



LA SEXAGÉSIMA CUARTA LEGISLATURA AL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE GUERRERO, EN NOMBRE DEL PUEBLO QUE REPRESENTA, Y:

CONSIDERANDO

Que en sesión iniciada el 19 y concluida el 20 de diciembre del 2024, 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 Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Apaxtla de Castrejón, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2025, 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:

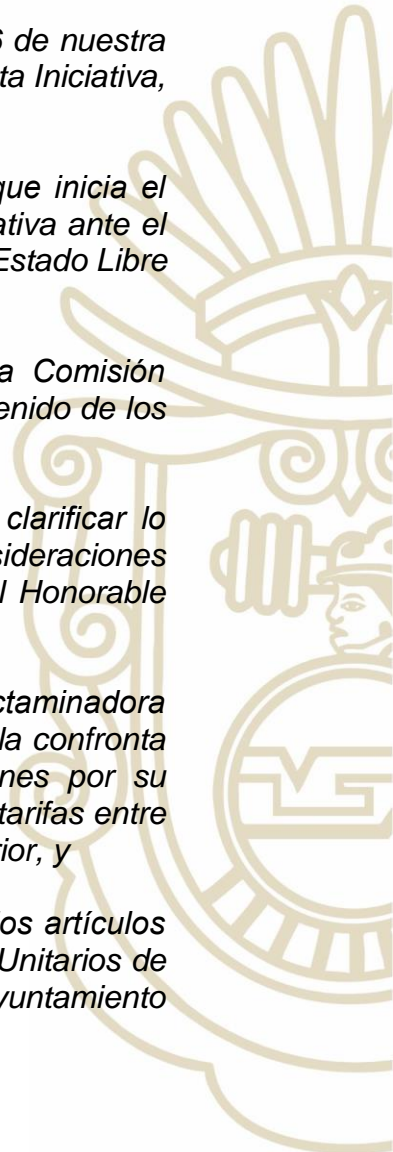
En el apartado de “Antecedentes Generales” se describe el trámite que inicia el proceso legislativo, a partir de la fecha en que fue presentada la Iniciativa ante el Pleno de la Sexagésima Cuarta Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

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 Cuarta 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 el 2025 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 **Apaxtla de Castrejón, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **2025**, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio SG/051/oct/2024, de fecha 30 de octubre de 2024, el Ciudadano Ing. Juan Salgado Santana, Presidente Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Apaxtla de Castrejón, Guerrero**, en uso de las facultades que le confieren los artículos 65 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero y 62 fracción III, de la Ley Orgánica del Municipio Libre, remitió a este Honorable Congreso, para su discusión y aprobación, en su caso, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Apaxtla de Castrejón, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **2025**.

El Pleno de la Sexagésima Cuarta Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 5 de noviembre del año 2024, 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 **LXIV/1ER/SSP/DPL/0201-7/2024** de esa misma fecha, suscrito por el Maestro 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 Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio



de **Apaxtla de Castrejón, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **2025**, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

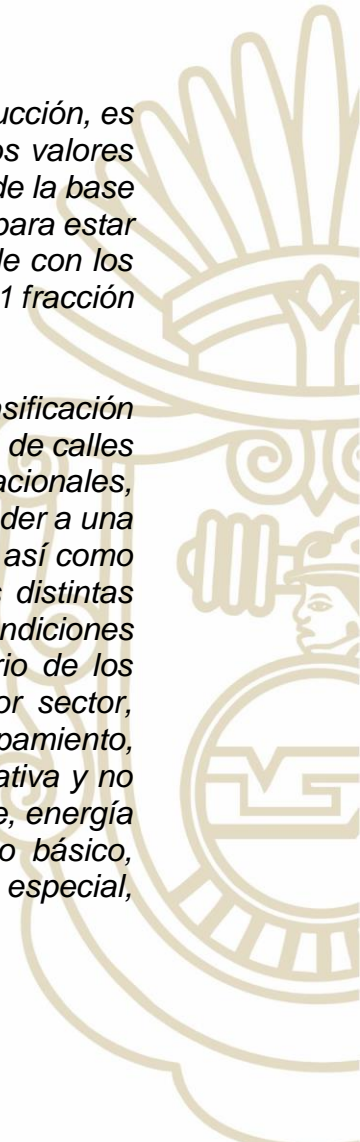
Obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de sesión ordinaria de cabildo de fecha 29 de octubre de 2024, de la que se desprende que los integrantes del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por **UNANIMIDAD** de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Apaxtla de Castrejón, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **2025**.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Apaxtla de Castrejón, 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 2025**, para estar en condiciones de atender la demanda social de los gobernados y cumple con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala el artículo 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

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





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

*Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: **USO:** habitacional, comercial, industrial, edificios de oficinas, mixto, instalaciones especiales, elementos accesorios, obras complementarias; según su **CLASE:** habitacional; precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena, muy buena, comercial; económica, regular, buena, muy buena; industrial: económica, ligera, mediana, pesada, equipamiento; cine o auditorio, escuela, oficinas, estacionamiento, hospital, hotel regular, hotel bueno, hoteles de 1 a 3 estrellas, hotel 4 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 2025.*

TERCERO. - *En la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción se encuentra indexada a UMA'S (Unidad de Medida y Actualización), para que en su caso se tenga un crecimiento en los Valores Catastrales equivalente al que el INEGI (Instituto Nacional de Estadística y Geografía) le determine al valor de la UMA 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 aptitud 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 el Reglamento citado, deben realizar entre otras actividades los estudios de mercado necesarios para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, se dio a la tarea de realizar un estudio de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas 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. Para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal de Apaxtla de Castrejón, se dio a la tarea de realizar una investigación de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas urbanas del Municipio, tomando en cuenta el método de estudio de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicio públicos; lo que permite determinar valores catastrales del suelo más veraces y acorde con la realidad, resultando que con el presente estudio del valor del suelo, se concluye que el valor catastral del terreno representa **4.76 %** con respecto al valor comercial; de igual manera el valor de la construcción representa el **1.25 %** con respecto al valor comercial.*

*Por lo que se propone un incremento de valores de suelo urbano del **31.31 %** promedio, un **30% promedio** en valores de suelo rustico y un **30 %** en valores de construcción, con respecto a las Tablas de Valores Catastrales aprobadas para el ejercicio fiscal de 2024; así mismo la tasa propuesta es del **6 al millar** anual; por otra parte se propondrá que en la Ley de Ingresos del Municipio de Apaxtla de Castrejón, Guerrero; se contiene apoyando al contribuyente que pague la totalidad del impuesto predial del ejercicio correspondiente al 2025, en enero 15% y en el mes de febrero el 10%, así también, por cuanto a las personas adultas que cuenten con la credencial INAPAM, jubilados y pensionados, madres y padres solteros (en condiciones de pobreza), y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto predial durante el Ejercicio Fiscal 2025, únicamente al año corriente con base las tasas y tarifas previstas en el artículo 18 de la Ley Numero 492 de Hacienda Municipal del Estado de Guerrero.*

Por lo que se propone realizar un ajuste de valores de calles, tomando en cuenta sus servicios de infraestructura urbana con los que se cuenta, tales como: agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, pavimentos y guarniciones, líneas telefónicas, servicio de internet, televisión por cable.

Así mismo se propone agregar una columna en la tabla de valores de terrenos rústicos, respecto a los valores por hectárea a más de 20 km. has. /umas.



También se propone agregar en las tablas de valores de construcción, las clasificaciones de uso comercial, instalaciones complementarias e instalaciones especiales, ya que en las tablas del ejercicio fiscal 2024 no se tienen consideradas.

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 dentro del padrón catastral; para su valuación o revaluación, les serán aplicados los valores por metro cuadrado que correspondan a la zona catastral homogéneo más próxima en la que se ubiquen, en ese contexto a la presente propuesta de Tabla de Valores, de siete sectores que con los que se contaban anteriormente se unifico en solo dos sectores, los cuales corresponden a predios rústicos y urbanos.

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 de Apaxtla de Castrejón, Guerrero; **se establece una zona catastral 01 y dos sectores catastrales, agrupando a los terrenos rústicos en el sector catastral 000, a la cabecera municipal y a las localidades en el sector catastral 001, de acuerdo a las siguientes tablas:**

SECTOR CATASTRAL 001.

Clave entidad	Nombre entidad	Clave municipio	Nombre municipio	Clave de localidad	Nombre de la colonia
12	Guerrero	06	APAXTLA	120060001	APAXTLA
12	Guerrero	06	APAXTLA	120060002	TLATZALA
12	Guerrero	06	APAXTLA	120060003	CACALOTEPEC
12	Guerrero	06	APAXTLA	120060004	TEPOXTEPEC
12	Guerrero	06	APAXTLA	120060005	COLONIA EMILIANO ZAPATA
12	Guerrero	06	APAXTLA	120060006	ZACAPOXTEPEC
12	Guerrero	06	APAXTLA	120060007	PETLACALA
12	Guerrero	06	APAXTLA	120060008	XOCHITEPEC
12	Guerrero	06	APAXTLA	120060009	NEJAPA
12	Guerrero	06	APAXTLA	120060010	IGLESIA VIEJA
12	Guerrero	06	APAXTLA	120060011	SANTA MARIA
12	Guerrero	06	APAXTLA	120060012	TEXOCOTLA
12	Guerrero	06	APAXTLA	120060013	EL QUERENGUE
12	Guerrero	06	APAXTLA	120060014	LA LAGUNA
12	Guerrero	06	APAXTLA	120060015	LOS AMATES
12	Guerrero	06	APAXTLA	120060016	SAN MARCOS



12	Guerrero	06	APAXTLA	120060017	TRAPICAL
12	Guerrero	06	APAXTLA	120060018	LIBERALTEPEC
12	Guerrero	06	APAXTLA	120060019	XOCHIPALA
12	Guerrero	06	APAXTLA	120060020	SAN FELIPE DEL OCOTE

SEPTIMO. - 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 con los siguientes parámetros:

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

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

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

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



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

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

$$FFe = Fe/8$$

Fe: Frente del lote en estudio

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

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

Este factor 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

Aplicación 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
	0.80	80.0%	0.37	0.63
	1.00	100.0%	0.40	0.60

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

Aplicación 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 o menos.

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





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

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

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados.

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

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

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

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

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

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

En donde:
Fto= Factor de Forma

Rreg = Superficie del Rectangulo 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 plicacion de los factores descritos anteriormente, se determinira a traves de la siguiente formula:





Fre=Fzo x Fub x Ffe x Fir x Fsu

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

OCTAVO. – Conforme a lo previsto en el artículo 42 del Reglamento de la Ley Numero 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, para establecer los factores de demerito por edad de las construcciones, que incluyen los factores de conservación dependiendo de la vida útil y edad de las mismas, se aplicaran de acuerdo a la presente Tabla de Valores de Uso y Construcción.

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 en el 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 con la siguiente tabla, dependiendo de la vida útil y edad de estas, de acuerdo con los elementos siguientes:

POR USO y POR CLASIFICACIÓN					
USO	CLASIFICACIÓN				
	BAJA	ECONOMICA	MEDIA	BUENA	MUY BUENA
Habitacional, habitacional con comercio.	30	50	50	60	70
Hoteles, Deportivos y Gimnasios.	30	40	50	60	70
Terminales y Comunicaciones.	10	20	30	40	50
Oficinas y Comercios	20	40	50	60	70
Abasto	10	20	30	40	
Industria	20	30	50	60	
Hospitales		30	35	40	45



FORMULA APLICABLE AL DEMERITO POR EDAD:

$$\text{En donde: } \text{Fed} = \frac{((VU - E) * 0.90) + (VU * 0.10)}{VU}$$

Fed= Factor por Edad.

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

E=Edad Estimada de la Construcción.

NOVENO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número 0031//2024, fechado el 16 de octubre del 2024, 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 2025**; la que con oficio SFA/SI/CGC/1133/2024 de fecha 23 de octubre del 2024, emite contestación de la manera siguiente: que su **“Proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio 2025, una vez que han sido revisadas, se observa que se propone un incremento promedio de valores de suelo urbano en un 31.31 %, en valores de construcciones en un 30 %, y en suelos rústicos en un 30 %, respecto a los valores catastrales del año 2024 aprobados por el H. Congreso del Estado de Guerrero.**

Además de cumplir con los criterios, lineamientos técnicos y normativos establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento, por el ejercicio fiscal de 2024”.

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 Rústico, Urbano y de Construcción para el Municipio de **Apaxtla de Castrejón, Guerrero**, para el ejercicio fiscal **2025**, se presentó en tiempo, y con las formalidades técnicas y normativas vigentes ante esta Soberanía Popular, para su estudio, análisis y aprobación, lo que permitirá a la administración municipal,



contar con las herramientas legales vinculadas con sus atribuciones recaudatorias para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria.

*El Ayuntamiento Municipal de **Apaxtla de Castrejón, Guerrero**, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 15% en el mes de enero y el 12% en febrero; en lo que respecta a las personas adultas, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal **2025**.*

*Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de **Apaxtla de Castrejón, 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 Rústico, Urbano 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 2024, para que el incremento del próximo año 2025 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.

*Esta Comisión Dictaminadora con pleno respeto de las facultades tributarias del municipio de **Apaxtla de Castrejón, Guerrero**, confirmó que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 7** de su Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2025, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y **se mantiene del 6 al millar anual** que se aplicaron en 2024, en cumplimiento con los principios de*



legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

*En la iniciativa de ley de ingresos del municipio de **Apaxtla de Castrejón**, Guerrero, en el artículo 7 del impuesto predial, propone mantener la tasa aplicada en 2024 de **6** al millar para el 2025, y así lo establece en las consideraciones de la iniciativa de la ley de ingresos y sus Tablas de Valores, y en contraparte presenta una actualización promedio del 31.31% en los valores de suelo urbano, en los valores de construcción un 30% y en los valores de suelo rústicos un 30%, avalado por la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado a solicitud del Ayuntamiento, por lo que esta Comisión Dictaminadora, determina de acuerdo a la validación técnica por parte de la Coordinación General de Catastro, no contradice los derechos de legalidad y seguridad jurídica al considerar la capacidad contributiva de los causantes, es decir, guarda proporcionalidad tributaria como lo establece el Ayuntamiento en sus consideraciones, considera razonable la tasa propuesta del 6 al millar para el 2025, misma que se aplicará en la determinación de la base gravable, de tal forma, que se priorice la proporcionalidad tributaria y capacidad de pago de los causantes, al tiempo de mantener los niveles de recaudación municipal por dicho concepto.*

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 0031/2024 fechado el 16 de octubre de 2024, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2025; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1133/2024, de fecha 23 de octubre de 2024 emite contestación de la manera siguiente:

“Proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio 2025, una vez que han sido revisadas, se observa que se propone un incremento promedio de valores de suelo urbano en un 31.31 %, en valores de construcciones en un 30 %, y en suelos rústicos en un 30 %, respecto a los valores catastrales del año 2024 aprobados por el H. Congreso del Estado de Guerrero.

Además de cumplir con los criterios, lineamientos técnicos y normativos establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento, por el ejercicio fiscal de 2024”.

En ese sentido y de acuerdo a la técnica legislativa en lo que corresponde a los artículos transitorios, la iniciativa en estudio establece en su artículo primero la vigencia de la misma, sin considerar la publicación del presente Decreto de Tabla



de valores, por lo que esta Comisión Dictaminadora considera procedente incluir unos artículos transitorios para quedar como sigue:

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

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

Con la adecuación anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad, contemplados en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes. Por lo que se consideró conveniente incluir un artículo transitorio para quedar como sigue:

“ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 7 de la Ley de Ingresos del municipio de **Apaxtla de Castrejón, Guerrero**, para el ejercicio fiscal **2025**, 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”.

Que en sesión iniciada el 19 y concluida el 20 y en sesión del 26 de diciembre del 2024, el Dictamen en desahogo recibió primera y dispensa de la segunda lectura, por lo que en términos de lo establecido en los artículos 262, 264 y 265 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, la Presidencia de la Mesa Directiva, habiendo sido expuestos los motivos y el contenido del Dictamen, al no existir votos particulares en el mismo y no habiéndose registrado diputados en contra en la discusión, se preguntó a la Plenaria si existían reserva de artículos, y no habiéndose registrado reserva de artículos, se sometió el dictamen en lo general y en lo particular, aprobándose el dictamen por unanimidad de votos.

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



Ayuntamiento del Municipio de Apaxtla de Castrejón, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2025. 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 137 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO RÚSTICO, URBANO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE APAXTLA DE CASTREJÓN, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2025.

ARTÍCULO ÚNICO. - Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Apaxtla de Castrejón, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2025, en los siguientes términos:

I.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2025.

SECTOR CATASTRAL 000

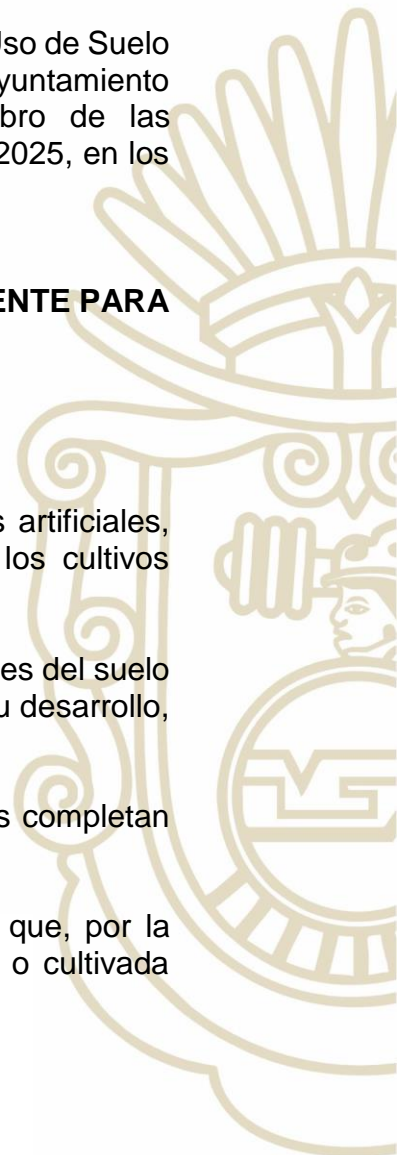
DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS.

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

3. TERRENOS DE TEMPORAL: Son aquellos en que sus cultivos completan su ciclo vegetativo, exclusivamente a través de la precipitación pluvial.

4. TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE: Son aquellos que, por la precipitación pluvial, topografía o calidad, producen en forma natural o cultivada





pastos y forrajes que sirven de alimento para el ganado, son tierras que pueden servir para cultivar en épocas de precipitación pluvial.

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

6. TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACIÓN FORESTAL: Son aquellos que se encuentran poblados de árboles, en espesura tal que impidan su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero, utilizados para la extracción de recursos forestales. Esta actividad suele llevarse a cabo para la obtención de madera, frutos o corcho.

SECTOR	NUM.	CARACTERÍSTICAS	VALOR POR HECTÁREA	
			MENOS DE 20 KM. HAS. /UMAS	MAS DE 20 KM. HAS. /UMAS
000	1	TERRENO DE RIEGO	188.53	128.86
000	2	TERRENO DE HUMEDAD	180.67	103.09
000	3	TERRENO DE TEMPORAL	172.82	64.42
000	4	TERRENO DE AGOSTADERO LABORABLE	71.48	50.04
000	5	TERRENO DE AGOSTADERO CERRIL	43.99	38.65
000	6	TERRENO DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACIÓN FORESTAL	219.96	176.29

II. TABLAS DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025.

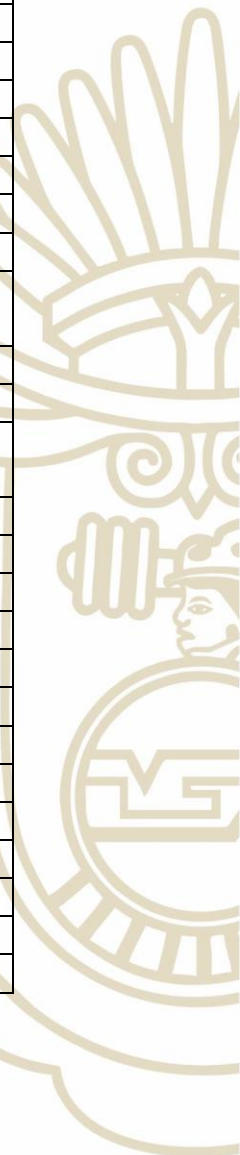
Definición de: VALOR EN UMA POR M², es el número de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), que, multiplicado por el valor en pesos de la UMA, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

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 001

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2025 POR M2 EN UMAS
SECTOR CATASTRAL 001				
COLONIA 0001: CENTRO				
001	001	001	JUAN N. ÁLVAREZ	1.66
001	001	002	NICOLÁS BRAVO	1.66
001	001	003	2 DE ABRIL	1.66
001	001	004	DOLORES	1.66
001	001	005	CANTÓN	1.66
001	001	006	DELICIAS	1.66
001	001	007	5 DE MAYO	1.66
001	001	008	5 DE FEBRERO	1.66
001	001	009	BENITO JUÁREZ	1.66
001	001	010	PLAZA JUÁREZ	1.66
001	001	011	CONSTITUYENTES DEL 57	1.66
001	001	012	ÁLVARO OBREGÓN	1.66
001	001	013	JOSÉ MA. MORELOS	1.66
001	001	014	IGNACIO ALLENDE	1.66
001	001	015	JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ	1.66
001	001	016	RECREO	1.66
001	001	017	H. AYUNTAMIENTO	1.66
001	001	018	CJON. VICENTE GUERRERO	1.66
001	001	019	CJON. DE LOS MAGOS	1.66
001	001	020	CALVARIO	1.66
001	001	021	CORDOVA	1.66
001	001	022	PINZÓN	1.66
001	001	023	IGNACIO ZARAGOZA	1.66
001	001	024	FRANCISCO I. MADERO	1.66
001	001	025	LERDO	1.66
001	001	026	IGNACIO RAYÓN	1.66
001	001	027	REFORMA	1.66
001	001	028	MIGUEL HIDALGO	1.66
001	001	029	INDEPENDENCIA	1.66
001	001	030	VICENTE GUERRERO	1.66
001	001	031	HERMENEGILDO GALEANA	1.66





SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2025 POR M2 EN UMAS
001	001	032	MARIANO MATAMOROS	1.66
001	001	033	JÍMENEZ	1.66
001	001	034	2 DE FEBRERO	1.66
001	001	035	EMILIANO ZAPATA	1.66
001	001	036	ADRIÁN CASTREJÓN NORTE	1.66
001	001	037	ADRIÁN CASTREJÓN SUR	1.66
COLONIA 002: UNIDAD HABITACIONAL DE C.F.E.				
001	002	001	PRIVADA PRINCIPAL	1.89
001	002	002	CALLE 1	1.89
001	002	003	CALLE 2	1.89
001	002	004	CALLE 3	1.89
COLONIA 003: EMILIANO ZAPATA				
001	003	001	AV. DEL ESTUDIANTE	1.50
001	003	002	C. DEL ESTUDIANTE	1.50
001	003	003	JUAN SOTO	1.50
001	003	004	SOSTENES JAIMES	1.50
001	003	005	FAUSTO MENA	1.50
001	003	006	TECPAN DE GALEANA	1.50
001	003	007	MIGUEL CASTAÑEDA	1.50
001	003	008	LA CEIBA	1.50
001	003	009	LA CIENEGA	1.50
001	003	010	FIDEL PINEDA	1.50
001	003	011	ELÍAS CASTRO	1.50
001	003	012	CARLOS CASTREJÓN	1.50
001	003	013	TEPEGUAJES	1.50
001	003	014	CIRIAN	1.50
001	003	015	JUAN CASTRO	1.50
001	003	016	SOLEDAD PRIVADA	1.50
COLONIA 004: CERRO DE LA CRUZ				
001	004	001	INDUSTRIA	1.50
001	004	002	JOSÉFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ	1.50
001	004	003	RICARDO ROMAN	1.50
001	004	004	SANTA CRUZ	1.50
001	004	005	PRIVADA SANTA CRUZ	1.50



SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2025 POR M2 EN UMAS
001	004	006	ADRIÁN CASTREJÓN NORTE	1.50
COLONIA 005: NANCHICAHUITE				
001	005	001	MIGUEL HIDALGO	1.54
001	005	002	NANCHICAHUITE	1.54
001	005	003	EJIDO	1.54
001	005	004	JESÚS H. SALGADO	1.54
001	005	005	NIÑOS HÉROES	1.54
001	005	006	LEONA VICARIO	1.54
001	005	007	SOR JUANA ÍNES DE LA CRUZ	1.54
001	005	008	GENOVEVO REYNOSO	1.54
001	005	009	IGNACIO ALLENDE	1.54
001	005	010	ALVARO OBREGÓN	1.54
001	005	011	NIÑO ARTILLERO	1.54
001	005	012	EMILIANO ZAPATA	1.54
001	005	013	LÁZARO CÁRDENAS	1.54
001	005	014	JUSTO SIERRA	1.54
001	005	015	HEROICO COLEGIO MILITAR	1.54
001	005	016	CONSTITUYENTES DEL 57	1.54
001	005	017	CLAUDIA AVILA	1.54
001	005	018	PRIVADA CLAUDIA AVILA	1.54
001	005	019	LINDA VISTA	1.54
COLONIA 006: TEPEYAC				
001	006	001	CALVARIO	1.54
001	006	002	5 DE FEBRERO	1.54
002	006	003	DELICIAS	1.54
003	006	004	DOLORES	1.54
001	006	005	CARRETERA APAXTLA-CARACOL	1.54
001	006	006	JESÚS H. SALGADO	1.54
001	006	007	SAN MIGUEL	1.54



SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2025 POR M2 EN UMAS
001	006	008	NIÑOS HÉROES	1.54
001	006	009	SAN CRISTÓBAL	1.54
001	006	010	HEROICO COLEGIO MILITAR	1.54
001	006	011	ADRIÁN CASTREJÓN SUR	1.54
001	006	012	JAVIER FRANCISCO MINA	1.54
001	006	013	NICOLÁS BRAVO	1.54
001	006	014	JACINTO ROMAN	1.54
COLONIA 007: NOPALERA				
001	007	001	FRANCISCO JAVIER MINA	1.46
001	007	002	NICOLÁS BRAVO	1.46
001	007	003	CALLEJON SUR DEL PANTEON	1.46
001	007	004	EMILIANO ZAPATA	1.46
001	007	005	HERMENEGILDO GALEANA	1.46
001	007	006	MARIANO MATAMOROS	1.46
001	007	007	SAN CRISTÓBAL	1.46
001	007	008	ADRIÁN CASTREJÓN SUR	1.46
COLONIA 008: TEPETATES				
001	008	001	PROL. MARIANO MATAMOROS	1.43
001	008	002	FULGENCIO ALCANTARA	1.43
001	008	003	FAUSTO SOLÍS	1.43
001	008	004	CDA. DE MATAMOROS	1.43
001	008	005	CARRETERA APAXTLA-CARACOL	1.43
001	008	006	SAN CRISTÓBAL	1.43
COLONIA 009: ADRIÁN CASTREJÓN				
001	009	001	MARFIL	1.54
001	009	002	ESPERANZA	1.54
001	009	003	PROL. HIDALGO	1.54
001	009	004	HERMENEGILDO GALEANA	1.54
001	009	005	CARITINO MALDONADO	1.54



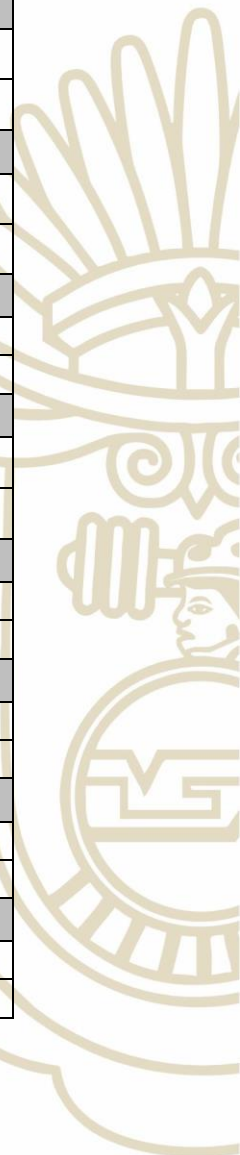
SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2025 POR M2 EN UMAS
001	009	006	GUADALUPE VICTORIA	1.54
001	009	007	PRUDENCIO ÁVILA	1.54
001	009	008	MARIANO MATAMOROS	1.54
001	009	009	SAN CRISTÓBAL	1.54
COLONIA 010: EL CHARCO				
001	010	001	CARRETERA AL CARACOL	1.50
001	010	002	XOCHITEPEC	1.50
001	010	003	DONACIANO SOTO	1.50
001	010	004	TEMIXTENANGO	1.50
001	010	005	JUAN BERMÚDEZ	1.50
001	010	006	APAXTLE	1.50
001	010	007	LA ESCONDIDA	1.50
COLONIA 011: LINDA VISTA				
001	011	001	ADRIÁN CASTREJÓN	1.50
001	011	002	GRANADITAS	1.50
001	011	003	LAS FLORES	1.50
001	011	004	PINZÓN	1.50
001	011	005	LA COLMENA	1.50
COLONIA 012: LAZARO CARDENAS				
001	012	001	ÁLVAREZ	1.50
001	012	002	RECREO	1.50
001	012	003	C. DEL ESCONDIDO	1.50
001	012	004	GUERRERO	1.50
001	012	005	LAS PASTORAS	1.50
001	012	006	LUIS DONALDO COLOSIO	1.50
001	012	007	LUIS MORA	1.50
001	012	008	PINZÓN	1.50
001	012	009	FRANCISCO I MADERO	1.50
001	012	10	OLIVAR DEL CONDE	1.50
COLONIA 013: CHAPULICERA				
001	013	001	2 DE ABRIL	1.46
001	013	002	CANTÓN	1.46
001	013	003	5 DE MAYO	1.46
001	013	004	RECREO	1.46
001	013	005	JUÁREZ	1.46



SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2025 POR M2 EN UMAS
001	013	006	CDA. JUAN ANDREW ALMAZÁN	1.46
001	013	007	ÁLVARO OBREGÓN	1.46
001	013	008	IGNACIO ALLENDE	1.46
001	013	009	FIDEL PINEDA SOTO	1.46
001	013	010	LUIS DONALDO COLOSIO	1.46
001	013	011	AGRICULTURA	1.46
001	013	012	GRANADITAS	1.46
001	013	013	NIÑO ARTILLERO	1.46
COLONIA 014: INDUSTRIA				
001	014	001	INDUSTRIA	1.54
001	014	002	REVOLUCIÓN	1.54
001	014	003	SAN ISIDRO	1.54
001	014	004	GUERRERO	1.54
001	014	005	INDEPENDENCIA	1.54
COLONIA 015: RINCÓN POCHOTE				
001	015	001	LERDO	1.54
001	015	002	IGNACIO RAYÓN	1.54
001	015	003	PEDRO INFANTE	1.54
001	015	004	CDA. PEDRO INFANTE	1.54
COLONIA 016: ESCRITORES				
001	016	001	ELENA GARRO	1.50
001	016	002	FERNANDO DEL PASO	1.50
001	016	003	JUAN SÁNCHEZ ANDRAKA	1.50
001	016	004	CARLOS FUENTES	1.50
001	016	005	OCTAVIO PAZ	1.50
001	016	006	JUAN RUFO	1.50
COLONIA 017: PUESTA DEL SOL				
001	017	001	HEBERTO CASTILLO	1.50
LOCALIDADES				
018: TLATZALA				
001	018	001	SIN NOMBRE	1.50
001	018	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.50
019: CACALOTEPEC				
001	019	001	SIN NOMBRE	1.50



SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2025 POR M2 EN UMAS
001	019	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.50
020: TEPOXTEPEC				
001	020	001	SIN NOMBRE	1.50
001	020	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.50
021: COLONIA EMILIANO ZAPATA				
001	021	001	SIN NOMBRE	1.50
001	021	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.50
022: ZACAPOXTEPEC				
001	022	001	SIN NOMBRE	1.50
001	022		ANDADOR SIN NOMBRE	1.50
023: PETLACALA				
001	023	001	SIN NOMBRE	1.50
001	023	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.50
024: XOCHITEPEC				
001	024	001	SIN NOMBRE	1.50
001	024	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.50
025: NEJAPA				
001	025	001	SIN NOMBRE	1.43
001	025	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.43
026: IGLESIA VIEJA				
001	026	001	SIN NOMBRE	1.43
001	026	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.43
027: SANTA MARÍA				
001	027	001	SIN NOMBRE	1.43
001	027	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.43
028: TEXOCOTLA				
001	028	001	SIN NOMBRE	1.43
001	028	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.43
029: EL QUERENGUE				
001	029	001	SIN NOMBRE	1.43
001	029	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.43
030: LA LAGUNA				
001	030	001	SIN NOMBRE	1.43
001	030	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.43





SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2025 POR M2 EN UMAS
031: LOS AMATES				
001	031	001	SIN NOMBRE	1.43
001	031	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.43
032: SAN MARCOS				
001	032	001	SIN NOMBRE	1.43
001	032	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.43
033: TRAPICAL				
001	033	001	SIN NOMBRE	1.43
001	033	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.43
034: LIBERALTEPEC				
001	034	001	SIN NOMBRE	1.43
001	034	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.43
035: XOCHIPALA				
001	035	001	SIN NOMBRE	1.43
001	035	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.43
036: SAN FELIPE DEL OCOTE				
001	036	001	SIN NOMBRE	1.43
001	036	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.43

I. TABLAS DE VALORES UNITARIOS PARA CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025.

CARACTERÍSTICAS DE LAS DIFERENTES TIPOLOGÍAS DE CONSTRUCCIÓN DONDE SE ESTABLECE LA CLASIFICACIÓN Y CORRESPONDIENTES CODIFICACIONES DE USO, CLASE Y CATEGORÍA, COMPRENDIENDO OBRA, INSTALACIONES Y ACABADOS BÁSICOS.

a. USO HABITACIONAL. -

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



Materiales de baja calidad. Sin cimentación de mampostería de piedra, muros de tabique, block, escasos castillos terminado deficiente, estructuras de muros de carga confinados con cadenas y castillos de concreto armado, de madera o sin estructura; muros de carrizo, palma, embarro, lámina negra, cartón, madera o adobe. Techos de viga y palma, vigas o polines de madera y lámina negra o de cartón.

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

Con una vida útil aproximadamente de 40 años.

Instalaciones eléctricas mixtas o visibles, con tableado económico, instalaciones hidráulicas mínimas, con una toma de agua con fierro galvanizado, pvc o cobre, un baño completo, llaves de bronce o económicas.

2. ECONÓMICA. - Sin proyecto. Con algunos servicios municipales. Se encuentra en zonas de tipo popular o medio bajo. Con cimentación de mampostería de piedra y/o zapatas corridas de concreto, muros de adobe, tabique, tabicón, block, confinados con cadenas y castillos de concreto armado.

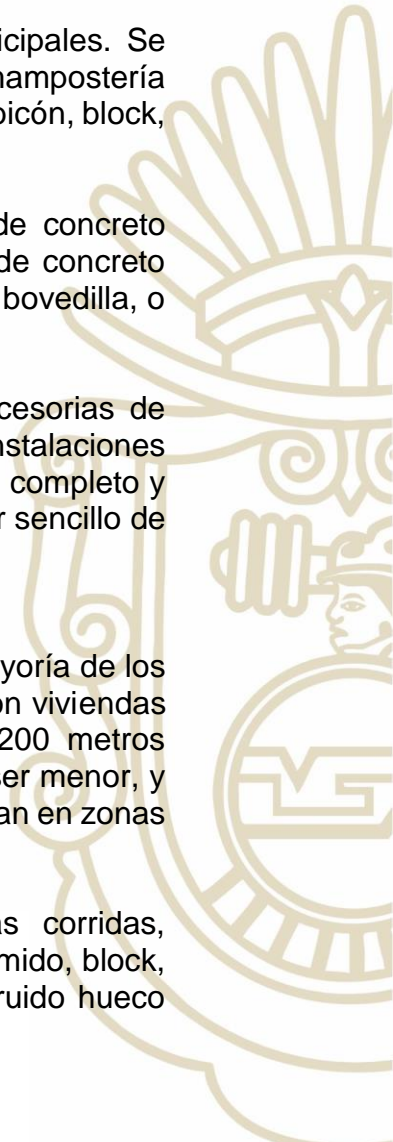
Estructura de muros de carga confinados con cadenas y castillos de concreto armado, con altura de hasta tres niveles, techumbre de loza maciza de concreto armado de 10 cm de espesor, con elementos prefabricados, viguetas y bovedilla, o vigueta de madera con losa de concreto armado.

Con instalaciones eléctricas ocultas con poliducto, pocas salidas accesorias de plástico o baquelita, cableado de calidad económica o regular. Instalaciones hidráulicas ramaleo con pvc y/o cobre en porcentaje galvanizado, baño completo y cocina con tarja, conexiones y llaves de bronce económicas, calentador sencillo de gas.

Con una vida útil aproximada de 50 años.

3. INTERÉS SOCIAL. - Cuentan con proyecto definido, y la mayoría de los servicios municipales: Producto de programas oficiales de vivienda. Son viviendas con una o dos plantas. La superficie del lote fluctúa entre 120 y 200 metros cuadrados, a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía entre 35 y 80 metros cuadrados. Se localizan en zonas específicas o en fraccionamientos.

Cuenta con cimentación de losa de concreto armado o zapatas corridas, eventualmente mampostería de piedra brasa, muros de tabique comprimido, block, tabicones confinados con cadenas y castillos o muros de tabique extruido hueco





con fierro. Concreto armado con espesor en porcentaje de tablaroca o paneles de poliestireno (unicel) con malla de acero y/o concreto lanzado, muros de carga confinados con cadenas y castillos, techumbre de loza maciza de concreto de 8 a 10 centímetros, losa prefabricadas vigueta y bovedilla, planchas de concreto y otros, paneles de poliéster (Unicel) y malla de acero alta resistencia y concreto lanzado o colado.

Instalaciones eléctricas con poliducto, dos salidas por local (contacto, apagador-foco). Regularmente dos circuitos planta baja y planta alta con interruptores térmicos, accesorios y tableados económicos, instalaciones eléctricas ramaleo de cobre de diferentes diámetros, baño completo, conexiones de bronce, accesorios cromados, tarja de acero inoxidable en cocina, lavadero, calentador automático.

Acabados con piso de loseta vinílica o cemento pulido, mosaico de pasta, azulejo antiderrapante en baño o mosaico veneciano económico. Material de fabricación nacional de calidad económica. Zoclo de vinilo.

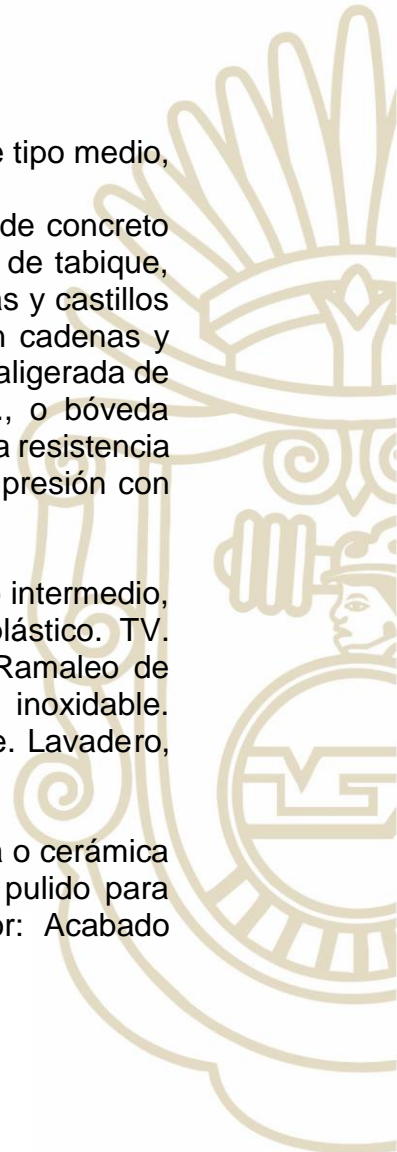
Con una vida útil aproximada de 60 años.

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

Con cimentaciones de Mampostería de piedra o losa de cimentación de concreto armado o zapatas corridas de concreto armado sección típica, muros de tabique, tabicón, block, adobe, piedra, tabique extruido, confinados con cadenas y castillos de concreto armado, estructuras con muros de carga confinados con cadenas y castillos de concreto armado, techumbres de losa maciza de 10 cms o aligerada de concreto (tipo nervada), vigueta y bovedilla, claros hasta 4.00 mts., o bóveda catalana o terrado o paneles de poliestireno (Unicel) con malla acero alta resistencia y concreto. Colado (trabes Mon-Ten) o vigería con tabla y capa compresión con malla.

Instalaciones de eléctricas Oculta con poliducto con salidas en número intermedio, varios circuitos con interruptor térmico, accesorios de aluminio o plástico. TV. Accesorios y cableado calidad regular, instalaciones hidráulicas de Ramaleo de cobre diferentes diámetros 1 y ½ baños y cocina con tarja acero inoxidable. Eventualmente fierro galvanizado o pvc. Conexiones; llaves de bronce. Lavadero, calentador automático y con tinaco de 1,100 litros.

Pisos Loseta de granito, parquet de mármol económico, loseta vidriada o cerámica económica, azulejo antiderrapante o "9 cuadros" en baño, cemento pulido para recibir alfombra. Material regular, del país. Recubrimientos: Interior: Acabado





aparente o yeso afinado y pintura o tirol planchado. Exterior: Aparente o con repellado de mezcla de mortero cemento-arena o pasta o similar. Con una vida útil aproximada de 60 años.

5. BUENA. - Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad.

Cimentación de mampostería de piedra con dala de desplante, zapatas aisladas con contratraveses de liga o corridas con sección según claros. Muros de contención de concreto armado o piedra. Cimentación con sistemas especiales, muros de tabique, tabicón, block, adobe estabilizado, piedra cantos labrados, confinados con cadenas y castillos de concreto armado. Algunos muros de contención de piedra o concreto armado. Sillar de tepetate rajueado, algún acabado aparente. Detalles de cantera labrada, estructura de Muros carga confinados con cadenas y castillos. Elementos horizontales de concreto armado o acero. Claros hasta 9.0 m. Columnas y traveses de concreto armado o acero. Vigas y columnas de madera labrada.

Con instalaciones eléctricas Alimentación trifásica. Oculta con buen número de salidas, accesorios, cableado y lámparas de muy buena calidad importados, interfon con circuito cerrado t.v. sonido, clima. Instalaciones a equipo especial (hidroneumático, alberca, chimenea, accesos eléctricos, etc.), instalaciones hidráulicas Ramaleo cobre, hidroneumático, 4 o más baños, cocina doble tarja, lava vajillas, trituradores sólidos, Llaves importadas muy buena calidad. Bidet. Tina de hidromasaje. Vapor. Lavadora y secadora, sistema de riego jardín, probable alberca con filtro y caldera. Fuentes.

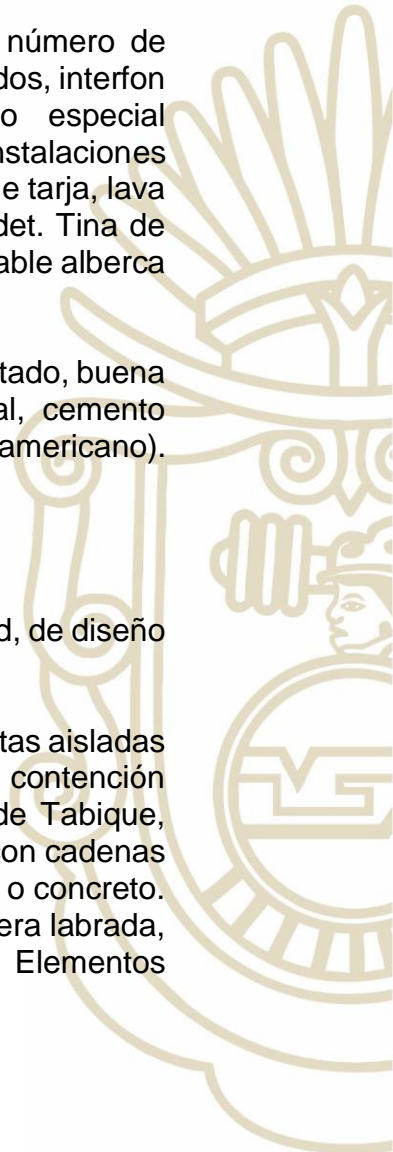
Acabados con piso Placa de mármol, en porcentaje granito natural importado, buena calidad. Cantera labrada, loseta cerámica importada diseño especial, cemento pulido para recibir alfombra, duela de maderas finas importadas (encino americano). Parquet importado de 3/4".

Con una vida útil aproximada de 85 años.

6. MUY BUENA. - Proyecto arquitectónico de muy buena calidad, de diseño especial bien definido, funcional y a veces caprichoso.

7.

Con cimentación de mampostería de piedra con dala de desplante, zapatas aisladas con contratraveses de liga o corridas con sección según claros. Muros de contención de concreto o piedra. Cimentación con sistemas especiales, muros de Tabique, tabicón, block, adobe estabilizado, piedra, cantos labrados confinados con cadenas y castillos de concreto armado. Algunos Muros de contención de piedra o concreto. Sillar de tepetate rajueado. Algún acabado aparente. Detalles de cantera labrada, estructura con muros de carga confinados con cadenas y castillos. Elementos





horizontales de concreto armado o acero. Claros de 10 m. Columnas y traveses de concreto o acero o vigas y columnas de madera labrada. Entrepiso hasta 3.5 m, altura o desniveles, techumbre de losa reticular claros de 10.00 m. o losa reticular de 30 cros. o losa de acero, con claros de hasta más de 10 mts. Alternativamente bóveda catalana o terrado con claros hasta 6.00 m. o Losas de diseño especial (tridilosa con capa de compresión de concreto).

Instalaciones eléctricas de alimentación trifásica, oculta con gran número de salidas, accesorios, tableado y lámparas de excelente calidad importadas, interfon con circuito cerrado de c.v. Sonido, clima etc. Instalaciones a equipo especial (hidroneumático, alberca, chimenea, portero, etc.), instalaciones hidráulicas con ramaleo cobre, hidroneumático, 4 o más baños, cocina doble tarja, lava vajillas, trituradores sólidos, Llaves importadas excelente calidad. Bidet. Tina de hidromasaje. Vapor. Cuarto de lavado, sistema de riego jardín, probable alberca con filtro y caldera. Fuentes, etc.

Acabados de piso Placa de mármol en porcentaje granito natural importado, excelente calidad. Cantera. Loseta cerámica importada diseño especial, cemento pulido para recibir alfombra, Duela de maderas finas importadas (encino nogal etc.), Parquet importado 3/4" maderas finas.

Con una vida útil de aproximadamente 85 años

8. 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 traveses) 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.

Con una vida útil aproximada de 90 años.

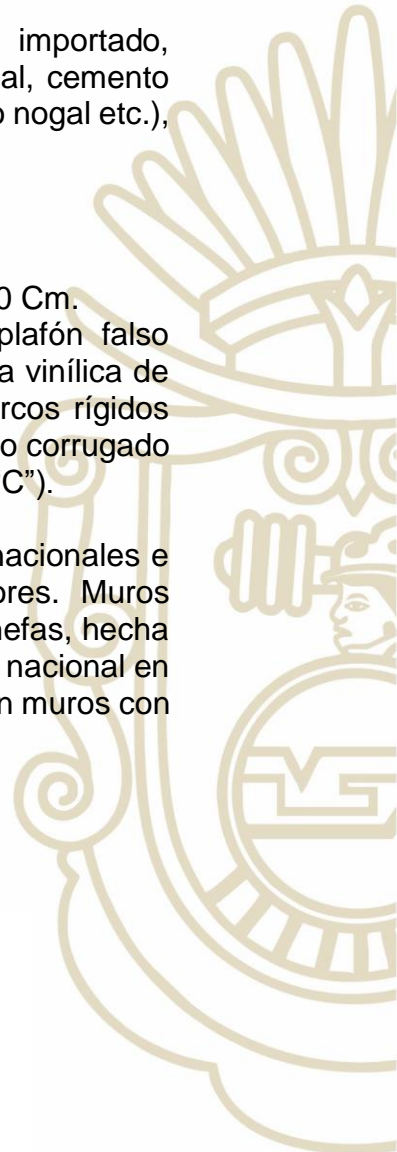




TABLA DE VALORES CATASTRALES DE CONSTRUCCION.			
VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL 2025.			
USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR POR M2 UMAS
HABITACIONAL.	PRECARIA	HAA	0.83
	ECONÓMICA	HAB	0.88
	INTERÉS SOCIAL	HAC	1.04
	REGULAR	HAD	1.04
	BUENA	HAE	1.12
	MUY BUENA	HAF	1.60
	LUJO	HAG	2.00

b. USO COMERCIAL.

1. ECONÓMICA. - Edificaciones ubicadas en zonas populares, dando servicio al vecindario circundante. Es posible encontrarlas formando parte de uso mixto (vivienda-comercio). Están destinadas a la venta de productos al detalle. Cuentan con una pieza, a lo sumo dos.

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

2. 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.; construidos bajo financiamiento bancario.

3. 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 6.0 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

4. 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.

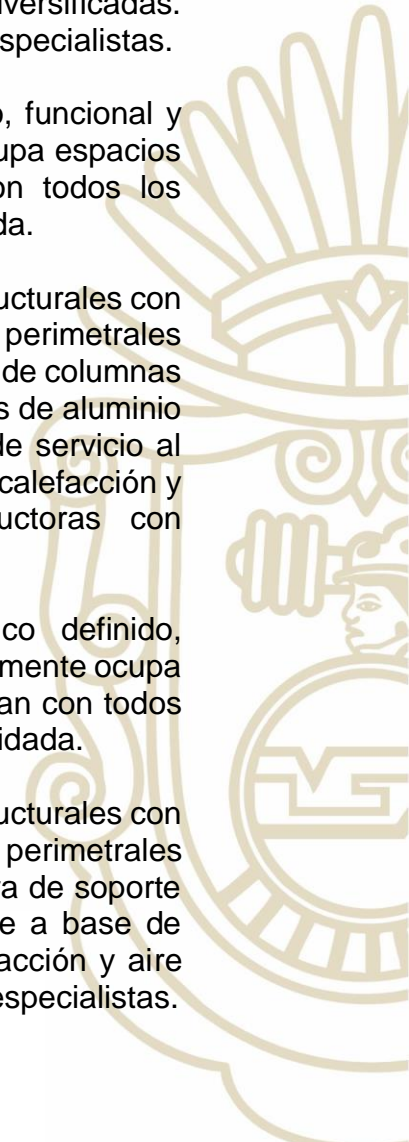
Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con castillos, dadas de cerramiento, trabes y columnas. Cimentación de zapatas corridas, zapatas aisladas o cimentación de cajón. Muros de block y ladrillo. Techos de losa, azotea con molduras. Aplanados de yeso y mezcla maestreados.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

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

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

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

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





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

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

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

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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR POR M2 UMAS
COMERCIAL.	ECONÓMICA.	COA	0.85
	REGULAR.	COB	1.09
	BUENA.	COC	1.21
	MUY BUENA.	COD	5.00
	CENTRO COMERCIAL.	COE	18.50
	TIENDA DE AUTOSERVICIO.	COF	70.50
	TIENDA DE AUTOSERVICIO CON ESTACIONAMIENTO.	COG	2.50
	TIENDA DEPARTAMENTAL.	COH	85.50



c. INSTALACIONES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS Y ESPECIALES.

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

2. 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.

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

4. CANCHAS DE FUTBOL, BASQUETBOL, FRONTÓN, SQUASH Y TENIS. - Son espacios deportivos, en los cuáles no se incluye las obras exteriores, ni tribunas, sino que se considera únicamente el valor en sí de cada una de las canchas terminadas. El valor catastral que se consigna en la tabla es por metro cuadrado.

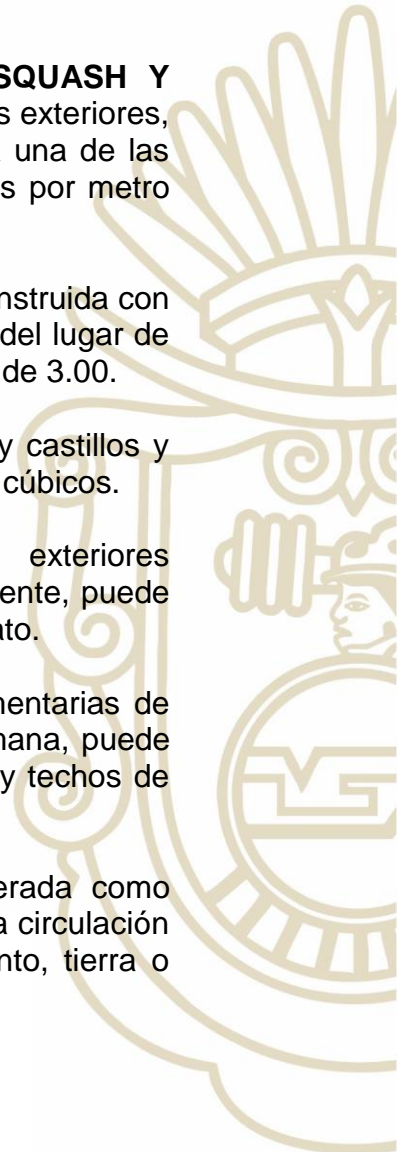
5. BARDAS DE TABIQUE. - Se consideran una barda tipo, construida con cimentación de piedra del lugar, muro de tabique rojo recocido propio del lugar de 14 cm. De espesor, castillos a cada 3.00 metros y una altura promedio de 3.00.

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

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

8. PALAPAS. - Considerada como obras exteriores complementarias de una construcción, destinadas a áreas de descanso o de fines de semana, puede tener piso de cemento o tierra, estructura a base de madera o fierro y techos de palapa o teja.

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





10. ELEVADORES. - El elevador es una instalación especial, que normalmente se encuentran instalados en edificios.

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

12. DUCTOS DE VENTILACIÓN. - Elementos fabricados de aluminio o acero galvanizado de diferentes formas y tamaños dependiendo del diseño arquitectónico, destinados a distribuir aire fresco al interior de los inmuebles o extraer aire viciado de olores.

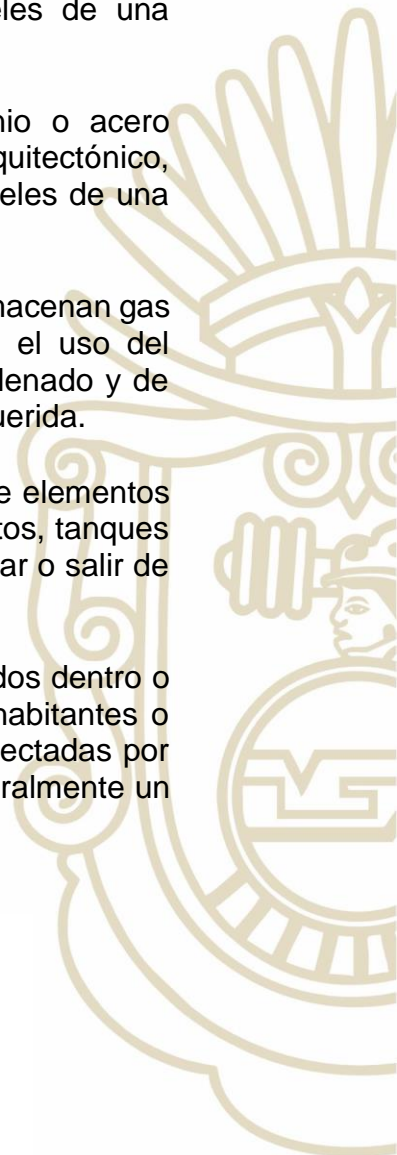
13. DUCTOS DE BASURA. - Elementos fabricados de aluminio o acero galvanizado de diferentes formas y tamaños dependiendo del diseño arquitectónico, destinados a facilitar el desalojo de basura en los diferentes niveles de una edificación.

14. DUCTOS DE ROPA. - Elementos fabricados de aluminio o acero galvanizado de diferentes formas y tamaños dependiendo del diseño arquitectónico, destinados a facilitar el desalojo de la ropa sucia en los diferentes niveles de una edificación.

15. TANQUES ESTACIONARIOS DE GAS. - Elementos que almacenan gas licuado y gas natural, fabricados en diferentes capacidades, según el uso del inmueble. Instalados generalmente en las azoteas con columnas de llenado y de salidas en tubería de cobre en diferentes calibres según la presión requerida.

16. PLANTAS DE TRATAMIENTOS DE AGUA. - Instalación de elementos diseñados para eliminar contaminantes del agua que al pasan por ductos, tanques y filtros, limpian las diversas partículas que el agua puede tener al entrar o salir de las edificaciones.

17. SISTEMAS DE SONIDO AMBIENTAL. - Elementos instalados dentro o fuera de edificaciones que transmiten sonido para el confort de los habitantes o usuarios, constan de bocinas de diferentes tamaños y materiales, conectadas por medio de cable de cobre o alucobre, conectados a un transmisor generalmente un equipo musical.





USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR POR M2 UMAS
INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS.	ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO.	IOCA	0.74
	ESTACIONAMIENTO CUBIERTO.	IOCB	2.55
	ALBERCA.	IOCC	2.70
	CANCHA DE FUTBOL.	IOCD	0.54
	CANCHA DE BASQUETEBOL.	IOCE	0.54
	CANCHA DE FRONTON.	IOCF	0.54
	CANCHA DE TENIS.	IOCG	0.54
	BARDAS DE TABIQUE.	IOCH	0.73
	CISTERNAS.	IOCI	2.97
	AREAS JARDINEADAS.	IOCJ	0.54
	PALAPAS.	IOCK	0.73
	VIALIDADES, ANDADORES Y BANQUETAS.	IOCL	22.96
	ELEVADORES.	IOCM	20.26
	ESCALERA ELÉCTRICA.	IOCN	9.99
	DUCTOS DE VENTILACIÓN.	IOCO	12.25
	DUCTOS DE EXTRACCIÓN DE AIRE.	IOCP	6.45
	DUCTOS DE BASURA.	IOCQ	
	DUCTOS DE ROPA.	IOCR	3.25
TANQUES ESTACIONARIOS DE GAS.	IOCS	9.66	
PLANTAS DE TRATAMIENTOS DE AGUA.	IOCT	11.50	
SISTEMAS DE SONIDO AMBIENTAL.	IOCU	3.50	

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. - El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del 2025.

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

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

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



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

ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo **7** de la Ley de Ingresos del municipio de **Apaxtla de Castrejón, Guerrero**, para el ejercicio fiscal **2025**, 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 veintiséis días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro.

DIPUTADO PRESIDENTE

JESÚS PARRA GARCÍA

DIPUTADA SECRETARIA

MARÍA DE JESÚS GALEANA RADILLA

DIPUTADO SECRETARIO

EDGAR VENTURA DE LA CRUZ

(HOJA DE FIRMAS DEL DECRETO NÚMERO 137 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO RÚSTICO, URBANO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE APAXTLA DE CASTREJÓN, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2025.)

