FERNANDO MONTES DE OCA. | 0.80 |
| 001 | 009 | 018 | PANTANO. | 0.80 |
| 001 | 009 | 019 | LOMA HERMOSA. | 0.80 |
| 001 | 009 | 020 | 10 DE ABRIL. | 0.80 |
| 001 | 009 | 021 | ZITLALA. | 0.80 |
| 001 | 009 | 022 | PASEO DE LA REFORMA. | 0.80 |
| 001 | 009 | 023 | LUZ DE JUÁREZ. | 0.80 |
| 001 | 009 | 024 | 20 DE MARZO. | 0.80 |
| 001 | 009 | 025 | LOS ÁNGELES. | 0.80 |
| 001 | 009 | 026 | PINO SUÁREZ | 0.80 |
| 001 | 009 | 027 | TAXQUEÑA. | 0.80 |
| 001 | 009 | 028 | OBRERA. | 0.80 |
| 001 | 009 | 029 | GRAL. VICENTE GUERRERO. | 0.80 |
| 001 | 009 | 030 | 5 DE FEBRERO. | 0.80 |
| 001 | 009 | 031 | GENARO VÁZQUEZ. | 0.80 |
| 001 | 009 | 032 | IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO. | 0.80 |
| 001 | 009 | 033 | 13 DE SEPTIEMBRE. | 0.80 |
| 001 | 009 | 034 | HIMNO NACIONAL. | 0.80 |
| 001 | 009 | 035 | AGUSTÍN MELGAR. | 0.80 |
| 001 | 009 | 036 | JUAN ESCUTIA. | 0.80 |
| 001 | 009 | 037 | VICENTE SUÁREZ. | 0.80 |



PODER LEGISLATIVO

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|------------------------------|---------|-------|-------------------------|--|
| 001 | 009 | 038 | HERMENEGILDO GALEANA. | 0.80 |
| COLONIA 010 CONTLALCO | | | | |
| 001 | 010 | 001 | AV. H. COLEGIO MILITAR. | 0.75 |
| 001 | 010 | 002 | XOCHIQUETZAL. | 0.75 |
| 001 | 010 | 003 | XÓCHITL. | 0.75 |
| 001 | 010 | 004 | TONALI. | 0.75 |
| 001 | 010 | 005 | ESMERALDA. | 0.75 |
| 001 | 010 | 006 | XOCOYOTZIN. | 0.75 |
| 001 | 010 | 007 | TLÁLOC. | 0.75 |
| 001 | 010 | 008 | MOCTEZUMA. | 0.75 |
| 001 | 010 | 009 | CENTEOTL. | 0.75 |
| 001 | 010 | 010 | TLAYOLLI. | 0.75 |
| 001 | 010 | 011 | TAJÍN. | 0.75 |
| 001 | 010 | 012 | IZTACCIHUATL. | 0.75 |
| 001 | 010 | 013 | XICOUTENCATL. | 0.75 |
| 001 | 010 | 014 | COYOLZAUHQUI. | 0.75 |
| 001 | 010 | 015 | CHICHEN-ITZA. | 0.75 |
| 001 | 010 | 016 | POPOCATÉPETL. | 0.75 |
| 001 | 010 | 017 | CHINAMPA. | 0.75 |
| 001 | 010 | 018 | QUETZALCÓATL. | 0.75 |
| 001 | 010 | 019 | XOCHICALCO. | 0.75 |
| 001 | 010 | 020 | ATEMPA. | 0.75 |
| 001 | 010 | 021 | AHUIZOTL. | 0.75 |



PODER LEGISLATIVO

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|----------------------|---------|-------|---------------------|---|
| 011 CUBA | | | | |
| 001 | 011 | 001 | CUBA. | 0.90 |
| 001 | 011 | 002 | 20 DE NOVIEMBRE. | 0.90 |
| 001 | 011 | 003 | 30 DE ABRIL. | 0.90 |
| 001 | 011 | 004 | RÍO JALE. | 0.90 |
| 001 | 011 | 005 | CARITINO MALDONADO. | 0.90 |
| 012 5 DE MAYO | | | | |
| 001 | 012 | 001 | REVOLUCIÓN. | 0.80 |
| 001 | 012 | 002 | VICENTE GUERRERO. | 0.80 |
| 001 | 012 | 003 | LUCIO CABAÑAS. | 0.80 |
| 001 | 012 | 004 | GENARO VÁZQUEZ. | 0.80 |
| 001 | 012 | 005 | IGNACIO ZARAGOZA. | 0.80 |
| 001 | 012 | 006 | MARQUELIA. | 0.80 |
| 001 | 012 | 007 | LIBERTAD. | 0.80 |
| 001 | 012 | 008 | LAS PEÑAS. | 0.80 |
| 001 | 012 | 009 | BENITO JUÁREZ. | 0.80 |
| 001 | 012 | 010 | 18 DE MARZO. | 0.80 |
| 001 | 012 | 011 | LOS ÓRGANOS. | 0.80 |
| 001 | 012 | 012 | LAURELES. | 0.80 |
| 013 LA PALMA | | | | |
| 001 | 013 | 001 | MINA. | 0.90 |
| 001 | 013 | 002 | CUAUHTÉMOC. | 0.90 |
| 001 | 013 | 003 | FONSECA. | 0.90 |

PODER LEGISLATIVO

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|------------------------|---------|-------|---------------------|---|
| 014 AVIACIÓN | | | | |
| 001 | 014 | 001 | H. COLEGIO MILITAR. | 0.80 |
| 001 | 014 | 002 | MARQUELIA. | 0.80 |
| 001 | 014 | 003 | NARDOS. | 0.80 |
| 001 | 014 | 004 | AMAPOLAS. | 0.80 |
| 001 | 014 | 005 | LAS ROSAS. | 0.80 |
| 001 | 014 | 006 | FLORIDA. | 0.80 |
| 001 | 014 | 007 | AZAHARES. | 0.80 |
| 001 | 014 | 008 | GARDENIAS. | 0.80 |
| 001 | 014 | 009 | LIRIOS. | 0.80 |
| 001 | 014 | 010 | JAZMÍN. | 0.80 |
| 001 | 014 | 011 | AEROPUERTO. | 0.80 |
| 015 LOMA BONITA | | | | |
| 001 | 015 | 001 | H. COLEGIO MILITAR. | 0.80 |
| 001 | 015 | 002 | MADERO. | 0.80 |
| 001 | 015 | 003 | VISTA HERMOSA. | 0.80 |
| 001 | 015 | 004 | 5 DE FEBRERO. | 0.80 |
| 001 | 015 | 005 | ZAPATA. | 0.80 |
| 001 | 015 | 006 | OBRAERA. | 0.80 |
| 001 | 015 | 007 | LOMA HERMOSA. | 0.80 |
| 001 | 015 | 008 | TAXQUEÑA. | 0.80 |
| 001 | 015 | 009 | LOS ÁNGELES. | 0.80 |
| 016 MIRASOL | | | | |



PODER LEGISLATIVO

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|--------------------------------------|---------|-------|----------------------|---|
| 001 | 016 | 001 | AV. TLAPA IGUALITA. | 0.75 |
| 001 | 016 | 002 | ALAMEDA. | 0.75 |
| 001 | 016 | 003 | CORREGIDORA. | 0.75 |
| 001 | 016 | 004 | ASERRADERO. | 0.75 |
| 017 SAN NICOLAS VISTA HERMOSA | | | | |
| 001 | 017 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.75 |
| 001 | 017 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.75 |
| 018 BENITO JUÁREZ | | | | |
| 001 | 018 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.75 |
| 001 | 018 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.75 |
| 019 EMILIANO ZAPATA | | | | |
| 001 | 019 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.75 |
| 001 | 019 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.75 |
| 020 LÁZARO CÁRDENAS | | | | |
| 001 | 020 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.75 |
| 001 | 020 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.75 |
| 021 LAS MESAS | | | | |
| 001 | 021 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.75 |
| 001 | 021 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.75 |
| 022 BUENA VISTA | | | | |
| 001 | 022 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.75 |
| 001 | 022 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.75 |
| 023 FIGUEROA | | | | |



PODER LEGISLATIVO

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|----------------------------|---------|-------|----------------------|--|
| 001 | 023 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.75 |
| 001 | 023 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.75 |
| 024 CONSTITUCIÓN | | | | |
| 001 | 024 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.75 |
| 001 | 024 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.75 |
| 025 EL PROGRESO | | | | |
| 001 | 025 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.75 |
| 001 | 025 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.75 |
| 026 EL DORADO | | | | |
| 001 | 026 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 026 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 027 LA ANGOSTURA | | | | |
| 001 | 027 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 027 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 028 LAS PALMAS | | | | |
| 001 | 028 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 028 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 029 SAN MARCOS | | | | |
| 001 | 029 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 029 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 030 FRANCISCO VILLA | | | | |
| 001 | 030 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 030 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |



PODER LEGISLATIVO

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|----------------------------|---------|-------|----------------------|--|
| 031 SAN ISIDRO | | | | |
| 001 | 031 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 031 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 032 MONTE SINAI | | | | |
| 001 | 032 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 032 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 033 FILADELFIA | | | | |
| 001 | 033 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 033 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 034 MONTE GOSEN | | | | |
| 001 | 034 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 034 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 035 MIGUEL HIDALGO | | | | |
| 001 | 035 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 035 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 036 NUEVA JERUSALEN | | | | |
| 001 | 036 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.75 |
| 001 | 036 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.75 |
| 037 CUAUHEMOC | | | | |
| 001 | 037 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 037 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 038 RENACIMIENTO | | | | |
| 001 | 038 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |



PODER LEGISLATIVO

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|---------------------------------|---------|-------|----------------------|---|
| 001 | 038 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 039 JUQUILA | | | | |
| 001 | 039 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 039 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 040 XOCHIMILCO | | | | |
| 001 | 040 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 040 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 041 NUEVO PARAÍSO | | | | |
| 001 | 041 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 041 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 042 LAS TRES CULTURAS | | | | |
| 001 | 042 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 042 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 043 VICENTE GUERRERO | | | | |
| 001 | 043 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 043 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 044 LUIS DONALDO COLOSIO | | | | |
| 001 | 044 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 044 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 045 SAN MIGUEL ARCANGEL | | | | |
| 001 | 045 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 045 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 046 MAGISTERIO | | | | |



PODER LEGISLATIVO

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|---------------------------------|---------|-------|----------------------|--|
| 001 | 046 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 046 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 047 FOVISSSTE | | | | |
| 001 | 047 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 047 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 048 MONTE ALBAN | | | | |
| 001 | 048 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 048 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 049 LA JOYA DE LOS COCOS | | | | |
| 001 | 049 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 049 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 050 PARAJE TEACALCO | | | | |
| 001 | 050 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 050 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 051 EL AHUAJE | | | | |
| 001 | 051 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 051 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 052 EL SUCHILT | | | | |
| 001 | 052 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 052 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 053 LA CIÉNEGA | | | | |
| 001 | 053 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.75 |
| 001 | 053 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.75 |



PODER LEGISLATIVO

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|---------------------------------|---------|-------|----------------------|--|
| 054 LA MINA Y COLOTEOPA | | | | |
| 001 | 054 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.75 |
| 001 | 054 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.75 |
| 055 LA ROCA | | | | |
| 001 | 055 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 055 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 056 LAS ÁGUILAS | | | | |
| 001 | 056 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 056 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 057 SAN JUAN TEHUISTEPEC | | | | |
| 001 | 057 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 057 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 058 SANTA ROSA | | | | |
| 001 | 058 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 058 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 059 REFORMA | | | | |
| 001 | 059 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 059 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 060 LOS ZAPOTALES | | | | |
| 001 | 060 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 060 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 061 BUENOS AIRES | | | | |
| 001 | 061 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |



PODER LEGISLATIVO

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|---|---------|-------|----------------------|---|
| 001 | 061 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 062 CERRO COLORADO | | | | |
| 001 | 062 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 062 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 063 INDEPENDENCIA | | | | |
| 001 | 063 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 063 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 064 SAN MIGUEL ZINACANTLA RANCHO LAS JOYAS | | | | |
| 001 | 064 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 064 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 065 LAS JOYAS | | | | |
| 001 | 065 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 065 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 066 LA GLORIA | | | | |
| 001 | 066 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 066 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 067 LA NOPALERA | | | | |
| 001 | 067 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 067 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 068 HÉROES DE MÉXICO | | | | |
| 001 | 068 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 068 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 069 SAN ANTONIO ZOYUAPAN | | | | |



PODER LEGISLATIVO

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|---------------------------------|---------|-------|----------------------|--|
| 001 | 069 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 069 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 070 EL PALMAR DE JUQUILA | | | | |
| 001 | 070 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 070 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 071 MONTE HERMÓN | | | | |
| 001 | 071 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 071 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 072 TLACHINOLLAN | | | | |
| 001 | 072 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 072 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 073 EL PARAISO | | | | |
| 001 | 073 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 073 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| LOCALIDADES | | | | |
| 074 AHUATEPEC PUEBLO | | | | |
| 001 | 074 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 074 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 075 ALPOYECANCINGO | | | | |
| 001 | 075 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 075 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 076 AQUILPA | | | | |
| 001 | 076 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |



PODER LEGISLATIVO

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|---|---------|-------|----------------------|---|
| 001 | 076 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 077 ATLAMAJAC | | | | |
| 001 | 077 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 077 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 078 ATLAMAJALCINGO DEL RÍO | | | | |
| 001 | 078 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 078 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 079 SAN MIGUEL AXOXUCA | | | | |
| 001 | 079 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 079 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 080 AYOTZINAPA | | | | |
| 001 | 080 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 080 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 081 COACHIMALCO | | | | |
| 001 | 081 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 081 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 082 CHIEPETEPEC | | | | |
| 001 | 082 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 082 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 083 CHIEPETLÁN (SAN MIGUEL CHIEPETLÁN) | | | | |
| 001 | 083 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 083 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 084 BARRANCA DEL OTATE | | | | |



PODER LEGISLATIVO

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|----------------------------------|---------|-------|----------------------|--|
| 001 | 084 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 084 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 085 SAN PEDRO PETLACALA | | | | |
| 001 | 085 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 085 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 086 LAS PILAS | | | | |
| 001 | 086 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 086 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 087 PLAN DE ZACATEPEC | | | | |
| 001 | 087 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 087 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 088 LA PROVIDENCIA | | | | |
| 001 | 088 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 088 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 089 SAN MIGUEL ZAPOTITLÁN | | | | |
| 001 | 089 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 089 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 090 SAN PEDRO ACATLÁN | | | | |
| 001 | 090 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 090 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 091 LA SOLEDAD | | | | |
| 001 | 091 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 091 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |



PODER LEGISLATIVO

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|---------------------------------|---------|-------|----------------------|---|
| 092 TENANGO TEPEXI | | | | |
| 001 | 092 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 092 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 093 TLACUILOYA | | | | |
| 001 | 093 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 093 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 094 TLAQUILTZINAPA | | | | |
| 001 | 094 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 094 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 095 TLAQUILZINGO | | | | |
| 001 | 095 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 095 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 096 TLATZALA | | | | |
| 001 | 096 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 096 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 097 SANTA MARÍA TONAYA | | | | |
| 001 | 097 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 097 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 098 TOTOMOCHAPA | | | | |
| 001 | 098 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 098 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 099 TOTOTEPEC (YOZONONI) | | | | |
| 001 | 099 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |



PODER LEGISLATIVO

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|-------------------------------|---------|-------|----------------------|--|
| 001 | 099 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 100 VILLA DE GUADALUPE | | | | |
| 001 | 100 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 100 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 101 XALATZALA | | | | |
| 001 | 101 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 101 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 102 ZACAPEXCO | | | | |
| 001 | 102 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 102 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 103 ZACUALPAN | | | | |
| 001 | 103 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 103 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 104 AMATE AMARILLO | | | | |
| 001 | 104 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 104 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 105 TEPEYAHUALCO | | | | |
| 001 | 105 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 105 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 106 AHUATEPEC EJIDO | | | | |
| 001 | 106 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 106 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 107 CHICAHUASTEPEC | | | | |



PODER LEGISLATIVO

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|--------------------------|---------|-------|----------------------|--|
| 001 | 107 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 107 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 108 LINDA VISTA | | | | |
| 001 | 108 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 108 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 109 LAS MESAS | | | | |
| 001 | 109 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 109 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 110 MEXCALA | | | | |
| 001 | 110 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 110 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 111 TEHUIXTLA | | | | |
| 001 | 111 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 111 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 112 TEHUCHICOLOYA | | | | |
| 001 | 112 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 112 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 113 TENEXTEYO | | | | |
| 001 | 113 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 113 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 114 TOTOAPAN | | | | |
| 001 | 114 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 114 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |



PODER LEGISLATIVO

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|--|---------|-------|----------------------|--|
| 115 TRES CAMINOS | | | | |
| 001 | 115 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 115 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 116 XOCOTEPEC (SAN MARCOS DEL RANCHO) | | | | |
| 001 | 116 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 116 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 117 TEOZTOKIAHUAC | | | | |
| 001 | 117 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 117 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 118 TORRENTLÁN | | | | |
| 001 | 118 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 118 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 119 ACATENCO | | | | |
| 001 | 119 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 119 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 120 AMATILÁN | | | | |
| 001 | 120 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 120 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.95 |
| 121 CERRO DEL AIRE | | | | |
| 001 | 121 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 121 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 122 LUCAS GODÍNEZ GONZÁLEZ | | | | |
| 001 | 122 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |



PODER LEGISLATIVO

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|-------------------------------------|---------|-------|----------------------|---|
| 001 | 122 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 123 PUEBLO VIEJO | | | | |
| 001 | 123 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 123 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 124 TETELTZI | | | | |
| 001 | 124 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 124 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 125 SANTA CRUZ TLALCHICHILCO | | | | |
| 001 | 125 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 125 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 126 AGUA DULCE | | | | |
| 001 | 126 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 126 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 127 ATEMPA | | | | |
| 001 | 127 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 127 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 128 COLONIA LOS LLANOS | | | | |
| 001 | 128 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 128 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 129 TECOLOAPA | | | | |
| 001 | 129 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 129 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 130 ZITLALA | | | | |



PODER LEGISLATIVO

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|-------------------------------------|---------|-------|----------------------|--|
| 001 | 130 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 130 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 131 SANTA CRUZ TIERRA BLANCA | | | | |
| 001 | 131 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 131 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 132 IPAN XALI | | | | |
| 001 | 132 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 132 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 133 AHUEYO | | | | |
| 001 | 133 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 133 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 134 CUAXILOTITLA | | | | |
| 001 | 134 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 134 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 135 EL CALVARIO | | | | |
| 001 | 135 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 135 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 136 LAS CAÑADITAS | | | | |
| 001 | 136 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 136 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 137 RANCHO LOS CASCABELES | | | | |
| 001 | 137 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 137 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |



PODER LEGISLATIVO

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|---------------------------|---------|-------|----------------------|--|
| 138 TLATLANEXO | | | | |
| 001 | 138 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 138 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 139 TONALAPA | | | | |
| 001 | 139 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 139 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE | 0.70 |
| 140 TORRENTLÁN UNO | | | | |
| 001 | 140 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 140 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 141 TOTOTÉPETL | | | | |
| 001 | 141 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 141 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 142 XOCOHAPA | | | | |
| 001 | 142 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 142 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 143 ZOQUITLÁN | | | | |
| 001 | 143 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 143 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 144 SAN ISIDRO | | | | |
| 001 | 144 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 144 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 145 SAN MARCOS | | | | |
| 001 | 145 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |



PODER LEGISLATIVO

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|--|---------|-------|----------------------|---|
| 001 | 145 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 146 RANCHO ALFONSO BERNARDINO MUÑOZ | | | | |
| 001 | 146 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 146 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 147 ATEMPA | | | | |
| 001 | 147 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 147 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 148 CUESCONTITLA | | | | |
| 001 | 148 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 148 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 149 CHICAHUASTEPEC DOS | | | | |
| 001 | 149 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 149 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 150 CHITOAPA | | | | |
| 001 | 150 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 150 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 151 EL CRUCERO DE AYOTZINAPA | | | | |
| 001 | 151 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 151 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 152 IXTLÁHUAC | | | | |
| 001 | 152 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 152 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 153 ZACAPEPELCA | | | | |



PODER LEGISLATIVO

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|--|---------|-------|----------------------|--|
| 001 | 153 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 153 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 154 RANCHO SANTIAGO CASTRO (AGUA ESCONDIDA) | | | | |
| 001 | 154 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 154 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 155 CAPAPOCHOTL (EL POCHOTE) | | | | |
| 001 | 155 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 155 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 156 LAS MESITAS (PARAJE TEHUIXTLA) | | | | |
| 001 | 156 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 156 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 157 OJO DE AGUA | | | | |
| 001 | 157 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 157 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 158 TLACUITLAPA | | | | |
| 001 | 158 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 158 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 159 EL NUEVO AMANECER | | | | |
| 001 | 159 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 159 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 160 RÍO AZUL | | | | |
| 001 | 160 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 160 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |



PODER LEGISLATIVO

| SECTOR CATASTRAL | COLONIA | CALLE | NOMBRE DE LA CALLE | VALOR CATASRAL 2024 POR M ² EN UMA |
|----------------------------------|---------|-------|----------------------|---|
| 161 CRUZ GRANDE MALIAXAPA | | | | |
| 001 | 161 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 161 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 162 RANCHO ZACATZONAPA | | | | |
| 001 | 162 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 162 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 163 PARAJE EL TOTOAPAN | | | | |
| 001 | 163 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 163 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 164 EL HUAJE | | | | |
| 001 | 164 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 164 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.7 |
| 165 QUILTEPETL | | | | |
| 001 | 165 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 165 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 166 MEXCALA | | | | |
| 001 | 166 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 166 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 167 MONTE DE OLIVO | | | | |
| 001 | 167 | 001 | ANDADOR SIN NOMBRE. | 0.70 |
| 001 | 167 | 002 | CALLEJÓN SIN NOMBRE. | 0.70 |



PODER LEGISLATIVO

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

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

USO HABITACIONAL

PRECARIA:

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

ECONÓMICA:

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



PODER LEGISLATIVO

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

INTERÉS MEDIO:

Proyecto definido, funcional y característico, se encuentran en fraccionamientos que cuentan con todos los servicios, lotes de terreno de entre 120 y 200 metros cuadrados en promedio y

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

BUENA:

Disponen de un proyecto definido, funcional y de calidad, se encuentran en fraccionamientos residenciales de clase media a media alta, que cuentan con todos los servicios públicos, elementos, materiales y mano de obra de calidad, disponen de una superficie de lote entre 200 y 500 m² en promedio y su área construida de 1 a 1.5 veces la superficie del terreno, elementos estructurales de buena calidad, con castillos, 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.



PODER LEGISLATIVO

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

COMERCIAL

ECONÓMICA:

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

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.



PODER LEGISLATIVO

BUENA:

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad, los encontramos formando parte de la estructura habitacional normalmente en el centro urbano y en zonas comerciales establecidas, se dedican normalmente a la prestación de servicios y venta de productos diversos, elementos estructurales a base de castillos y dalas de cerramiento, cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado, muros de ladrillo o block, techos de losa, aplanados de yeso y mezcla reglado, acabados medios con texturas y pintura vinílica o esmalte, claros medios de 6 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

MUY BUENA:

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

DEPARTAMENTAL:

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso comercial, normalmente ocupa espacios exclusivos, o manzanas completas con área notable, cuentan con todos los servicios, se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada, materiales de muy buena calidad controlados y de 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 soporte a base de columnas de concreto armado y estructura de techumbre a base de perfiles pesados de acero, altura libre de 6.00 mts., equipo de calefacción y aire acondicionado integral. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

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

INDUSTRIAL

ECONÓMICA:

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

LIGERA:

Edificaciones con proyectos someros y repetitivos, materiales y calidad constructiva básica, normalmente sin edificaciones internas, suelen responder a talleres de costura, talleres artesanales, carpinterías, tabiquerías, etc; se localizan generalmente en zonas industriales, elementos estructurales básicos, con elementos de apoyo visibles, iluminación natural y artificial básica, pisos de cemento pulido, instalaciones básicas muy generales, claros de más de 8 metros con elementos horizontales estructurales de más de 1 metro de peralte; construidas por empresas constructoras; mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario.

MEDIANA:

Proyectos arquitectónicos definidos funcionales, materiales y construcción media. Dispone de divisiones internas, en estas construcciones se engloban las maquiladoras, fábricas, laboratorios e industrias de transformación, se localizan en zonas y/o parques industriales, en áreas urbanas y urbanizables, elementos estructurales de calidad, cimentación sólida y con elementos estructurales de apoyo

combinados, pisos variados y adecuados a los productos que fabrican, techos específicos y adecuados, acabados aplanados medios, instalaciones básicas completas en electricidad, agua potable y saneamiento, instalaciones especiales con ductos de aire, construcción realizada por empresas constructoras con especialistas; autofinanciamiento o financiamiento bancario.

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

CINE O AUDITORIO:

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

ESCUELAS:

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

OFICINAS:

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



PODER LEGISLATIVO

ESTACIONAMIENTO:

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

HOSPITAL:

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

HOTEL REGULAR:

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

HOTEL BUENO:

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

RESTAURANTES:

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

BARES:

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

TIENDAS DE AUTOSERVICIO:

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

MERCADO:

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

| USO | CLASE | CLAVE DE CONSTRUCCIÓN | VALOR /M2. EN UMA 'S. |
|---------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| EQUIPAMIENTO | CINE O AUDITORIO | EQA | 11.84 |
| | ESCUELA | EQB | 11.84 |
| | OFICINAS | EQC | 17.75 |
| | ESTACIONAMIENTO | EQD | 1.78 |
| | HOSPITAL | EQE | 17.75 |
| | HOTEL REGULAR | EQF | 8.29 |
| | HOTEL BUENO | EQG | 17.75 |
| | RESTAURANTES | EQH | 11.84 |
| | BARES | EQI | 17.75 |
| | TIENDAS DE AUTOSERVICIO | EQJ | 17.75 |
| | MERCADO | EQK | 11.84 |

ESPECIALES

ALBERCA:

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



PODER LEGISLATIVO

BARDA:

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

CANCHAS:

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

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

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO. - La presente Tabla de Valores de Uso de Suelo y Construcción entrara en vigor a partir del **primero de enero del año 2024.**

ARTICULO SEGUNDO. – Remítase el presente Decreto a la titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Tlapa de Comonfort, Guerrero**, para los efectos legales conducentes

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

ARTICULO CUARTO. - En términos de lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, debe ser del dominio



PODER LEGISLATIVO

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

ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 9 de la Ley de Ingresos del **Municipio de Tlapa de Comonfort, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 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.

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 661 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TLAPA DE COMONFORT DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.)