



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 18 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 Zirándaro 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

*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 Zirándaro, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria*



PODER LEGISLATIVO

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 PMZ/069/2023, de fecha 14 de octubre de 2023, la Licenciada Tania Guadalupe Pacheco Duarte, Presidenta Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Zirándaro, Guerrero**, en uso de las facultades que le confieren los artículos 65 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero y 62 fracción III, de la Ley Orgánica del Municipio Libre, remitió a este Honorable Congreso, para su discusión y aprobación, en su caso, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Zirándaro, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 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/0188-33/2023 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 de los Estados Unidos Mexicanos; 61 fracción I y 62 fracción III de la Constitución Política Local, 116, y 260 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, está plenamente facultado para discutir y aprobar, en su caso, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Zirándaro, 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 11 de octubre de 2023, de la que se desprende que los integrantes del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por



PODER LEGISLATIVO

unanimidad de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Zirándaro, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2024.

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

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

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

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

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

Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en



PODER LEGISLATIVO

ellos, clasificándolas según: USO: habitacional, comercial, edificios de oficinas, mixto, elementos accesorios, obras complementarias; según su CLASE: habitacional; precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena, muy buena, lujo, Comercial; económica, regular, buena, muy buena, lujo, departamental; industrial: económica, ligera, mediana, pesada, equipamiento; cine o auditorio, escuela, oficinas, estacionamiento, hospital, hotel regular, hotel bueno, hoteles de 1 a 4 estrellas, hotel 5 estrellas, hotel gran lujo, restaurantes, bares, tiendas de autoservicio, mercado, especiales: alberca, barda, canchas, cobertizo, elevador, instalaciones especiales, elementos accesorios, obras complementarias.; se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2024.

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

CUARTO.- Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y Reglamentos citados, deben realizar entre otras actividades los estudios de mercado necesarios para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal, se dio a la tarea de realizar un estudio de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas del área urbana del municipio, tomándose en cuenta los métodos de comparación de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite determinar valores catastrales del Suelo más veraces y acordes con la realidad, mediante el análisis realizado en la zona, se concluye que los valores representan en promedio un 89.26 % del valor comercial; determinando que los Valores catastrales de terreno se encuentran en 13.43 % por abajo del valor comercial; así también los valores de construcción representan en promedio el 20.54 % con respecto al valor comercial; determinando que el valor catastral se encuentra en un 498.85 % por abajo del valor comercial.

Derivado de la resolución del amparo numero 34/2023 que emitió la suprema corte de justicia de la nación en el cual se declaran inconstitucionales los impuestos adicionales, por lo que para el ejercicio fiscal 2024 no se consideraran. Con el fin de no perjudicar la



PODER LEGISLATIVO

recaudación del H. Ayuntamiento de nuestro Municipio, se decidió no incrementar los valores de suelo y construcción para el año de 2024 y continuar con los valores catastrales del 2023.

En ese sentido, se propone que en la Ley de ingresos para el Municipio de Zirándaro, Guerrero, aplicable para el Ejercicio Fiscal 2024, continúe la misma tasa de **6 al millar** anual aplicada en 2023, así también, se apoyara al contribuyente que entere durante el primer mes del año al corriente, en impuesto base; del impuesto predial del ejercicio fiscal 2024 con un descuento del 20% en el mes de enero y del 15% en el mes de febrero, así también, por cuanto a las personas adultas que cuenten con la credencial INAPAM, jubilados y pensionados, madres solteras y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto predial durante el Ejercicio Fiscal 2024, con base las tasas y tarifas previstas en el artículo 18 de la Ley Numero 492 de Hacienda Municipal del Estado de Guerrero.

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

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

SECTOR CATASTRAL 000

CLAVE ENTIDAD	NOMBRE ENTIDAD	CLAVE MUNICIPIO	NOMBRE MUNICIPIO	USO DE SUELO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	TERRENOS RÚSTICOS

SECTOR CATASTRAL 001

CLAVE ENTIDAD	NOMBRE ENTIDAD	CLAVE MUNICIPIO	NOMBRE MUNICIPIO	CLAVE DE LOCALIDAD	NOMBRE DE LA LOCALIDAD
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730001	ZIRÁNDARO DE LOS CHÁVEZ
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730074	GUAYAMEO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730011	ARATICHANGUIO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730302	SAN RAFAEL
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730022	LA CALERA (LA CALERA VERTIDOR)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730105	PANDACUAREO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730050	CUAMBIO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730030	CARACHURIO (CARACHURIO EL NUEVO)



PODER LEGISLATIVO

CLAVE ENTIDAD	NOMBRE ENTIDAD	CLAVE MUNICIPIO	NOMBRE MUNICIPIO	CLAVE DE LOCALIDAD	NOMBRE DE LA LOCALIDAD
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730053	EL CUITAZ
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730077	HACIENDA VIEJA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730037	CERANO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730113	LA PAROTA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730154	SAN JOSÉ DEL PILÓN
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730517	LA PAROTA DEL CUARTEL
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730151	SAN ANTONIO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730308	LA FLORIDA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730137	EL RANCHITO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730194	CAYUNCHA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730217	LAS HUMEDADES (LA HUMEDAD)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730372	ÉMBARO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730219	LAS JUNTAS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730002	ACUYAN
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730004	EL AGUACATITO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730006	LOS ALACRANES
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730007	ALITA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730009	LAS ÁNIMAS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730016	EL BAJÍO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730017	LOS BANCOS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730018	LAS BARCINAS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730025	EL CANAL (SANTA ROSALÍA)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730028	LA CAÑITA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730029	EL CAPIRE
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730031	LA CARRERITA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730032	CASTREJÓN
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730033	CATATEMBA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730034	CANTZIMIO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730035	CATZÚNDARO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730038	LA CIÉNEGA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730040	LOS CIMENTOS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730041	CIRIQUICHO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730042	EL COBANO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730044	EL COCO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730046	CORONGOROS



PODER LEGISLATIVO

CLAVE ENTIDAD	NOMBRE ENTIDAD	CLAVE MUNICIPIO	NOMBRE MUNICIPIO	CLAVE DE LOCALIDAD	NOMBRE DE LA LOCALIDAD
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730047	CORUTZÉN (CORUCÉN)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730048	EL CUAHULOTAL (EL CUAHULOTE)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730052	CUIRINDARAL
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730054	LA HACIENDA DE CUJARÁN
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730055	CUPUÁN
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730057	EL CHANEQUE
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730059	EL CHIVO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730062	COLONIA EMILIANO ZAPATA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730063	LA ESTANCIA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730065	LAS FRAGUAS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730069	LAS GUACAMAYAS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730070	LOS GUAJES
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730072	EL GUARICHE (EL GUARICHICAGUARO)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730075	HUICUMO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730078	HUANUMO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730081	HUITZÁTARO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730082	EL HILAMO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730083	LAS JUNTAS DE CUJARÁN (LAS JUNTAS)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730090	LLANO GRANDE
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730091	LA MALINCHE
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730093	LOS MEDIOS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730096	LA MESA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730099	EL NARANJO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730101	OJO DE AGUA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730102	LA ORDEÑA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730103	LA PALMA DE LOS BERMÚDEZ
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730104	PALMA SOLA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730108	LOS PARAJITOS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730116	PASO DE LAS VACAS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730118	LA PEDREGOSA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730121	LA PILA HONDA (LA PILA)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730122	LAS PILAS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730125	EL POCHOTE
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730128	POTRERO DE LOS INDIOS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730129	LA POZA



PODER LEGISLATIVO

CLAVE ENTIDAD	NOMBRE ENTIDAD	CLAVE MUNICIPIO	NOMBRE MUNICIPIO	CLAVE DE LOCALIDAD	NOMBRE DE LA LOCALIDAD
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730131	PUEBLO VIEJO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730136	LA QUIRINGUCUA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730142	EL REPARO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730145	RINCÓN DE ELÍAS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730146	EL RODEO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730148	LAS SALINAS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730149	SALSIPUEDES
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730155	SAN MIGUEL
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730161	TAMARINDO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730162	LA TASAJERA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730164	EL TERRERO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730167	TIMÓN (EL TIMÓN CAÍDO)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730169	TONDOCHE
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730171	LOS TULES
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730174	EL ZAPOTE
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730175	ZIRITZÍCUARO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730176	ZURUNDANICO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730178	AGUA BENDITA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730180	EL ARQUITO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730181	EL ARRASTRE
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730182	ARROYO LARGO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730195	LAS CEIBAS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730196	LA CIMARRONA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730199	COCO DE GUAYAMEO (EL COCO)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730200	COPÍTARO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730202	CUAPÚCUARO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730210	LA TUBA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730216	LA HUERTA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730233	EL MULATO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730256	EL PLÁTANO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730275	SANTA ROSALÍA (HACIENDA SANTA ROSALÍA)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730276	SANTA TERESA DE JESÚS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730280	EL TAMARINDO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730281	EL TANQUE
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730295	EL ZAPOTE DE HUITZÁTARO



PODER LEGISLATIVO

CLAVE ENTIDAD	NOMBRE ENTIDAD	CLAVE MUNICIPIO	NOMBRE MUNICIPIO	CLAVE DE LOCALIDAD	NOMBRE DE LA LOCALIDAD
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730297	TZENTZÉNGUARO NUEVO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730301	SANTA FE
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730310	EL DESCANSO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730317	EL TARIMO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730321	EL LUVIANO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730325	LA CAMPANA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730333	SAN FRANCISCO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730334	ENRAMADAS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730341	EL SALTO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730342	EL TIMBIRICHE
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730345	RINCÓN DEL PINO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730350	LAGUNA DE SAN MARCOS (SAN MARCOS)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730353	LAS TAREAS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730364	CALABAZO (EL PUERTO)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730365	LAS COLONIAS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730368	CASAS VIEJAS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730369	AJUNO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730370	PASO SECO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730371	CARACHURIO EL VIEJO (CARACHURIO VIEJO)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730374	COCOCHAS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730377	LAS JUNTAS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730385	POTRERILLOS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730387	SAN ANTONIO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730393	EL LIMONCITO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730398	AHUINDO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730399	LOS NOPALES
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730404	LOS PARAJES
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730406	LOS CHARCOS (MANGOS)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730408	EL AGUACATE
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730409	EL ANONO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730414	LA BARRANCA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730418	LA BRASILERA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730419	LOS BRASILES
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730422	LA CALERA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730426	EL CAPULÍN (CAPULINAR)



PODER LEGISLATIVO

CLAVE ENTIDAD	NOMBRE ENTIDAD	CLAVE MUNICIPIO	NOMBRE MUNICIPIO	CLAVE DE LOCALIDAD	NOMBRE DE LA LOCALIDAD
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730428	LA CASCALOTERA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730436	CHAGÚICUARO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730437	EL CHIVO (PASO EL CHIVO)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730438	EL CHORRILLO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730445	EL COYOL
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730450	RANCHO EL CUAJILOTE
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730452	EL CUARTO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730453	LAS CUATAS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730458	RANCHO ESCOBETILLO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730459	LA ESPERANZA (LAS CUATAS)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730460	LA ESTANCIA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730463	LOS GUAJES
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730472	LA HUARACHA (COLONIA BUENAVISTA)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730473	LA HUERTA DE SAN ANTONIO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730475	LAS HUERTAS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730483	LAS JUNTAS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730484	LAS JUNTAS DE CHUPÍCUARO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730486	EL LAGARTO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730487	LA LAGUNA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730492	EL LIMONCITO (EL RETAJE)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730506	LAS MESAS (LA MESA DEL SUSPIRO)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730507	LAS MINAS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730509	EL MOLINO (EL MOLINITO)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730510	EL NARANJO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730513	LOS NOPALES
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730514	OJO DE AGUA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730527	EL PASO DE LOS GUAJES
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730528	EL PICACHO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730534	PINZÁNDARO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730546	EL REGADILLO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730548	EL REPARO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730552	EL RINCÓN (RINCÓN DE LAS TRUCHAS)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730554	EL RODEO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730558	SAN JOSÉ
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730559	SAN NICOLÁS



PODER LEGISLATIVO

CLAVE ENTIDAD	NOMBRE ENTIDAD	CLAVE MUNICIPIO	NOMBRE MUNICIPIO	CLAVE DE LOCALIDAD	NOMBRE DE LA LOCALIDAD
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730562	EL TÁLAMO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730570	TREMESINO (PASO REAL)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730573	EL TULITO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730582	EL AGUACATITO (EL AGUACATE)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730595	EL GUAYABO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730597	LA PAROTA MOCHA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730599	LA BARRANCA DE SAN RAFAEL
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730600	LA BARRANCA DE LOS PELONES
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730607	EL CRUCERO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730608	CRUCERO DE ALITA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730610	LA ESPERANZA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730611	LA GARITA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730616	EL MANGUITO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730627	SAN ANTONIO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730631	LA GARITA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730635	EL PLÁTANO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730636	EL REMATE
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730637	RINCÓN DE LAS CEIBAS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730647	LA HUERTA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730651	EL BILLETE
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730652	CUIRINDALITO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730660	EL PASO DE LA PUERTA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730661	EL PASO DE SAN RAFAEL (EL PASO)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730664	PRESA UNIÓN
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730668	EL RANCHO ESCONDIDO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730671	EL RINCÓN DE LOS GUAJES
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730684	EL GUAYABO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730689	LA LAJITA DEL PINO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730699	RANCHO NUEVO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730711	LINDA VISTA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730717	RANCHO NUEVO (LOS PALOS ALTOS)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730720	LOS TEJOCOTES
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730725	AGUA ZARCA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730726	EL BONETE
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730731	EL CANAL



PODER LEGISLATIVO

CLAVE ENTIDAD	NOMBRE ENTIDAD	CLAVE MUNICIPIO	NOMBRE MUNICIPIO	CLAVE DE LOCALIDAD	NOMBRE DE LA LOCALIDAD
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730736	LAS PATACUAS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730739	EL SOLAR
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730743	LA ZOQUITERA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730745	COLONIA NUEVA ESPERANZA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730746	EL LIMONCITO [RANCHO]

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

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

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

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

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

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

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

UBICACIÓN DEL PREDIO	FACTOR
Predio sin frente a vía de comunicación o (predio interior)	0.50
Predio con frente a una vía de comunicación o (predio común)	1.00
Predio con frente a dos vías de comunicación o (predio en esquina)	1.15



PODER LEGISLATIVO

Predio con frente a tres vías de comunicación o (predio cabecero de manzana)	1.25
Predio con frente a cuatro vías de comunicación o (predio manzanero)	1.35

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:

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



PODER LEGISLATIVO

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
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



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

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.

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



PODER LEGISLATIVO

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.

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



PODER LEGISLATIVO

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

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 CAT/061022001, fechado el 28 de septiembre de 2023, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio 1431 de fecha 13 de octubre de 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 Zirándaro, 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



PODER LEGISLATIVO

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 **Zirándaro, 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 15% en febrero; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas discapacitadas, 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 Zirándaro, Guerrero**, deben tener la certeza de que sus contribuciones emanan de un marco jurídico y fiscal adecuado y equitativo, considerando para tal efecto las características y condiciones socioeconómicas 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 Zirándaro, Guerrero**, en el artículo 10 del impuesto predial, mantiene la tasa de 6 al millar aplicada en 2023, para el 2024, lo que guarda proporcionalidad tributaria, a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial. Asimismo, esta Comisión dictaminadora, en la Iniciativa de Tabla de Valores que se analiza, observó que los valores catastrales guardan proporcionalidad, de acuerdo la proyección de crecimiento económico que se contiene en los criterios generales de Política Económica del Paquete Fiscal del Gobierno Federal para 2024.

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



PODER LEGISLATIVO

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 10 de la Ley de Ingresos del **Municipio de Zirándaro, 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 CAT/061022001 fechado el 28 de septiembre de 2023, el Ayuntamiento municipal de **Zirándaro, Guerrero**, solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2024; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1431/2023, de fecha 13 de octubre de 2023 emite contestación de la manera siguiente: **“Proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y adecuadas, cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos vigentes establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.**

Se concluye que los valores catastrales de suelo y construcción propuestos, no tienen incremento con respecto a los valores del año 2023; los cuales están por debajo de los valores comerciales de acuerdo al estudio de mercado realizado.”

Que en sesiones de fecha 18 de diciembre del 2023, el Dictamen en desahogo recibió primera y dispensa de la segunda lectura, por lo que en términos de lo establecido en los artículos 262, 264 y 265 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, la Presidencia de la Mesa Directiva, habiendo sido expuestos los motivos y el contenido del Dictamen, al no existir votos particulares en el mismo y no habiéndose registrado diputados en contra en la discusión, se preguntó a la Plenaria si existían reserva de artículos, y no habiéndose registrado reserva de artículos, se sometió el dictamen en lo general y en lo particular, aprobándose el dictamen por unanimidad de votos.

Que aprobado en lo general y en lo particular el Dictamen, la Presidencia de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del Estado realizó la Declaratoria siguiente: **“Esta Presidencia en términos de nuestra Ley Orgánica, tiene por aprobado el Dictamen con proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de**



PODER LEGISLATIVO

uso de Suelo y de Construcción que Servirán de Base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Zirándaro 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 651 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ZIRÁNDARO 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 Zirándaro, del Estado de Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2024, en los siguientes términos:

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

SECTOR CATASTRAL 000

SECTOR	CALLE	DESCRIPCIÓN	VALOR POR HA. EN UMA
UBICACIÓN			
000	1	TERRENOS DE RIEGO	41.42
000	2	TERRENOS DE TEMPORAL	19.24
000	3	TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE	17.75

SECTOR	CALLE	DESCRIPCIÓN	VALOR POR HA. EN UMA
UBICACIÓN			
000	4	TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL	17.75
000	5	TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACIÓN FORESTAL.	355.07

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS

1.- TERRENOS DE RIEGO.

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

2.- TERRENOS DE TEMPORAL.

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

3.- TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.

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

4.- TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.

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

5.- TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACION 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.



PODER LEGISLATIVO

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

SECTOR CATASTRAL 001

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

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

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
SECTOR CATASTRAL 001				
COLONIA:001 CENTRO				
001	001	1	NARCIZO MENDOZA.	0.80
001	001	2	IGNACIO ALLENDE.	0.83
001	001	3	VICENTE GUERRERO.	0.72
001	001	4	JUAN ALDAMA.	0.73
001	001	5	JOSÉ R. BERMUDEZ.	0.80
001	001	6	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO.	0.72
001	001	7	MARCELO PINEDA.	0.72
001	001	8	AYUNTAMIENTO.	0.90
001	001	9	GUADALUPE VICTORIA.	0.72
001	001	10	DR. IGNACIO CHAVEZ.	0.72
001	001	11	LÁZARO CÁRDENAS.	0.72
001	001	12	POLITECNICO NACIONAL.	0.80
001	001	13	MELCHOR OCAMPO.	0.73
001	001	14	FRANCISCO I MADERO.	0.73
001	001	15	NICOLAS BRAVO.	0.70
001	001	16	BENITO JUÁREZ.	0.85
COLONIA:002 EL RANCHITO				
001	002	1	NARCIZO MENDOZA.	0.72
001	002	2	REVOLUCIÓN.	0.70



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	002	3	MIGUEL HIDALGO.	0.70
001	002	4	PRIVADA MIGUEL HIDALGO.	0.70
001	002	5	NICOLAS ROMERO.	0.70
001	002	6	CECILIO GARCÍA.	0.70
001	002	7	JOSÉ VARELA.	0.70
001	002	8	RAMÓN NAVA.	0.70
001	002	9	CARRETERA ZIRÁNDARO ALTAMIRANO.	0.70
001	002	10	DR. IGNACIO CHÁVEZ.	0.70
001	002	11	BOLIVAR SIERRA.	0.70
001	002	12	PROLONGACIÓN LÁZARO CÁRDENAS.	0.70
001	002	13	POLITÉCNICO NACIONAL.	0.72
001	002	14	MELCHOR OCAMPO.	0.72
001	002	15	FRANCISCO I MADERO.	0.70
001	002	16	NICOLAS BRAVO.	0.72
001	002	17	BENITO JUÁREZ	0.72
001	002	18	VICENTE GUERRERO.	0.70
001	002	19	DR. IGNACIO CHÁVEZ.	0.70
COLONIA:003 BUENOS AIRES				
001	003	1	JOSE R BERMUDEZ.	0.72
001	003	2	CALLEJÓN DE LAS GOLONDRINAS.	0.68
001	003	3	JUAN DÍAZ GONZÁLEZ.	0.68
001	003	4	VICENTE GUERRERO.	0.70
001	003	5	EL TOREO.	0.70
001	003	6	AVIACIÓN.	0.68
001	003	7	JUAN ALDAMA.	0.70
001	003	8	EL EJIDO.	0.68
001	003	9	DR. IGNACIO CHÁVEZ	0.68
001	003	10	TEJEROS.	0.70
001	003	11	GUADALUPE VICTORIA.	0.72
001	003	12	PROLONGACION AYUNTAMIENTO.	0.68
001	003	13	PROLONGACIÓN MARCELO PINEDA.	0.68



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	003	14	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO.	0.68
COLONIA:004 EL BARRIO				
001	004	1	GUADALUPE VICTORIA.	0.72
001	004	2	TEJEROS.	0.70
001	004	3	IGUALDAD.	0.68
001	004	4	DR. IGNACIO CHÁVEZ	0.68
001	004	5	EL EJIDO.	0.68
001	004	6	LÁZARO CÁRDENAS.	0.68
001	004	7	POLITÉCNICO NACIONAL.	0.70
001	004	8	MELCHOR OCAMPO.	0.70
001	004	9	FRANCISCO I MADERO.	0.68
001	004	10	NICOLAS BRAVO.	0.68
COLONIA:005 PUERTO VERDE				
001	005	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	005	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
COLONIA:006 SAN AGUSTIN				
001	006	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	006	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
COLONIA:007 SENTIMIENTOS DE LA NACION				
001	007	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	007	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 008 GUAYAMEO				
001	008	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	008	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 009 ARATICHANGUIO				
001	009	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	009	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 010 SAN RAFAEL				
001	010	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	010	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 011 LA CALERA (LA CALERA VERTIDOR)				



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	011	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	011	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 012 PANDACUAREO				
001	012	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	012	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 013 CUAMBIO				
001	013	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	013	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 014 CARACHURIO (CARACHURIO EL NUEVO)				
001	014	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	014	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 015 EL CUITAZ				
001	015	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	015	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 016 HACIENDA VIEJA				
001	016	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	16	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 017 CERANO				
001	017	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	017	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 018 LA PAROTA				
001	018	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	018	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 019 SAN JOSÉ DEL PILÓN				
001	019	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	019	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 020 LA PAROTA DEL CUARTEL				
001	020	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	020	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 021 SAN ANTONIO				
001	021	1	SIN NOMBRE.	0.68



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	021	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 022 LA FLORIDA				
001	022	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	022	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 023 EL RANCHITO				
001	023	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	023	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 024 CAYUNCHA				
001	024	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	024	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 025 LAS HUMEDADES (LA HUMEDAD)				
001	025	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	025	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 026 ÉMBARO				
001	026	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	026	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 027 LAS JUNTAS				
001	027	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	027	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 028 ACUYAN				
001	028	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	028	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 029 EL AGUACATITO				
001	029	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	029	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 030 LOS ALACRANES				
001	030	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	030	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 031 ALITA				
001	031	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	031	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
LOCALIDAD 032 LAS ÁNIMAS				
001	032	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	032	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 033 EL BAJÍO				
001	033	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	033	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 034 LOS BANCOS				
001	034	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	034	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 035 LAS BARCINAS				
001	035	1	SIN NOMBRE.	0.78
001	035	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.78
LOCALIDAD 036 EL CANAL (SANTA ROSALÍA)				
001	036	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	036	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 037 LA CAÑITA				
001	037	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	037	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 038 EL CAPIRE				
001	038	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	038	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 039 LA CARRERITA				
001	039	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	039	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 040 CASTREJÓN				
001	040	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	040	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 041 CATATEMBA				
001	041	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	041	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 042 CANTZIMIO				



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	042	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	042	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 043 CATZÚNDARO				
001	043	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	043	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 044 LA CIÉNEGA				
001	044	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	044	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 045 LOS CIMIENTOS				
001	045	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	045	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 046 CIRIQUICHO				
001	046	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	046	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 047 EL COBANO				
001	047	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	047	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 048 EL COCO				
001	048	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	048	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 049 CORONGOROS				
001	049	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	049	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 050 CORUTZÉN (CORUCÉN)				
001	050	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	050	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 051 EL CUAHULOTAL (EL CUAHULOTE)				
001	051	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	051	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 052 CUIRINDARAL				
001	052	1	SIN NOMBRE.	0.68



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	052	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 053 LA HACIENDA DE CUJARÁN				
001	053	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	053	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 054 CUPUÁN				
001	054	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	054	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 055 EL CHANEQUE				
001	055	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	055	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 056 EL CHIVO				
001	056	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	056	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 057 COLONIA EMILIANO ZAPATA				
001	057	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	057	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 058 LA ESTANCIA				
001	058	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	058	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 059 LAS FRAGUAS				
001	059	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	059	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 060 LAS GUACAMAYAS				
001	060	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	060	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 061 LOS GUAJES				
001	061	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	061	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 062 EL GUARICHE (EL GUARICHICAGUARO)				
001	062	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	062	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
LOCALIDAD 063 HUICUMO				
001	063	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	063	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 064 HUANUMO				
001	064	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	064	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 065 HUITZÁTARO				
001	065	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	065	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 066 EL HILAMO				
001	066	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	066	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 067 HUITZÁTARO				
001	067	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	067	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 068 EL HILAMO				
001	068	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	068	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 069 LAS JUNTAS DE CUJARÁN (LAS JUNTAS)				
001	069	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	069	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 070 LLANO GRANDE				
001	070	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	070	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 071 LA MALINCHE				
001	071	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	071	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 072 LOS MEDIOS				
001	072	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	072	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 073 LA MESA				



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	073	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	073	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 074 EL NARANJO				
001	074	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	074	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 075 OJO DE AGUA				
001	075	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	075	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 076 LA ORDEÑA				
001	076	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	076	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 077 LA PALMA DE LOS BERMÚDEZ				
001	077	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	077	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 078 PALMA SOLA				
001	078	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	078	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 079 LOS PARAJITOS				
001	079	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	079	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 080 PASO DE LAS VACAS				
001	080	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	080	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 081 LA PEDREGOSA				
001	081	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	081	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 082 LA PILA HONDA (LA PILA)				
001	082	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	082	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 083 LAS PILAS				
001	083	1	SIN NOMBRE.	0.68



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	083	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 084 EL POCHOTE				
001	084	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	084	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 085 POTRERO DE LOS INDIOS				
001	085	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	085	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 086 LA POZA				
001	086	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	086	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 087 PUEBLO VIEJO				
001	087	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	087	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 088 EL REPARO				
001	088	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	088	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 089 RINCÓN DE ELÍAS				
001	089	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	089	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 090 EL RODEO				
001	090	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	090	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 091 LAS SALINAS				
001	091	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	091	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 092 SALSIPUEDES				
001	092	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	092	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 093 SAN MIGUEL				
001	093	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	093	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
LOCALIDAD 094 TAMARINDO				
001	094	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	094	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 095 LA TASAJERA				
001	095	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	095	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 096 EL TERRERO				
001	096	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	096	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 097 TIMÓN (EL TIMÓN CAÍDO)				
001	097	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	097	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 098 TONDOCHE				
001	098	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	098	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 099 LOS TULES				
001	099	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	099	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 100 EL ZAPOTE				
001	100	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	100	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 101 ZIRITZÍCUARO				
001	101	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	101	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 102 ZURUNDANICO				
001	102	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	102	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 103 AGUA BENDITA				
001	103	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	103	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 104 EL ARQUITO				



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	104	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	104	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 105 EL ARRASTRE				
001	105	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	105	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 106 ARROYO LARGO				
001	106	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	106	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 107 LAS CEIBAS				
001	107	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	107	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 108 LA CIMARRONA				
001	108	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	108	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 109 COCO DE GUAYAMEO (EL COCO)				
001	109	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	109	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 110 COPÍTARO				
001	110	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	110	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 111 CUAPÚCUARO				
001	111	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	111	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 112 LA TUBA				
001	112	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	112	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 113 LA HUERTA				
001	113	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	113	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 114 EL MULATO				
001	114	1	SIN NOMBRE.	0.68



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	114	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 115 EL PLÁTANO				
001	115	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	115	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 116 SANTA ROSALÍA (HACIENDA SANTA ROSALÍA)				
001	116	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	116	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 117 SANTA TERESA DE JESÚS				
001	117	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	117	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 118 EL TAMARINDO				
001	118	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	118	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 119 EL TANQUE				
001	119	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	119	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 120 EL ZAPOTE DE HUITZÁTARO				
001	120	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	120	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 121 TZENTZÉNGUARO NUEVO				
001	121	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	121	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 122 SANTA FE				
001	122	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	122	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 123 EL DESCANSO				
001	123	1	SIN NOMBRE.	0.68
.	123	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 124 EL TARIMO				
001	124	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	124	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
LOCALIDAD 125 EL LUVIANO				
001	125	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	125	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 126 LA CAMPANA				
001	126	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	126	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 127 SAN FRANCISCO				
001	127	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	127	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 128 ENRAMADAS				
001	128	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	128	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 129 EL SALTO				
001	129	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	129	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 130 EL TIMBIRICHE				
001	130	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	130	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 131 RINCÓN DEL PINO				
001	131	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	131	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 132 LAGUNA DE SAN MARCOS (SAN MARCOS)				
001	132	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	132	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 133 LAS TAREAS				
001	133	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	133	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 134 CALABAZO (EL PUERTO)				
001	134	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	134	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 135 LAS COLONIAS				



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	135	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	135	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 136 CASAS VIEJAS				
001	136	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	136	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 137 AJUNO				
001	137	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	137	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 138 PASO SECO				
001	138	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	138	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 139 CARACHURIO EL VIEJO (CARACHURIO VIEJO)				
001	139	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	139	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 140 COCOCHAS				
001	140	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	140	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 141 LAS JUNTAS				
001	141	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	141	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 142 POTRERILLOS				
001	142	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	142	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 143 SAN ANTONIO				
001	143	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	143	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 144 EL LIMONCITO				
001	144	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	144	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 145 AHUINDO				
001	145	1	SIN NOMBRE.	0.68



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	145	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 146 LOS NOPALES				
001	146	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	146	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 147 LOS PARAJES				
001	147	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	147	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 148 LOS CHARCOS (MANGOS)				
001	148	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	148	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 149 EL AGUACATE				
001	149	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	149	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 150 EL ANONO				
001	150	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	150	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 151 LA BARRANCA				
001	151	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	151	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 152 LA BRASILEIRA				
001	152	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	152	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 153 LOS BRASILES				
001	153	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	153	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 154 LA CALERA				
001	154	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	154	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 155 EL CAPULÍN (CAPULINAR)				
001	155	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	155	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
LOCALIDAD 156 LA CASCALOTERA				
001	156	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	156	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 157 CHAGÜÍCUARO				
001	157	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	157	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 158 EL CHIVO (PASO EL CHIVO)				
001	158	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	158	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 159 EL CHORRILLO				
001	159	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	159	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 160 EL COYOL				
001	160	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	160	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 161 RANCHO EL CUAJILOTE				
001	161	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	161	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 162 EL CUARTO				
001	162	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	162	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 163 LAS CUATAS				
001	163	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	163	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 164 RANCHO ESCOBETILLO				
001	164	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	164	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 165 LA ESPERANZA (LAS CUATAS)				
001	165	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	165	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 166 LA ESTANCIA				



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	166	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	166	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 167 LOS GUAJES				
001	167	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	167	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 168 LA HUARACHA (COLONIA BUENAVISTA)				
001	168	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	168	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 169 LA HUERTA DE SAN ANTONIO				
001	169	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	169	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 170 LAS HUERTAS				
001	170	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	170	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 171 LAS JUNTAS				
001	171	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	171	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 172 LAS JUNTAS DE CHUPÍCUARO				
001	172	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	172	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 173 EL LAGARTO				
001	173	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	173	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 174 LA LAGUNA				
001	174	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	174	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 175 EL LIMONCITO (EL RETAJE)				
001	175	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	175	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 176 LAS MESAS (LA MESA DEL SUSPIRO)				
001	176	1	SIN NOMBRE.	0.68



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	176	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 177 LAS MINAS				
001	177	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	177	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 178 EL MOLINO (EL MOLINITO)				
001	178	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	178	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 179 EL NARANJO				
001	179	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	179	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 180 LOS NOPALES				
001	180	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	180	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 181 OJO DE AGUA				
001	181	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	181	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 182 EL PASO DE LOS GUAJES				
001	182	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	182	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 183 EL PICACHO				
001	183	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	183	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 184 PINZÁNDARO				
001	184	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	184	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 185 EL REGADILLO				
001	185	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	185	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 186 EL REPARO				
001	186	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	186	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
LOCALIDAD 187 EL RINCÓN (RINCÓN DE LAS TRUCHAS)				
001	187	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	187	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 188 EL RODEO				
001	188	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	188	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 189 SAN JOSÉ				
001	189	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	189	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 190 SAN NICOLÁS				
001	190	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	190	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 191 EL TÁLAMO				
001	191	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	191	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 192 TREMESINO (PASO REAL)				
001	192	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	192	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 193 EL TULITO				
001	193	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	193	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 194 EL AGUACATITO (EL AGUACATE)				
001	194	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	194	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 195 EL GUAYABO				
001	195	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	195	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 196 LA PAROTA MOCHA				
001	196	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	196	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 197 LA BARRANCA DE SAN RAFAEL				



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	197	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	197	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 198 LA BARRANCA DE LOS PELONES				
001	198	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	198	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 199 LA BARRANCA DE LOS PELONES				
001	199	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	199	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 200 EL CRUCERO				
001	200	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	200	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 201 CRUCERO DE ALITA				
001	201	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	201	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 202 LA ESPERANZA				
001	202	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	202	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 203 LA GARITA.				
001	203	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	203	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 204 EL MANGUITO				
001	204	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	204	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 205 SAN ANTONIO				
001	205	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	205	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 206 EL PLÁTANO				
001	206	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	206	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 207 EL REMATE				
001	207	1	SIN NOMBRE.	0.68



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	207	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 208 RINCÓN DE LAS CEIBAS				
001	208	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	208	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 209 LA HUERTA				
001	209	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	209	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 210 EL BILLETE				
001	210	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	210	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 211 CUIRINDALITO				
001	211	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	211	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 212 EL PASO DE LA PUERTA				
001	212	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	212	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 213 EL PASO DE SAN RAFAEL (EL PASO)				
001	213	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	213	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 214 PRESA UNIÓN				
001	214	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	214	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 215 EL RANCHO ESCONDIDO				
001	215	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	215	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 216 EL RINCÓN DE LOS GUAJES				
001	216	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	216	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 217 EL GUAYABO				
001	217	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	217	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
LOCALIDAD 218 LA LAJITA DEL PINO				
001	218	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	218	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 219 RANCHO NUEVO				
001	219	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	219	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 220 LINDA VISTA				
001	220	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	220	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 221 RANCHO NUEVO (LOS PALOS ALTOS)				
001	221	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	221	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 222 LOS TEJOCOTES				
001	222	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	22	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 223 AGUA ZARCA				
001	223	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	223	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 224 EL BONETE				
001	224	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	224	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 225 EL CANAL				
001	225	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	225	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 226 LAS PATACUAS				
001	226	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	226	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 227 EL SOLAR				
001	227	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	227	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 228 LA ZOQUITERA				



PODER LEGISLATIVO

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2024 POR M ² EN UMA
001	228	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	228	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 229 COLONIA NUEVA ESPERANZA				
001	229	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	229	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68
LOCALIDAD 230 EL LIMONCITO [RANCHO]				
001	230	1	SIN NOMBRE.	0.68
001	230	2	ANDADOR SIN NOMBRE.	0.68

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

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

USO HABITACIONAL

PRECARIA

Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida, ubicada por lo general en asentamientos irregulares o en lugares en donde no existan servicios de infraestructura urbana completos, sin traza urbana definida y, localizados en la periferia de las ciudades.

Construida con materiales de mala calidad; sin cimentación; con estructuras de madera o sin estructuras; muros de carrizo, palma, lámina negra, cartón, adobe o madera; techos de vigía y palma, vigías o polines de madera y lámina negra o de cartón.

No tiene acabados; pisos de tierra apisonada o firme rústico de cemento, claros menores a 3 metros.

ECONÓMICA

Sin proyecto. Con algunos servicios municipales. Se encuentra en zonas de tipo popular o medio bajo. Se localiza en zonas periféricas o de asentamientos espontáneos.

Calidad de construcción baja; sin acabados o acabados de baja calidad; sin



PODER LEGISLATIVO

cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga predominando el adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigías y duelas de madera, vigías de madera con lámina galvanizada o de cartón, o en su caso de losa de concreto sin acabados o de baja calidad.

Pisos de tierra apisonada, firme de cemento escobillado o pulido; pintura de cal o pintura vinílica de tipo económico.

INTERÉS SOCIAL

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

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

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

REGULAR

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos o colonias que cuentan con la mayoría de los servicios. Lotes de terreno entre 120 y 200 m² en promedio y de 120 m² de construcción en promedio. Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dadas de cerramiento.

Claros medios de 4 metros. Muros de carga de ladrillo, block o piedra. Los techos suelen ser de losa, asbesto, terrado o lámina galvanizada. Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

INTERÉS MEDIO

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno de entre 120 y 300 metros cuadrados en promedio y de 120 a 300 metros cuadrados de construcción en promedio.

PODER LEGISLATIVO

Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, zapatas corridas de concreto armado, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dalas de cerramiento. Claros medios de 4.0 metros. Muros de carga de ladrillo, block, o piedra. Losas de concreto armado, secciones techadas con lámina galvanizada, los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

BUENA

Disponen de un proyecto definido, funcional y de calidad. Se encuentran en fraccionamientos residenciales de clase media a media alta, que cuentan con todos los servicios públicos. Elementos, materiales y mano de obra de calidad. Superficie entre 200 y 500 m² en promedio y su área construida de 1 a 1.5 veces la superficie del terreno.

Elementos estructurales de buena calidad, con castillos, dalas de cerramiento, columnas y trabes. Cimientos de concreto armado, mampostería, rodapié de block relleno con concreto. Muros de block o ladrillo.

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

MUY BUENA

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

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

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

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

PODER LEGISLATIVO

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

LUJO

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

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

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

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

USO COMERCIAL

ECONÓMICA

Edificaciones ubicadas en zonas populares, dando servicio al vecindario circundante. Es posible encontrarlas formando parte de uso mixto (vivienda



PODER LEGISLATIVO

comercio). Están destinadas a la venta de productos al detalle. Cuentan con una pieza, a lo sumo dos.

Carecen de proyecto; construidas con materiales económicos. Muros de adobe, block o ladrillo. Techos de terrado, lámina galvanizada, asbesto o losa. Acabados casi inexistentes. Pisos de cemento. Las instalaciones son básicas. Claros menores a 3.5 metros; construidos bajo autoconstrucción, o autofinanciamiento.

REGULAR

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

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

BUENA

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

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

MUY BUENA

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

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con castillos, dalas de cerramiento, traveses y columnas. Cimentación de zapatas corridas, zapatas aisladas o cimentación de cajón. Muros



PODER LEGISLATIVO

de block y ladrillo.

Techos de losa, azotea con molduras. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados texturizados con pintura vinílica, esmalte o barniz. Pisos de cerámica de calidad, parquet, alfombras o mármol. Instalaciones completas, ocultas o diversificadas. Medidas de seguridad. Construidas con empresas constructoras con especialistas.

LUJO

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

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

DEPARTAMENTAL

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

Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada.

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo.

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

USO	CLASE	CLAVE DE	VALOR /M ² . (UMA)
		CONSTRUCCIÓN	
COMERCIAL	ECONÓMICA	COA	0.94
	REGULAR	COB	1.00
	BUENA	COC	1.04
	MUY BUENA	COD	1.18
	LUJO	COE	1.50
	DEPARTAMENTAL	COF	2.00

EQUIPAMIENTO

CINE Y/O AUDITORIO.

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

ESCUELA.

Instalaciones destinadas a la enseñanza, que proporciona conocimientos que se consideran básicos en la alfabetización. Cuenta con estructura a base de columnas, traveses y losa de concreto, viga y bóveda o similar, muros de carga.

OFICINAS.

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte de la estructura normalmente en el centro urbano o zonas establecidas para tal efecto. Se destinan normalmente para, oficinas, despachos de buena calidad o la prestación de servicios.

Elementos estructurales a base de pilares y dadas de cerramiento. Cimentación de losa de cimentación, zapatas aisladas o corridas, y contravigas de concreto armado.

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



PODER LEGISLATIVO

ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO.

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

ESTACIONAMIENTO CUBIERTO.

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

HOSPITAL.

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

HOTEL / MOTEL DE CLASE REGULAR.

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

HOTEL / MOTEL DE CLASE BUENA.

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

HOTEL / MOTEL DE 1 A 4 ESTRELLAS.

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

HOTEL 5 ESTRELLAS.

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

HOTEL GRAN LUJO.

Construcciones destinadas al alojamiento de persona transeúnte o vacacional, que cuenta con estacionamiento, baño propio, sistema de cable, sistema de circuito



PODER LEGISLATIVO

cerrado, agua caliente, aire acondicionado e internet, vigilancia privada.

RESTAURANTES.

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

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

BARES.

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

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

TIENDAS DE AUTOSERVICIO.

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

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

especialistas.

MERCADO.

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

US O	CLASE:	CLAVE CONSTRUCCIÓN	DE	VALOR/M2 UMA.	EN
EQUIPAMIENTO	CINE O AUDITORIO	EQA		0.80	
	ESCUELA	EQB		0.65	
	OFICINAS	EQC		0.60	
	ESTACIONAMIENTOS	EQD		0.60	
	HOSPITAL	EQE		0.60	
	HOTEL/MOTEL CLASE REGULAR	EQF		0.80	
	HOTEL/MOTEL CLASE BUENA	EQG		0.85	
	HOTELES DE 1 A 4 ESTRELLAS	EQH		1.00	
	HOTEL 5 ESTRELLAS	EQI		1.10	
	HOTEL GRAN LUJO	EQJ		1.15	
	RESTAURANTES	EQK		0.80	
	BARES	EQL		0.80	
	TIENDAS DE AUTOSERVICIO	EQM		0.80	



PODER LEGISLATIVO

US O	CLASE:	CLAVE CONSTRUCCIÓN	DE	VALOR/M2 UMA.	EN
	MERCADO	EQN		0.65	

ELEMENTOS ACCESORIOS

HIDRONEUMÁTICO

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

PANELES SOLARES

Placas semiconductoras que transforman la energía solar en electricidad, fabricadas en silicio cristalino o arsénico de galio, son instalados en las edificaciones para dar energía más económica a los usuarios donde se encuentran instalados, se encuentran generalmente es las azoteas adosadas con estructuras de aluminio, conectados a un inversor y baterías, o a la red eléctrica.

CALENTADORES SOLARES

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

GENERADOR DE GASOLINA O DIESEL

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

CALDERA

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

DÉPOSITO DE COMBUSTIBLE

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



PODER LEGISLATIVO

PANTALLA DE PROYECCIÓN

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

SISTEMA DE ASPIRACIÓN CENTRAL

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

BÓVEDA DE SEGURIDAD

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

SISTEMA DE INTERCOMUNICACIÓN

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

EQUIPO DE SEGURIDAD Y DE CIRCUITO CERRADO

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

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

OBRA COMPLEMENTARIA

BARDAS

Una barda es un elemento constructivo que sirve para delimitar un espacio, regularmente delimita el exterior del interior de un inmueble, hechas de concreto armado, tabique, block, tabicón, con acabados aparentes, aplanados de cemento arena, pintados, con lambrin de cerámica.

CELOSÍAS

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

REJAS

Una reja es un elemento que da seguridad a las edificaciones adosadas a puertas

y ventanas hechas de metal, madera, aluminio, con múltiples formas y tamaños según el diseño arquitectónico.

ESCALERAS, PATIOS, ANDADORES

Área de uso complementario que se encuentra al interior de las edificaciones y sirve para la comunicación de varios espacios. Hechos de concreto escobillado, adoquines, piedra laja, cantera, pisos cerámicos, madera.

PÉRGOLAS

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

JARDINES

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

FUENTES Y ESPEJO DE AGUA

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

TERRAZAS

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

BALCONES

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

COCINAS INTEGRALES

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

ALBERCA Y CHAPOTEADERO

Destinada a fines deportivos y recreativos. Construcción con concreto armado,



PODER LEGISLATIVO

tabique o similar, forrado normalmente con material pétreo o aplanado con cemento. Construida por empresas constructoras especializadas

CANCHAS DEPORTIVAS

Espacios destinados a tener actividades deportivas.

COBERTIZOS

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

PAVIMENTACIÓN

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

ESTACIONAMIENTO

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

PALAPA

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

CASETA DE VIGILANCIA

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

USO	CLASE:	CLAVE CONSTRUCCION	DE	VALOR/M2 EN UMA.	
OBRAS COMPLEMENTARIAS	BARDAS	OCA		0.60	
	CELOSÍAS	OCB		0.60	
	REJAS	OCC		0.55	
	ESCALERAS, ANDADORES	PATIOS,	OCD		0.60
	PÉRGOLAS		OCE		0.65
	JARDINES		OCF		0.60
	FUENTES Y ESPEJOS DE AGUA		OCG		0.60



PODER LEGISLATIVO

USO	CLASE:	CLAVE CONSTRUCCION	DE	VALOR/M2 EN UMA.
	TERRAZAS	OCH		0.65
	BALCONES	OCI		0.65
	COCINAS INTEGRALES	OCJ		0.65
	RIEGO POR ASPERSIÓN	OCK		0.50
	ALBERCAS Y CHAPOTEADEROS	OCL		0.85
	COBERTIZOS	OCM		0.60
	CINES Y AUDITORIO	OCN		0.65
	PAVIMENTACIÓN	OCO		0.70
	CANCHAS DEPORTIVAS	OCP		0.60
	COBERTIZOS	OCQ		0.60
	PAVIMENTACIÓN	OCR		0.65
	ESTACIONAMIENTO	OCS		0.60
	PALAPA	OCT		0.60
	CASETA DE VIGILANCIA	OCU		0.60

TRANSITORIOS

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

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

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

ARTÍCULO CUARTO. - En términos de lo dispuesto por 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 10 de la Ley de Ingresos del **Municipio de Zirándaro, 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 dieciocho días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés.



(HOJA DE FIRMAS DEL DECRETO NÚMERO 651 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ZIRÁNDARO DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2024.)