



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 de fecha 26 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 Tixtla de Guerrero, 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:

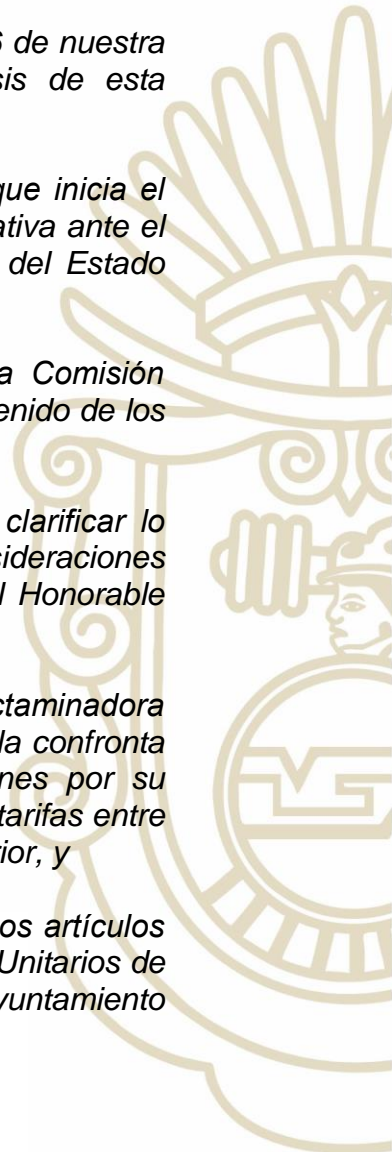
En el apartado de “Antecedentes Generales” se describe el trámite que inicia el proceso legislativo, a partir de la fecha en que fue presentada la Iniciativa ante el Pleno de la Sexagésima Cuarta Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

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 **Tixtla de Guerrero, 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 PM/085/2024, de fecha 28 de octubre de 2024, el Ciudadano Alberto Michi Campos, Presidente Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Tixtla de Guerrero, 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 **Tixtla de Guerrero, 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/0201-72/2024** 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 **Tixtla de Guerrero, 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.*

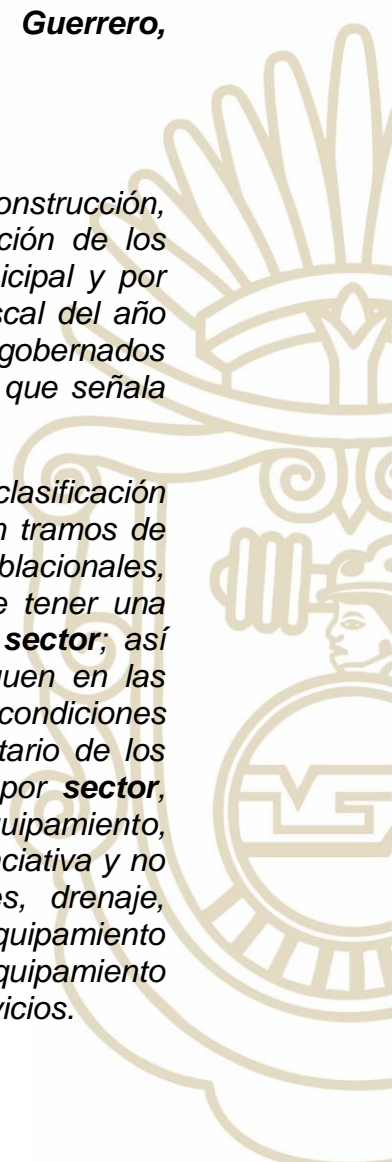
*Obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de sesión ordinaria de cabildo de fecha 28 de octubre de 2024, de la que se desprende que los integrantes del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por **UNANIMIDAD** de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Tixtla de Guerrero, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal **2025**.*

*El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Tixtla de Guerrero, 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 nuestra Carta Magna.*

***SEGUNDO.-** Que tratándose de predios urbanos se procede a su clasificación bajo el criterio de agruparlos en **sectores catastrales**, y a su vez en tramos de calles o zonas de valor; se consideran toda clase de datos poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano a fin de tener una zonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario por **sector**; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo refiriéndose a los **sectores catastrales** de condiciones homogéneas e infraestructura y equipamiento urbano, y el valor unitario de los predios urbanos por metro cuadrado, se determinará y establecerá por **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 en explotación forestal; terrenos en monte alto sin explotación forestal, y terrenos en explotación minera; así mismo, se considerarán los elementos exógenos que intervienen en la determinación del valor como: disponibilidad de la infraestructura de riego, proximidad de caminos, carreteras, puertos o centros de distribución de acopio y abasto, costo de los medios de transporte, tipo de clima, cultivos principales y periodicidad, utilidad y explotación del terreno.

*Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: **USO:** habitacional, comercial, industrial, edificios de oficinas, mixto, instalaciones especiales, elementos accesorios, obras complementarias; según su **CLASE:** **habitacional:** precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena, muy buena, lujo, **comercial:** económica, regular, buena, muy buena, lujo, departamental; **industrial:** económica, ligera, mediana, pesada, **equipamiento:** cine o auditorio, escuela, oficinas, estacionamiento, hospital, hotel regular, hotel bueno, hoteles de 1 a 4 estrellas, hotel 5 estrellas, hotel gran lujo, restaurantes, bares, tiendas de autoservicio, mercado, **especiales:** alberca, barda, canchas, cobertizo, elevador, **instalaciones especiales, elementos accesorios, obras complementarias.***

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*



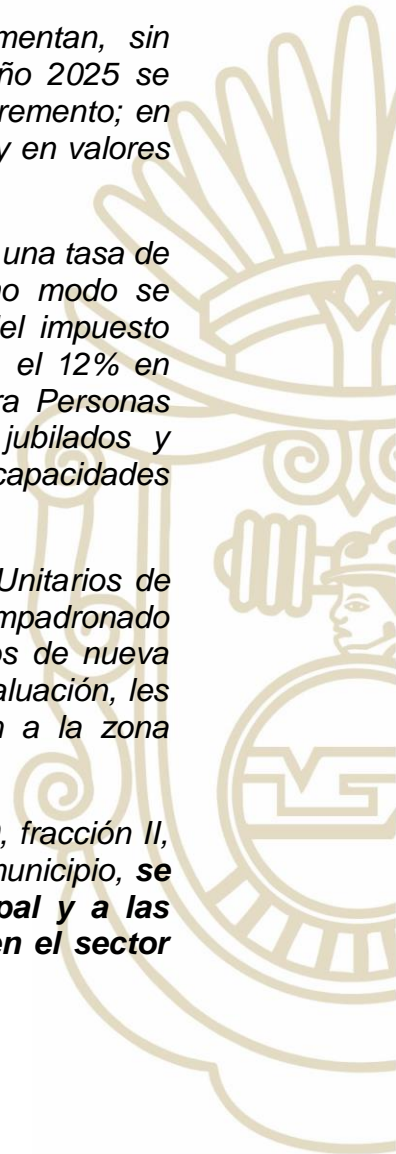
establecido en la Ley y Reglamento citado, deben realizar entre otras actividades el estudio de mercado necesario para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal de Tixtla de Guerrero, con apoyo del personal del personal adscrita a la misma, 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 del estudio de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario; resultando que los valores catastrales de terreno urbano propuestos representan en promedio un **3.28 %** con respecto a los valores de mercado y tratándose de valores de construcción representan un promedio de **3.44 %**.

Los valores catastrales de Suelo y Construcciones no se incrementan, sin embargo, en el año 2024 se tenían con 3 decimales, y para el año 2025 se redondean a 2 decimales, por lo que se observa que se tiene un incremento; en terrenos urbanos un **0.73 %**, en valores de terrenos rústicos **0.02 %**, y en valores de construcción un **1.52 %**.

Cabe mencionar que para el cobro del Impuesto Predial, se establece una tasa de **12 al millar** anual en la ley de ingresos para el 2025; del mismo modo se continuará apoyando al contribuyente cuando paguen la totalidad del impuesto predial del ejercicio con el descuento del 15% en el mes de enero, el 12% en febrero y 8% mes de marzo; considerando el 50% únicamente para Personas Adultas Mayores que Cuenten Con la Credencial de INAPAM, jubilados y pensionados, jefas de familia, padres solteros y personas con capacidades diferentes.

QUINTO. - Que para la aplicación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción en inmuebles que se hayan empadronado recientemente, 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 dentro del municipio, **se establece una zona catastral, agrupando a la cabecera municipal y a las localidades en el sector catastral 001 y a los terrenos rústicos en el sector catastral 000 de acuerdo a la siguiente tabla:**





SECTOR CATASTRAL 000

Clave Entidad	Nombre Entidad	Clave Municipio	Nombre Municipio	Clave de Localidad	Nombre de la Localidad
12	Guerrero	061	Tixtla de Guerrero		Terrenos Rústicos

SECTOR CATASTRAL 001

Clave Entidad	Nombre Entidad	Clave Municipio	Nombre Municipio	Clave de Localidad	Nombre de la Localidad
Cabecera Municipal					
12	Guerrero	061	Tixtla de Guerrero	120610001	Tixtla de Guerrero
12	Guerrero	061	Tixtla de Guerrero	120610002	Acatempa
12	Guerrero	061	Tixtla de Guerrero	120610003	El Ahuejote
12	Guerrero	061	Tixtla de Guerrero	120610004	Almolonga
12	Guerrero	061	Tixtla de Guerrero	120610006	Atliaca
12	Guerrero	061	Tixtla de Guerrero	120610008	Chilacachapa
12	Guerrero	061	Tixtla de Guerrero	120610009	El Durazno
12	Guerrero	061	Tixtla de Guerrero	120610010	La Estancada
12	Guerrero	061	Tixtla de Guerrero	120610012	Matlalapa
12	Guerrero	061	Tixtla de Guerrero	120610013	Ojitos de Agua
12	Guerrero	061	Tixtla de Guerrero	120610014	Omeapa
12	Guerrero	061	Tixtla de Guerrero	120610015	Plan de Guerrero
12	Guerrero	061	Tixtla de Guerrero	120610016	El Potrero
12	Guerrero	061	Tixtla de Guerrero	120610017	El Troncón
12	Guerrero	061	Tixtla de Guerrero	120610018	Zacatzonapa
12	Guerrero	061	Tixtla de Guerrero	12680019	Zoquiapa
12	Guerrero	061	Tixtla de Guerrero	120610026	Teconzintla
12	Guerrero	061	Tixtla de Guerrero	120610027	Los Terreros

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

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

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

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

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

$$FFe = Fe/8$$

Fe: Frente del lote en estudio

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

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

Éste estará conformado por la irregularidad que corresponde a la Pendiente, Desnivel y Forma:

$$Fir = Fp * Fd * Ffo$$

D-1). Pendiente. (Fp) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en pendiente





DESNIVEL POR METRO	PENDIENTE %	FACTOR DE CASTIGO	FACTOR APLICABLE
0.00	0.0%	0.00	1.00
0.01	1.0%	0.02	0.98
0.02	2.0%	0.04	0.96
0.03	3.0%	0.06	0.94
0.04	4.0%	0.07	0.93
0.05	5.0%	0.08	0.92
0.06	6.0%	0.10	0.90
0.08	8.0%	0.12	0.88
0.10	10.0%	0.14	0.86
0.12	12.0%	0.16	0.84
0.16	16.0%	0.19	0.81
0.20	20.0%	0.22	0.78
0.24	24.0%	0.24	0.76
0.28	28.0%	0.25	0.75
0.32	32.0%	0.27	0.73
0.36	36.0%	0.28	0.72
0.40	40.0%	0.30	0.70
0.50	50.0%	0.32	0.68
0.60	60.0%	0.34	0.66
0.80	80.0%	0.37	0.63
1.00	100.0%	0.40	0.60

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

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

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





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

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

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

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

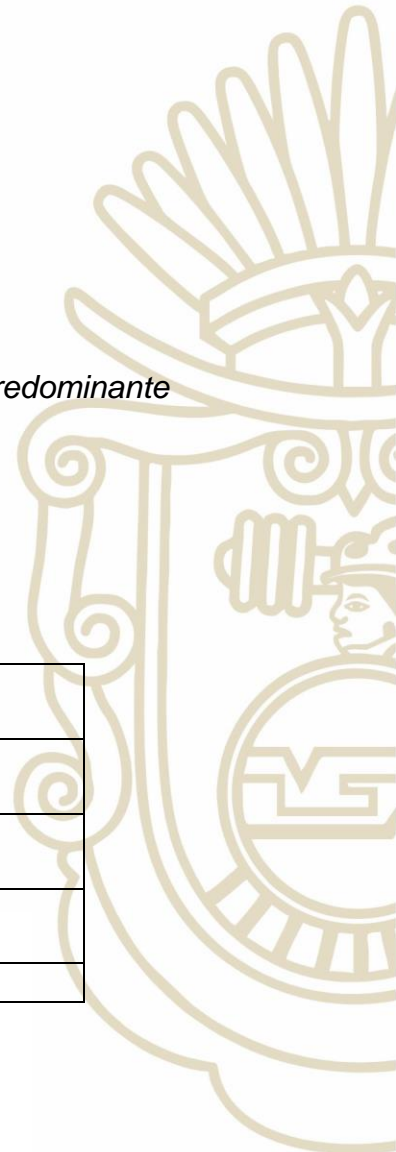
E). FACTOR DE SUPERFICIE. (Fsu) Variación de 0.62 a 1.00

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 Facto 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	De 14.01 a 15.00





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

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

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

En donde:

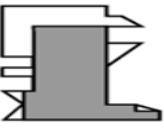
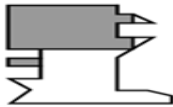

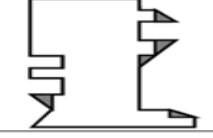
Ffo= Factor de Forma

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

STo= Superficie Total del Terreno.





PORCIÓN		EFICIENCIA	CLAVE
ESQUEMA	NOMBRE		
	Porción anterior	$EPa = 1.00(SP_a/STo)$	EPa= Eficiencia de la porción anterior del rectángulo inscrito. SPa= Superficie de la porción anterior. Sto= Superficie total del predio.
	Porción posterior	$EPp = 0.70(SP_p/STo)$	EPp= Eficiencia de la porción posterior del rectángulo inscrito. SPp= Superficie de la porción posterior Sto= Superficie total del predio.
	Áreas irregulares con frente a la vía de acceso.	$EAc = 0.80(SAc/STo)$	SAc = Eficiencia de las áreas irregulares con frente a la vía de acceso SAc = Superficie de las áreas irregulares con frente a la vía de acceso Sto= Superficie total del predio
	Áreas irregulares interiores	$EAI = 0.50(EAi/STo)$	EAI = Eficiencia de las áreas irregulares interiores Epa = Superficie de las áreas irregulares interiores Sto= Superficie total del predio
$FFo = EPa + EPp + EAc + EAI$			

FACTOR RESULTANTE:

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

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

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

OCTAVO. - Que en el caso de la valuación y revaluación de edificaciones se deberán precisar los tipos de construcción que puedan determinarse, acorde a su USO, CLASE, calidad y descripción de los elementos de construcción, señalándose para cada tipo un valor de reposición nuevo acorde a la tabla de valores vigente para cada municipio, y al que se le deducirán los deméritos que



procedan por razón de edad. Todas aquellas instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias que formen parte integral del inmueble, deberán considerarse con su valor unitario correspondiente, señalando el valor, así como su factor por edad.

Para la aplicación de los factores de demérito por edad, en los cuales ya incluyen los factores por estado de conservación, se aplicarán de acuerdo a la siguiente tabla, dependiendo de la vida útil y edad de las mismas, de acuerdo a los elementos siguientes:

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

FORMULA APLICABLE AL DEMERITO POR EDAD:

En donde: $Fed = ((VU - E) * 0.90) + (VU * 0.10) / VU$ $Fed =$ Factor por Edad
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 **DC/162/2024**, fechado el **13 de agosto 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/1008/2024** de fecha 24 de septiembre del 2024, emite contestación de la manera siguiente: **que su Proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción 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 Rústico, Urbano y de Construcción para el Municipio de **Tixtla de Guerrero, 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 **Tixtla de Guerrero, 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 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 **Tixtla de Guerrero, 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 **Tixtla de Guerrero, Guerrero**, confirmó que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 9** 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 12 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 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 DC/162/2024 fechado el 13 de agosto 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 Rústico, Urbano y de Construcción con Vigencia para 2023; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1008/2024, de fecha 24 de septiembre de 2024 emite contestación de la manera siguiente: **“Proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y corregidas, finalmente 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 observa que los valores catastrales de suelo y de construcción propuestos, son iguales a los aprobados en el año 2024, sin embargo, en el año 2024 los valores se tenían con 3 decimales y para el año 2025 se redondean a 2 decimales, por lo que se tiene un incremento; en terrenos



urbanos de un 0.73%, en valores de terrenos rústicos al 0.02% y en valores de construcción el 1.52%.”

Esta Comisión de Hacienda observó el contenido de la iniciativa de Tabla de Valores, en lo que se constato en el rubro de suelo urbano, que se agregaron nuevas colonias y calles respectivamente, respectando los valores a que cada colonia le corresponde.

Con respecto al rubro de suelo rústico, se observa que en los Terrenos de Temporal en el ejercicio fiscal 2024 esta estipulado 31.72, y su propuesta para el 2025 es del 71.75 las Uma´s, por lo tanto de acuerdo a lo estipulado por la oficina de catastro y por lo establecido el Cabildo del Ayuntamiento de Tixtla de Guerrero, en su propuesta, no establece ni justifica el alza del citado rubro, por lo que de acuerdo a los criterios de la Comisión de Hacienda por cuanto hace a las Tablas de Valores, acuerda ajustar dicho cobro a lo establecido en el ejercicio fiscal 2024, así como lo establece la oficina de catastro, quedando el cobro en 31.72 Uma´s.

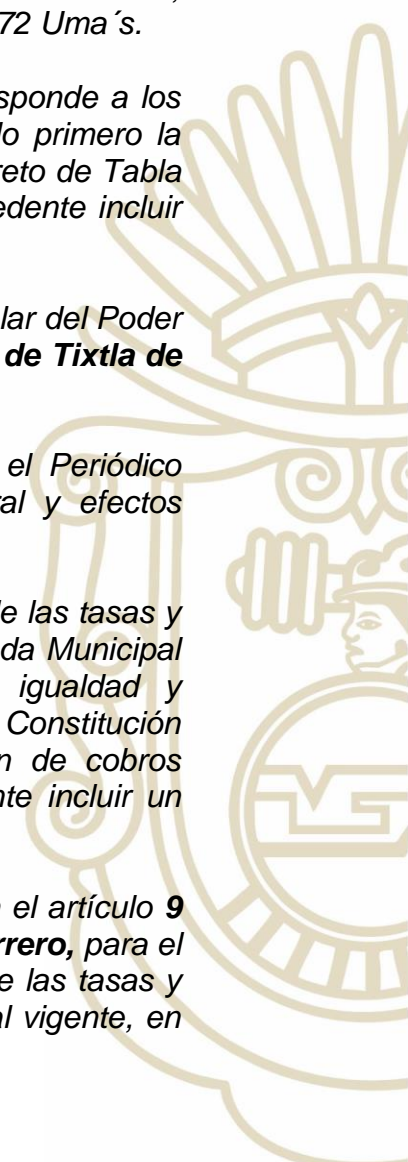
En ese sentido y de acuerdo a la técnica legislativa en lo que corresponde a los artículos transitorios, la iniciativa en estudio establece en su artículo primero la vigencia de la misma, sin considerar la publicación del presente Decreto de Tabla de valores, por lo que esta Comisión Dictaminadora considera 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 Tixtla de Guerrero, 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 9 de la Ley de Ingresos del municipio de **Tixtla de Guerrero, 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 sesiones de fecha 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 Tixtla de Guerrero, 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 183 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 TIXTLA DE GUERRERO, 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 **Tixtla de Guerrero, 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

SECTOR CATASTRAL	CLAVE DE SECTOR	DESCRIPCIÓN DE LA CALLE O SECTOR	VALOR POR HA. 2025 EN UMA'S
000	1	TERRENOS DE RIEGO.	37.41
000	2	TERRENOS DE HUMEDAD.	65.63
000	3	TERRENOS DE TEMPORAL.	31.72
000	4	TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.	61.83
000	5	TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.	31.73
000	6	TERRENOS DE MONTE ALTO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL.	61.83
000	7	TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACIÓN FORESTAL.	68.23

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.

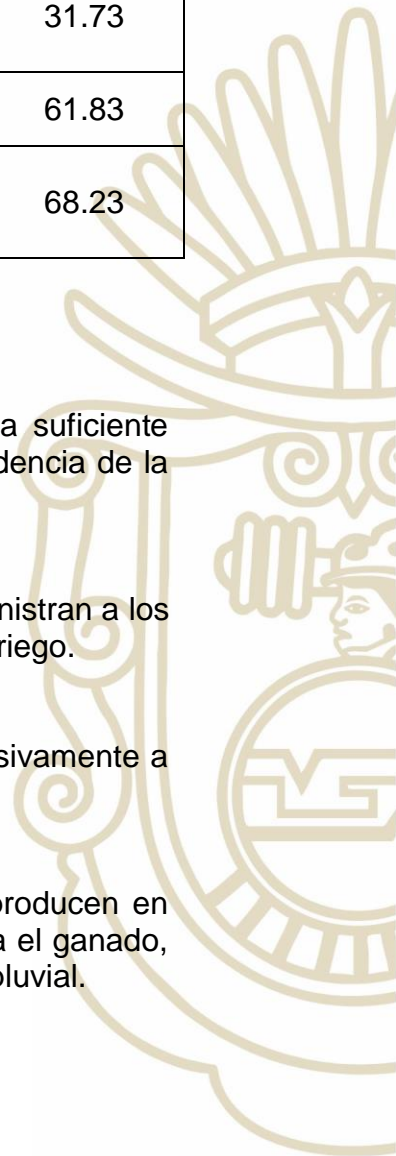
Son aquellos que por las condiciones del suelo y meteorológicas, suministran a los cultivos humedad suficiente para su desarrollo, con independencia del riego.

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 SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL.

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

7.- 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.

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

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 2025 POR M ² EN UMA
SECTOR CATASTRAL 001				
001 COLONIA CENTRO				
001	001	001	INDEPENDENCIA	0.86
001	001	002	JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN	1.08
001	001	003	DR. PARRA	0.86



001	001	004	IGUALDAD	0.86
001	001	005	CORREGIDORA	0.86
001	001	006	VICENTE SÁNCHEZ	0.86
001	001	007	IGNACIO CAMPOS	0.86
001	001	008	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	0.86
001	001	009	IGNACIO RAMÍREZ	0.86
001	001	010	TIMOTEO MOCTEZUMA	0.86
001	001	011	IGNACIO ZARAGOZA	0.86
001	001	012	ABASOLO	0.86
001	001	013	ALLENDE	0.86
001	001	014	NICOLÁS CATALÁN	0.86
002 BARRIO SAN JOSE				
001	002	001	ANTONIA NAVA DE CATALÁN	0.77
001	002	002	CALVARIO	0.86
001	002	003	DE LÓPEZ	0.77
001	002	004	ASCENSIÓN	0.77
001	002	005	POLICARPO GONZÁLEZ	0.77
001	002	006	BALTAZAR R. LEYVA MANCILLA	0.77
003 BARRIO DE SANTIAGO				
001	003	001	OTILIO MONTAÑO	0.77
001	003	002	IGNACIO CAMPOS	0.86
001	003	003	MIGUEL HIDALGO	0.86
001	003	004	MARTIN DE ARMENDÁRIZ	0.86
001	003	005	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	1.08
001	003	006	POLICARPO GONZÁLEZ	0.77
001	003	007	JUAN N. ÁLVAREZ	0.86
001	003	008	JUSTO SIERRA	0.76
001	003	009	AGUSTÍN RAMÍREZ	0.76
004 BARRIO DE SAN LUCAS				



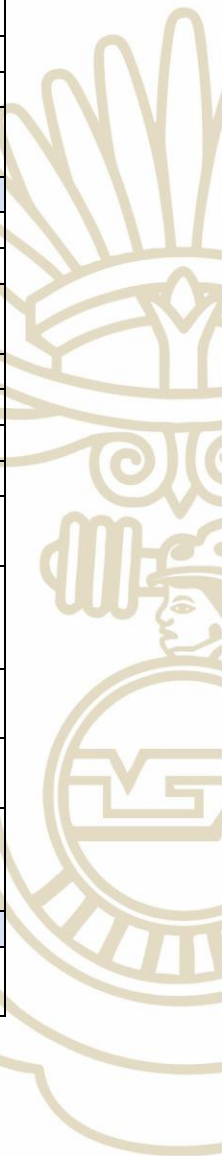
001	004	001	SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ	0.86
001	004	002	CRESCENCIO LOZANO	0.77
001	004	003	JUAN JOSÉ BELLO	0.77
001	004	004	ATILANO ALCARAZ	0.77
001	004	005	NORBERTO GARCÍA	0.77
001	004	006	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	1.08
001	004	007	JUAN BELLO VARGAS	0.77
001	004	008	MIGUEL NEGRETE	0.77
001	004	009	EMILIANO ZAPATA	0.77
001	004	010	HERMENEGILDO GALEANA	0.77
001	004	011	ILDEFONSO LÓPEZ PARRA	0.77
001	004	012	COFIL	0.77
005 BARRIO DE CANTARRANAS O SANTA CECILIA				
001	005	001	ALDAMA	0.86
001	005	002	ALLENDE	0.86
001	005	003	MARGARITO DAMIÁN VARGAS	0.77
001	005	004	ADOLFO CIENFUEGOS Y CAMUS	0.77
001	005	005	COFIL	0.77
001	005	006	JUAN RUIZ DE ALARCÓN	0.87
001	005	007	FRANCISCO JAVIER MINA	0.77
001	005	008	MONTES DE OCA	0.77
006 BARRIO DEL SANTUARIO				
001	006	001	AV. INSURGENTES	1.08
001	006	002	AV. VICENTE GUERRERO	1.08
001	006	003	AV. JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN	1.08
001	006	004	DE LA ALBERCA	1.08



001	006	005	TEOIXTLA - TEQUIAC	0.93
001	006	006	PLACIDO GARCÍA REYNOSO	0.93
001	006	007	ADOLFO CIENFUEGOS Y CAMUS	0.77
001	006	008	MARGARITO DAMIÁN VARGAS	0.77
001	006	009	ACAPULCO	0.93
001	006	010	ROMUALDO BERVERA	0.77
001	006	011	ALEJANDRO SÁNCHEZ CASTRO	0.77
001	006	012	CARITINO MALDONADO PEREZ	0.77
001	006	013	PINZÓN	0.77
001	006	014	ALBERTO GONZÁLEZ VALLE	0.93
001	006	015	RIVA PALACIOS	0.77
001	006	016	CARMEN ALCARAZ	0.93
001	006	017	XÓCHITL	0.86
001	006	018	HORTICULTORES	0.77
001	006	019	ACAMAPIXTLE	0.77
001	006	020	CHIMALPOPOCA	0.77
007 BARRIO DE SAN ISIDRO				
001	007	001	RAÚL ISIDRO BURGOS	0.86
001	007	002	FEDERICO ENCARNACIÓN	0.86
001	007	003	JUAN RUIZ DE ALARCÓN	0.86
001	007	004	LIBERTAD	0.77
001	007	005	BENITO JUÁREZ	0.77
001	007	006	PÉREZ MURILLO	0.77
001	007	007	RIVA PALACIOS	0.77
001	007	008	DE LÓPEZ	0.86
008 BARRIO DEL CAMPOSANTO				
001	008	001	IGUALDAD	0.86
001	008	002	COPII	0.77
001	008	003	ABASOLO	0.86
009 BARRIO DE SAN AGUSTIN				



001	009	001	GARDENIA	0.77
001	009	002	LIBERTAD	0.77
001	009	003	SAN AGUSTIN	0.77
001	009	004	ALEJANDRO SÁNCHEZ CASTRO	0.77
010 BARRIO DEL FORTIN				
001	010	001	TLAPIZACO	0.77
001	010	002	PROGRESO	0.77
001	010	003	BALTAZAR R. LEYVA MANCILLA	0.77
001	010	004	JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ	0.77
001	010	005	DEL FORTIN	0.77
011 BARRIO DE SAN ANTONIO				
001	011	001	ALBERTO GONZÁLES VALLE	0.77
001	011	002	AV. SAN ANTONIO	0.77
001	011	003	NIÑOS HEROES	0.77
001	011	004	ADOLFO LÓPEZ MATEOS	0.77
012 BARRIO DE LA VILLA				
001	012	001	VILLA	0.77
001	012	002	LA VILLITA	0.77
001	012	003	20 DE NOVIEMBRE	0.77
001	012	004	TOMAS RIQUEÑO	0.77
001	012	005	SANTA CRUZ	0.77
001	012	006	TLAPOCHINALAPA	0.77
001	012	007	SOLIDARIDAD	0.77
001	012	008	ALEJANDRO CASTRO	0.77
001	012	009	PROL. IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	0.77
001	012	010	ANDADOR LA VILLITA	0.77
001	012	011	CERRADA DE LA VILLA	0.77
001	012	012	CARRETERA FEDERAL CHILPO- -CHILAPA	0.77
013 UNIDAD RUFFO FIGUEROA				
001	013	001	PLUTARCO ELIAS CALLES	0.77





001	013	002	PRIMER CONGRESO DE ANAHUAC	0.77
001	013	003	ANDADOR NICOLAS ESPIRITU APARICIO	0.77
014 COLONIA MARIA RAMÍREZ DÍAZ				
001	014	001	LAS JACARANDAS	0.54
001	014	002	LOS NARANJOS	0.54
001	014	003	SENTIMIENTOS DE LA NACIÓN	0.54
015 COLONIA ADOLFO LÓPEZ MATEOS				
001	015	001	HERMENEGILDO GALEANA	0.77
001	015	002	GALEANA	0.77
001	015	003	JOSEFINA MARTÍNEZ JIMÉNEZ	0.77
001	015	004	CARLOS GONZALEZ NAVARRO	0.77
001	015	005	ANDADOR APETLANCA	0.77
001	015	006	IDELFONSO LÓPEZ PARRA	0.77
001	015	007	5 CERRADA IDELFONSO LÓPEZ PARRA	0.77
001	015	008	ÁLVARO OBREGÓN	0.77
001	015	009	3ª CERRADA DE LÓPEZ PARRA	0.77
001	015	010	EUSEBIO GONZÁLEZ	0.77
001	015	011	ALBERTO GONZÁLEZ VALLE	0.77
016 COLONIA VICENTE GUERRERO				
001	016	001	HECTOR SILVESTRE	0.77
001	016	002	JOAQUIN MIER PERALTA	0.77
001	016	003	ANDADOR SILVESTRE SUÁREZ	0.77



001	016	004	MARÍA CATALÁN	0.77
001	016	005	MARTÍN DE CUILAPAN	0.77
001	016	006	GUADALUPE VICTORIA	0.77
001	016	007	FRANCISCO VILLA	0.77
001	016	008	BENITO JUÁREZ	0.77
001	016	009	JUAN ESCUTIA	0.77
001	016	010	GENERAL VICENTE GUERRERO	0.77
001	016	011	SOLIDARIDAD	0.77
017 FRACCIONAMIENTO ABEDUL				
001	017	001	AVENIDA MANGLE	0.77
001	017	002	SAUCE	0.77
001	017	003	ÁLAMO	0.77
001	017	004	LIQUIDAMAR	0.77
018 COLONIA CHICHIPICO				
001	018	001	PATRIOTISMO	0.58
001	018	002	SAN PEDRO	0.58
001	018	003	SAN PABLO	0.58
001	018	004	SOLIDARIDAD	0.58
019 COLONIA NIÑOS HEROES				
001	019	001	HERMENEGILDO GALEANA	0.77
001	019	002	IGUALDAD	0.77
001	019	003	TIMOTEO MOCTEZUMA	0.77
001	019	004	COPII	0.77
001	019	005	FRANCISCO MARQUEZ	0.77
001	019	006	VICENTE SUARÉZ	0.77
001	019	007	JUAN DE LA BARRERA	0.77
001	019	008	JUAN ESCUTIA	0.77
001	019	009	ALBERTO GONZÁLES VALLE	0.77
020 COLONIA SANTA CRUZ				
001	020	001	20 DE NOVIEMBRE	0.77
001	020	002	TLAPOCHINALAPA	0.77
001	020	003	PEDRO ASCENCIO ALQUISIRAS	0.77



001	020	004	HUAMUCHILITO	0.77
001	020	005	DE LA HUERTA	0.77
001	020	006	REVOLUCIÓN	0.77
001	020	007	GUADALUPE VICTORIA	0.77
021 COLONIA 20 DE NOVIEMBRE				
001	021	001	JOSÉ MARÍA PINO SUÁREZ	0.77
001	021	002	ALVARO OBREGON	0.77
001	021	003	FRANCISCO VILLA	0.77
001	021	004	FRANCISCO I. MADERO	0.77
022 COLONIA LOS AMATES O VILLAS PARAISO				
001	022	001	CARRETERA TIXTLA-CHILAPA	1.08
001	022	002	SANTA MARÍA IXTAEQUAPA	1.08
001	022	003	GUADALUPE	1.08
001	022	004	AMATE AMARILLO	1.08
001	022	005	AMATE PRIETO	1.08
023 COLONIA 6 DE NOVIEMBRE				
001	023	001	EMILIANO ZAPATA	0.77
001	023	002	TOMAS VÁZQUEZ RIQUEÑO	0.77
001	023	003	20 DE NOVIEMBRE	0.77
001	023	004	ANDADOR NIÑOS HEROES	0.77
024 COLONIA LEONARDO MIER				
001	024	001	MIGUEL NEGRETE	0.77
001	024	002	HEROES DEL SUR	0.77
001	024	003	PEDRO ASCENCIO ALQUISIRAS	0.77
001	024	004	SALVADOR	0.77
001	024	005	PROLONGACIÓN DE LA CALLE HERMENEGILDO GALEANA	0.77
001	024	006	PROLONGACIÓN DE LA CALLE IDELFONSO LÓPEZ PARRA	0.77



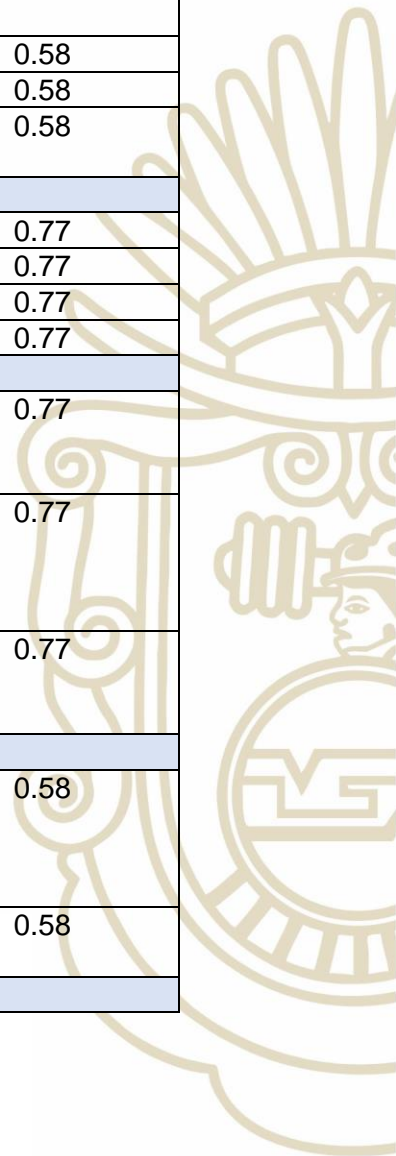
025 COLONIA UNIDOS POR TIXTLA				
001	025	001	LA GUADALUPE	0.58
001	025	002	LA GLORIA	0.58
001	025	003	SAN MARTIN	0.58
001	025	004	SANTA CECILIA	0.58
026 COLONIA JARDINES DE TIXTLA				
001	026	001	FLOR DE ADELFA	0.76
001	026	002	FLOR DE LOTO	0.76
001	026	003	FLOR DE LAS MARGARITAS	0.76
001	026	004	FLOR DE CLAVEL	0.76
001	026	005	FLOR DE BUGAMBILIAS	0.76
001	026	006	FLOR GARDENIA	0.76
001	026	007	FLOR DE TULIPANES	0.76
001	026	008	FLOR DE TAPAYOLA	0.76
001	026	009	FLOR DE NARDOS	0.76
001	026	010	FLOR DE AZUCENA	0.76
001	026	011	UNIDOS POR GUERRERO	0.76
001	026	012	REFORMA CAMPESINA	0.76
001	026	013	CAOBA	0.76
001	026	014	TLAPIZACO	0.76
027 COLONIA IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO				
001	027	001	CLEMENCIA	1.06
001	027	002	JULIA	1.06
001	027	003	NAVIDAD EN LA MONTAÑAS	1.06
001	027	004	UNIDOS POR GUERRERO	1.06
001	027	005	ANDADOR EL ZARCO	1.06
028 COLONIA EUCALIPTOS				
001	028	001	IDELFONSO LÓPEZ PARRA	0.58
001	028	002	FLOR DE CLAVEL	0.58
001	028	003	HEROES DEL SUR	0.58
001	028	004	CEDRO	0.58
001	028	005	JUAN PABLO II	0.58



001	028	006	SATURNINO SILVESTRE MUÑOZ	0.58
001	028	007	LAUREL	0.58
029 COLONIA HUAMUCHILITO O MATY				
001	029	001	MARÍA DE LA LUZ SALGADO R.	0.58
001	029	002	CARLOS VARGAD BASILIO	0.58
001	029	003	ALICIA VALLE VARGAS	0.58
001	029	004	MANUEL VARGAS SALGADO	0.58
030 COLONIA VICENTE JIMÉNEZ BELLO				
001	030	001	TEQUIAC	0.58
001	030	002	JESÚS PASTENES HERNÁNDEZ	0.58
001	030	003	JUAN ESCUTIA	0.58
001	030	004	EUSEBIO GLEZ	0.58
001	030	005	NICACIO FIGUEROA	0.58
001	030	006	INSURGENTES	0.58
001	030	007	GRAL. NICOLÁS CATALÁN	0.58
001	030	008	TEOIXTLA	0.58
001	030	009	PLÁCIDO GAARCÍA REYNOSO	0.58
001	030	010	DE XOCHITL	0.58
001	030	011	DE LA ALBERCA	0.58
031 COLONIA COLOSIO				
001	031	001	LIC. JESÚS PASTENES HERNÁNDEZ	0.58
001	031	002	ANDADOR LIC. JESÚS PASTENES HERNANDEZ	0.58
001	031	003	CAMINO A OCOTLA	0.58
032 UNIDAD HABITACIONAL JUAN ALARCÓN HERNÁNDEZ				
001	032	001	ANDADOR DONAJI	0.58
001	032	002	AV. APETLANCA	0.58
001	032	003	ANDADOR ZITLALLI	0.58



033 COLONIA TLAPOCHINALAPA				
001	033	001	CARRICITOS	0.58
001	033	002	NARANJOS	0.58
001	033	003	CIRUELO	0.58
001	033	004	HUAMUCHILITO	0.58
034 COLONIA AZTECA				
001	034	001	16 DE SEPTIEMBRE	0.58
001	034	002	CERRADA 5 DE FEBRERO	0.58
001	034	003	RESENDIZ	0.58
001	034	004	PROLONGACIÓN 5 DE FEBRERO	0.58
035 COLONIA SAN CAYETANO				
001	035	001	AV. JOSÉ HISIQUIO SÁNCHEZ GARCÍA	0.58
001	035	002	DE AYOTZINAPA	0.58
001	035	003	SAN CAYETANO	0.58
001	035	004	ANDADOR LINDA VISTA	0.58
036 COLONIA JUQUILA				
001	036	001	AZTECA	0.77
001	036	002	PEDRO VEGA	0.77
001	036	003	JUQUILA	0.77
001	036	004	SANTIAGO	0.77
037 COLONIA EL MIRADOR				
001	037	001	CIRCUITO RUFINO CASTRO HERNÁNDEZ	0.77
001	037	002	PROLONGACIÓN DE LA CALLE BALTAZAR R. LEYVA MANCILLA	0.77
001	037	003	CAMINO A LA PRESA DE AGUA POTABLE	0.77
038 COLONIA HUGO CESAREO ASTUDILLO BELLO				
001	038	001	PROLONGACIÓN DE LA CALLE CARMEN ARMENDARIZ	0.58
001	038	002	CAMINO A SANTA ROSA	0.58
039 COLONIA LA HUERTA U MANGUITOS				





001	039	001	JOSÉ FRANCISCO RUIZ MASSIEU	0.58
001	039	002	DR. TRINIDAD REYES ALCARÁZ	0.58
001	039	003	LUIS DONALDO COLOSIO	0.58
001	039	004	LA HUERTA	0.58
040 FRACCIONAMIENTO TIXTLA				
001	040	001	NICOLAS BRAVO	0.58
001	040	002	JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ	0.58
001	040	003	MIGUEL ALDAMA	0.58
001	040	004	FRANCISCO VILLA	0.58
041 COLONIA LAS FLORES				
001	041	001	FLOR DE NOCHE BUENA	0.54
001	041	002	VIOLETA	0.54
001	041	003	DE LAS ROSAS	0.54
001	041	004	GIRASOL	0.54
042 UNIDAD HABITACIONAL QUETZALCOATL				
001	042	001	AV. APETLANCA	0.54
001	042	002	ANDADOR SAN ISIDRO	0.54
001	042	003	ANDADOR SAN JOSÉ	0.54
001	042	004	ANDADOR SAN JUAN	0.54
043 COLONIA RINCONADA DE SANTIAGO O LOS BULES				
001	043	001	CIRCUITO SAN ANTONIO	0.54
001	043	002	PRIVADA DEL CONSUELO	0.54
001	043	003	LINDA	0.54
001	043	004	CARRETERA TIXTLA-CHILAPA	0.54
001	043	005	JUAN N. ALVAREZ	0.54
001	043	006	JOSE FRANCISCO RUIZ MASIEU	0.54
044 FRACCIONAMIENTO LAS ANIMAS				
001	044	001	LOS CEDROS	0.54
001	044	002	LAS ANIMAS	0.54



001	044	003	CARRETERA FEDERAL TIXTLA-CHILAPA	0.54
045 COLONIA AJACAYAN				
001	045	001	RENACIMIENTO	0.47
001	045	002	MAGUEY	0.47
001	045	003	CARRETERA A LA ESCUELA TIXTLA-CHILAPA	0.47
001	045	004	CARRETERA FEDERAL TIXTLA-CHILAPA	0.47
046 COLONIA SAN JUDITAS TADEO				
001	046	001	15 DE SEPTIEMBRE	0.47
001	046	002	20 DE SEPTIEMBRE	0.47
001	046	003	6 DE MARZO	0.47
001	046	004	31 DE MAYO	0.47
047 COLONIA VALLE VERDE				
001	047	001	VERDE BANDERA	0.47
001	047	002	CIRCUITO VERDE OLIVO	0.47
001	047	003	PRIVADA VERDE PRIMAVERA	0.47
001	047	004	NARCISO MENDOZA	0.47
048 COLONIA SAN MIGUEL				
001	048	001	COAHUILA	0.58
001	048	002	CHIAPAS	0.58
001	048	003	QUINTANA ROO	0.58
001	048	004	JALISCO	0.58
049 COLONIA MARQUEZ				
001	049	001	LOS PRINCIPALES	0.47
001	049	002	LA CONDESA	0.47
001	049	003	REAL	0.47
001	049	004	CARRETERA ESTATAL TIXTLA-ATLIACA	0.47
050 COLONIA EL MOLINO				
001	050	001	LAUREL	0.47
001	050	002	CEIBA	0.47
001	050	003	NOGAL	0.47
001	050	004	SAUCE	0.47



051 COLONIA TECOYOTZIN				
001	051	001	NICOLAS BRAVO	0.47
001	051	002	IZCOATL	0.47
001	051	003	TONALAMATL	0.47
001	051	004	CALMECAC	0.47
052 COLONIA CIUDAD SATELITE				
001	052	001	ESTRELLA	0.47
001	052	002	ORIÓN	0.47
001	052	003	CONSTELACIÓN	0.47
001	052	004	LUCERO	0.47
053 COLONIA LINALOE				
001	053	001	OLINALÁ	0.47
001	053	002	MESTIOPA	0.47
001	053	003	TOMATEPEC	0.47
001	053	004	CARRETERA TIXTLA-ATLIACA	0.47
054 COLONIA ARBOLEDA TEZAHUAPA				
001	054	001	HUAMUCHIL	0.47
001	054	002	NARANJO	0.47
001	054	003	LIMÓN	0.47
001	054	004	TAMARINDO	0.47
055 COLONIA SANTA MARIA IXTECUAPA				
001	055	001	SANTA MARÍA	0.59
001	055	002	AURORA	0.59
001	055	003	MARIANA GUADALUPE	0.59
056 COLONIA LOS NOGALES				
001	056	001	HERMILIO TEMELO PARRA	0.47
001	056	002	SOFIA BELLO GARCÍA	0.47
001	056	003	CAOBA	0.47
057 COLONIA LOS PINOS				
001	057	001	LOS MAGUEYES	0.47
001	057	002	LOS OCOTES	0.47
001	057	003	EL ROBLE	0.47
001	057	004	LOS PINOS	0.47
058 COLONIA LAS PALMAS				
001	058	001	PALMERAS	0.47
001	058	002	COACOYUL	0.47
001	058	003	IDELFONSO LÓPEZ PARRA	0.47
059 COLONIA VALLE DE HEROES				
001	059	001	BENITO JUÁREZ	0.47



001	059	002	LEONA VICARIO	0.47
001	059	003	MELCHOR OCAMPO	0.47
001	059	004	JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ	0.47
060 COLONIA VILLA LAS FLORES				
001	060	001	HECTOR FLORES CASTREJON	0.47
001	060	002	AGAPANDOS	0.47
001	060	003	DE LAS FLORES	0.47
001	060	004	FLOR DE MAYO	0.47
061 COLONIA VISTA REAL				
001	061	001	PICO DE ORIZABA	0.47
001	061	002	PARACUTIN	0.47
001	061	003	KRAKATOA	0.47
001	061	004	POPOCATEPETL	0.47
062 COLONIA AMATITLAN				
001	062	001	SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ	0.47
001	062	002	PROFESORA LIBORIA TEPEC FLORES	0.47
001	062	003	JOSÉ INOCENTE LUGO	0.47
001	062	004	SOFÍO RAMÍREZ HERNÁNDEZ	0.47
063 COLONIA INDEPENDENCIA				
001	063	001	JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN	0.47
001	063	002	MIGUEL HIDALGO	0.47
001	063	003	VICENTE GUERRERO	0.47
001	063	004	FRANCISCO JAVIER MINA	0.47
064 COLONIA LA PAROTA				
001	064	001	AV. VICENTE GUERRERO	0.47
001	064	002	MIGUEL ALDAMA	0.47
001	064	003	JACARANDA	0.47
001	064	004	JOSEFA ORTÍZ DE DOMINGUEZ	0.47
065 COLONIA EL DURAZNO				



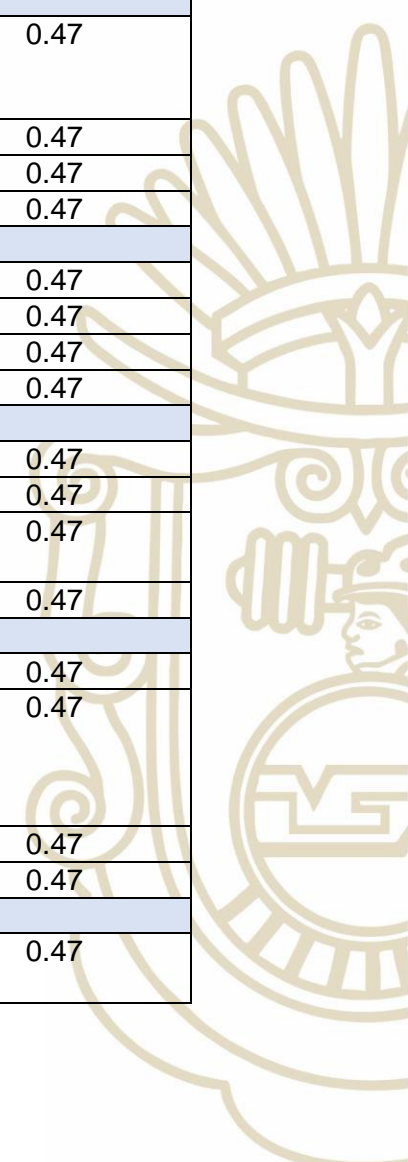
001	065	001	PROLONGACIÓN DE LA CALLE FRANCISCO VILLA	0.47
001	065	002	PROLONGACIÓN DE LA CALLE EL ROBLE	0.47
001	065	003	PROLONGACIÓN DE LA CALLE EL FRESNO	0.47
001	065	004	ANDADOR HUAMUCHILT	0.47
066 COLONIA EL PORVENIR				
001	066	001	EPIGMENIO GONZÁLEZ	0.47
001	066	002	CARLOS MARÍA BUSTAMANTE	0.47
001	066	003	SERVANDO TERESA DE MIER	0.47
001	066	004	CARRETERA CHILPANCINGO-TLAPA	0.47
067 COLONIA JACARANDAS				
001	067	001	SAN JUDAS TADEO	0.47
001	067	002	SAN LUCAS	0.47
001	067	003	SAN MARTIN DE TOURS	0.47
001	067	004	SANTIAGO	0.47
068 COLONIA CAMINOS DEL SUR				
001	068	001	LAS BRISAS	0.47
001	068	002	AGUA ZARCA	0.47
001	068	003	LA CIENEGA	0.47
001	068	004	DE LOS LAGOS	0.47
069 COLONIA LOMAS DE SANTIAGO				
001	069	001	ROBLE	0.47
001	069	002	CAPIRE	0.47
001	069	003	JACARANDA	0.47
001	069	004	LINDA	0.47
070 FRACCIONAMIENTO PIEDRA DEL TIGRE				
001	070	001	MARGARITAS	0.77
001	070	002	AZUCENAS	0.77
001	070	003	ALCATRAZ	0.77
001	070	004	MAGNOLIAS	0.77
071 COLONIA LOS AMATES				
001	071	001	OCTAVIO PAZ	1.08



001	071	002	CARLOS PELLICER	1.08
001	071	003	JUAN RULFO	1.08
001	071	004	DAVID ALFARO SIQUEIROS	1.08
072 COLONIA ZAPATA				
001	072	001	EL MIRADOR	0.47
001	072	002	LOS BASILIO	0.47
001	072	003	BUENOS AIRES	0.47
001	072	004	CERRADA DE LOS BASILIO	0.47
073 COLONIA MAGISTERIAL				
001	073	001	IDELFONSO LÓPEZ PARRA	0.47
001	073	002	PROFR. HERMINIO VALLE DELOYA	0.47
001	073	003	PROFR. HUMBERTO DÍAZ CAMPOS	0.47
001	073	004	PROFR. JOSÉ LUIS CAMPOS ESPIRITU	0.47
074 COLONIA COLINAS DEL SUR				
001	074	001	LOS PINOS	0.47
001	074	002	JACARANDAS	0.47
001	074	003	ALCANFORES	0.47
075 COLONIA TEXCALTZIN				
001	075	001	SAN ANTONIO	0.47
001	075	002	ROMÁN CATALAN	0.47
001	075	003	JUAN R. CAMPUZANO	0.47
001	075	004	CAMINO A LA LAGUNA	0.47
076 COLONIA CUANASTITLAN U VIEJO OESTE				
001	076	001	TIXTLA	0.47
001	076	002	CHILAPA	0.47
001	076	003	TLAPA	0.47
001	076	004	OLINALÁ	0.47
077 COLONIA LOS CIRUELOS				
001	077	001	CARRICITOS	0.47
001	077	002	NARANJOS	0.47
001	077	003	CIRUELO	0.47
001	077	004	HUAMUCHIL	0.47



078 COLONIA HEROINA DE TIXTLA				
001	078	001	PROLONGACIÓN DE LA CALLE ACAPULCO	0.47
001	078	002	ROTONDA DRA NICANDRA ALCARAZ	0.47
001	078	003	DR. MANUEL PARRA	0.47
001	078	004	VICENTE JIMÉNEZ	0.47
079 COLONIA LA ALAMEDA				
001	079	001	JILGUERO	0.47
001	079	002	PRIMAVERA	0.47
001	079	003	CANARIO	0.47
001	079	004	GAVIOTAS	0.47
080 COLONIA LOS BOSQUES				
001	080	001	PROLONGACIÓN DE LA CALLE ACAPULCO	0.47
001	080	002	LOS PINOS	0.47
001	080	003	OYAMEL	0.47
001	080	004	LOS ROBLES	0.47
081 FRACCIONAMIENTO LOMA BONITA				
001	081	001	EL DORADO	0.47
001	081	002	EL ORO	0.47
001	081	003	DEL COBRE	0.47
001	081	004	DE LA PLATA	0.47
082 FRACCIONAMIENTO LA JOYA				
001	082	001	12 DE MAYO	0.47
001	082	002	15 DE MAYO	0.47
001	082	003	EL HUAMUCHILITO	0.47
001	082	004	REVOLUCIÓN	0.47
083 FRACCIONAMIENTO MELLA				
001	083	001	TONATIUH	0.47
001	083	002	GENERAL EUSEBIO GONZÁLEZ SALDAÑA	0.47
001	083	003	AZTLÁN	0.47
001	083	004	CITLALTZIN	0.47
084 COLONIA LOS CAZADORES				
001	084	001	ANSELMO BAHENA PEREZ	0.47





001	084	002	MANUEL BAHENA OCAMPO	0.47
011	084	003	FRANCISCA PEREZ VILLAR	0.47
001	084	004	ALICIA HERNÁNDEZ TORRES	0.47
085 COLONIA BUGAMBILIAS				
001	085	001	TULIPANES	0.47
001	085	002	CLAVELES	0.47
001	085	003	ALCATRAZ	0.47
001	085	004	BAMBU	0.47
086 COLONIA SANTA MARTHA				
001	086	001	NUEVA ERA	0.47
001	086	002	ANDADOR PRINCIPAL	0.47
087 FRACCIONAMIENTO LAS MARAVILLAS				
001	087	001	UNO	0.47
001	087	002	DOS	0.47
001	087	003	TRES	0.47
001	087	004	CUATRO	0.47
088 COLONIA REVOLUCIÓN				
001	088	001	REFORMA	0.47
001	088	002	CONSTITUCIÓN	0.47
001	088	003	PLAN DE AYALA	0.47
001	088	004	HERMANOS FLORES MAGÓN	0.47
089 COLONIA LAS MARGARITAS				
001	089	001	SANTA ANA	0.47
001	089	002	SAN JORGE	0.47
001	089	003	CAMINO PEATONAL	0.47
001	089	004	CARRETERA TIXTLA-APANGO	0.47
090 FRACCIONAMIENTO LA GALLINITA ASADA				
001	090	001	COLIBRIES	0.47
001	090	002	GOLONDRINAS	0.47
001	090	003	GUACAMAYAS	0.47
001	090	004	CALANDRIAS	0.47
091 COLONIA CAMPESTRE U ZANJON				
001	091	001	LOS MANZANOS	0.47
001	091	002	LOS AHUEHUETES	0.47
001	091	003	LOS GIRASOLES	0.47



001	091	004	LOS PLATANALES	0.47
092 COLONIA EL EDEN				
001	092	001	AV. MÉXICO	0.47
001	092	002	AV. CANADA	0.47
001	092	003	AV. COSTA DE MARFIL	0.47
001	092	004	ALEMANIA	0.47
093 COLONIA MILPA ALTA				
001	093	001	AXAYACATL	0.47
001	093	002	MOCTEZUMA	0.47
001	093	003	CUITLAHUAC	0.47
001	093	004	TIZOC	0.47
094 COLONIA PROGRESO				
001	094	001	PROGRESO	0.47
001	094	002	FRANCISCO VILLA	0.47
001	094	003	ALEJANDRO CERVANTES DELGADO	0.47
001	094	004	JAIME TORRES BODET	0.47
095 COLONIA VALLE PARAISO				
001	095	001	LOS NARANJOS	0.47
001	095	002	LAS PALMAS	0.47
001	095	003	HUAMUCHIL	0.47
001	095	004	CAMINO DE TERRACERIA TIXTLA-EL TRONCÓN	0.47
096 FRACCIONAMIENTO EL POSEIDÓN				
001	096	001	LOS PARIENTES	0.47
001	096	002	ROSARIO	0.47
001	096	003	SAN ÁNGEL	0.47
001	096	004	LOS DIRCIO	0.47
097 FRACCIONAMIENTO YEMAYA				
001	097	001	ORUNMILA	0.47
001	097	002	OGUN	0.47
001	097	003	OBATALA	0.47
001	097	004	ODARA	0.47
098 COLONIA VILLAS TIXTLA				
001	098	001	GONZALO BASILIO ALARCÓN	0.47



001	098	002	ANDADOR ISABEL GARCÍA HERNÁNDEZ	0.47
099 COLONIA COLINAS DEL MAR				
001	099	001	MAR ROJO	0.47
001	099	002	MAR MEDITERRANEO	0.47
001	099	003	MAR DEL CARIBE	0.47
001	099	004	MAR NEGRO	0.47
100 FRACCIONAMIENTO VALLE DORADO				
001	100	001	AV. GUERRERO DEL SUR	0.47
001	100	002	UNO	0.47
001	100	003	DOS	0.47
001	100	004	TRES	0.47
101 COLONIA TEJALCINGO				
001	101	001	SAN GABRIEL	0.58
001	101	002	SAN RAFAEL	0.58
001	101	003	HIPOLITO	0.58
001	101	004	CIRUELOS	0.58
102 FRACCIONAMIENTO EL ENCANTO				
001	102	001	SAN LUIS	0.47
001	102	002	ABRAJÁN LÓPEZ	0.47
001	102	003	CARRETERA A LA ESCUELA DE AYOTZINAPA	0.47
001	102	004	CARRETERA TIXTLA-CHILAPA	0.47
103 FRACCIONAMIENTO LOS AHIJADOS				
001	103	001	UNO	0.47
001	103	002	DOS	0.47
001	103	003	TRES	0.47
001	103	004	CUATRO	0.47
104 COLONIA EL ROSAL				
001	104	001	DE LA ALBERCA	0.58
001	104	002	PROFA. DORA HEREDIA NAVARRO	0.58
001	104	003	PRIVADA 1	0.58
001	104	004	PRIVADA 2	0.58
105 COLONIA PAPTATLAN				
001	105	001	PALMA DE COCO	0.47



001	105	002	GEOVANNY ALEXANDER GUEVARA	0.47
001	105	003	GUACAMAYAS	0.47
001	105	004	LORO	0.47
106 COLONIA 3 DE MAYO				
001	106	001	ANTONIO ESTRADA FIGUEROA	0.47
001	106	002	1ERO DE MAYO	0.47
001	106	003	3 DE MAYO	0.47
001	106	004	5 DE MAYO	0.47
107 COLONIA LAS CABAÑAS				
001	107	001	GARDENIA	0.47
001	107	002	JAZMIN	0.47
001	107	003	ALCATRAZ	0.47
001	107	004	ORQUIDEA	0.47
108 FRACCIONAMIENTO REFUGIO DEL SOL				
001	108	001	NORBERTO GUERRERO	0.47
001	108	002	EFREN GUERRERO	0.47
001	108	003	RUTILA CIENFUEGOS	0.47
001	108	004	CAMINO DE HERRADURA	0.47
109 FRACCIONAMIENTO LA LAGUNA				
001	109	001	TEZAHUAPA	0.47
001	109	002	COXTLAPA	0.47
001	109	003	COACULPA	0.47
001	109	004	JALTIPAN	0.47
110 FRACCIONAMIENTO LOMAS DE GUERRERO				
001	110	001	ANTONIA NAVA DE CATALÁN	0.47
001	110	002	JOSÉ MARÍA IZAZAGA	0.47
001	110	003	LEONADO NERI	0.47
001	110	004	EDUARDO NERI	0.47
111 FRACCIONAMIENTO EDUCACIÓN				
001	111	001	MIGUEL ACEVEDO RAMIREZ	0.47
002	111	002	ARTICULO 3RO.	0.47



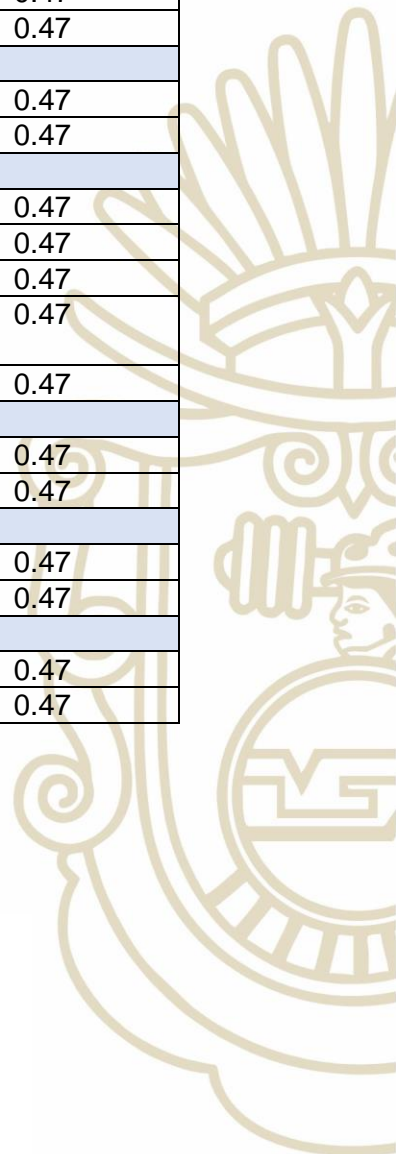
003	111	003	PEDRO HERNÁNDEZ VARGAS	0.47
004	111	004	CAMINO DE TERRACERIA	0.47
112 FRACCIONAMIENTO LAS PIRAMIDES				
001	112	001	PIRAMIDE DEL SOL	0.47
001	112	002	PIRAMIDE DE LA LUNA	0.47
001	112	003	TEPOLZIS	0.47
001	112	004	CHICHEN ITZA	0.47
113 FRACCIONAMIENTO SAN FRANCISCO				
001	113	001	SAN FRANCISCO DE ASIS	0.47
001	113	002	SANTA CECILIA	0.47
001	113	003	SAN IGNACIO DE LOYOLA	0.47
001	113	004	JUAN PABLO II	0.47
114 FRACCIONAMIENTO PROF. HECTOR GONZÁLEZ BASILIO				
001	114	001	LIC. JOAQUIN MIER PERALTA	0.47
001	114	002	NATALIO GONZÁLEZ ALARCON	0.47
001	114	003	AUGUSTO GUDIÑO VALLE	0.47
001	114	004	PROLONGACIÓN DE LA CALLE HERMENEGILDO GALEANA	0.47
115 COLONIA ZAPOTE PRIETO				
001	115	001	DEL CALLALY	0.47
002	115	002	DEL MAMEY	0.47
003	115	003	LOS MANGOS	0.47
004	115	004	EL ZAPOTE	0.47
116 FRACCIONAMIENTO PRIVADO PARAISO DE TIXTLA				
001	116	001	ANDADOR LIRIO	0.47
001	116	002	ANDADOR GLADIOLA	0.47
001	116	003	ANDADOR JAZMÍN	0.47
001	116	004	ANDADOR VERONICA	0.47
117 FRACCIONAMIENTO CAMPESTRE VALLE ESCONDIDO				



001	117	001	AGUA NIEVE	0.47
001	117	002	OJO DE AGUA	0.47
001	117	003	AGUA DULCE	0.47
118 FRACCIONAMIENTO JACARANDAS				
001	118	001	PRINCIPAL	0.47
001	118	002	JUAN DIEGO	0.47
001	118	003	JACARANDAS	0.47
001	118	004	CIRUELOS	0.47
119 COLONIA EL HUIZACHAL				
001	119	001	ÁLAMO	0.47
001	119	002	AILE	0.47
001	119	003	MADROÑO	0.47
001	112	004	TEPESQUEHUTE	0.47
LOCALIDADES				
120 ACATEMPA				
001	120	001	PRINCIPAL	0.47
001	120	002	ANDADOR	0.47
121 EL AHUEJOTE				
001	121	001	PRINCIPAL	0.47
001	121	002	ANDADOR	0.47
122 ALMOLONGA				
001	122	001	20 DE NOVIEMBRE	0.76
001	122	002	VICENTE GUERRERO	0.76
001	122	003	AVENIDA JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN	0.76
001	122	004	MIGUEL HIDALGO	0.76
123 ATLIACA				
001	123	001	VICENTE GUERRERO	0.47
001	123	002	PORFIRIO DÍAZ	0.47
001	123	003	ADOLFO LOPEZ MATEOS	0.47
001	123	004	VENUSTIANO CARRANZA	0.47
124 CHILACACHAPA				
001	124	001	PRINCIPAL	0.58
001	124	002	ANDADOR	0.58
125 EL DURAZNO				
001	125	001	PRINCIPAL	0.56
001	125	002	ANDADOR	0.56
126 LA ESTANCADA				



001	126	001	PRINCIPAL	0.47
001	126	002	ANDADOR	0.47
127 MATLALAPA				
001	127	001	PRINCIPAL	0.47
001	127	002	ANDADOR	0.47
128 OJITOS DE AGUA				
001	128	001	PRINCIPAL	0.47
001	128	002	ANDADOR	0.47
129 OMEAPA				
001	129	001	PRINCIPAL	0.47
001	129	002	ANDADOR	0.47
130 PLAN DE GUERERO				
001	130	001	PRINCIPAL	0.47
001	130	002	ANDADOR	0.47
131 EL POTRERO				
001	131	001	PRINCIPAL	0.47
001	131	002	ANDADOR	0.47
132 EL TRONCON				
001	132	001	PRINCIPAL	0.47
001	132	002	ANDADOR	0.47
133 ZACATZONAPA				
001	133	001	TERRERO	0.47
001	133	002	CAMPO SANTO	0.47
001	133	003	EL AMATE	0.47
001	133	004	ANDADOR LA LAGUNA	0.47
001	133	005	PRINCIPAL	0.47
134 ZOQUIAPA				
001	134	001	PRINCIPAL	0.47
001	134	002	ANDADOR	0.47
135 TECONZINTLA				
001	135	001	PRINCIPAL	0.47
001	135	002	ANDADOR	0.47
136 LOS TERREROS				
001	136	001	PRINCIPAL	0.47
001	136	002	ANDADOR	0.47





III.- TABLAS DE VALORES DE CONSTRUCCION VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2025.

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 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.

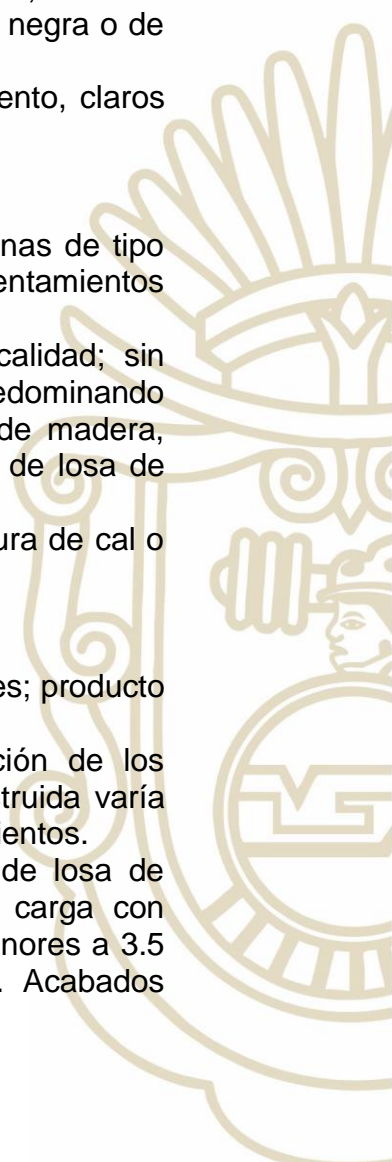
Pisos de tierra apisonada, firme de cemento escobillado o pulido; pintura de cal o pintura vinílica de tipo económico.

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 dalas de cerramiento.

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

INTERÉS MEDIO

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

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

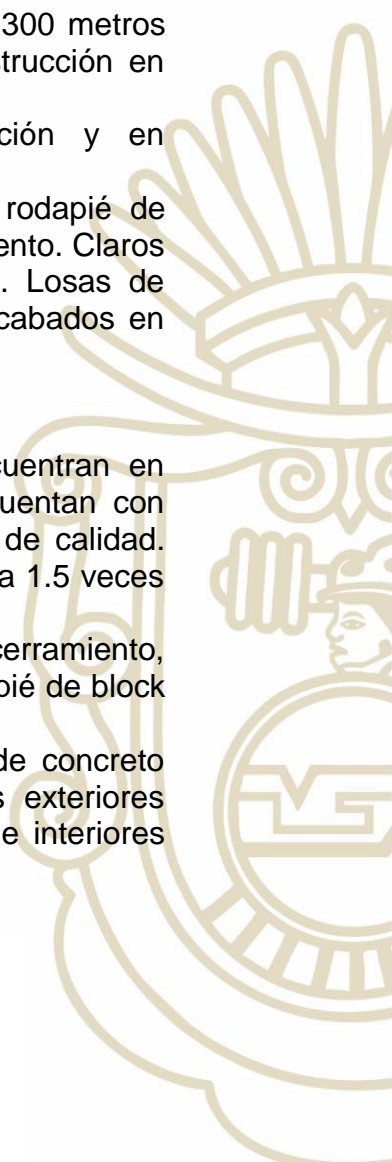
Cimientos de mampostería, zapatas corridas de concreto armado, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dalas de cerramiento. Claros medios de 4.0 metros. Muros de carga de ladrillo, block, o piedra. Losas de concreto armado, secciones techadas con lámina galvanizada, los acabados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





USO	CLASE	CLAVE DE	VALOR POR M2 2025 EN UMA'S
		CONSTRUCCIÓN	
HABITACIONAL	PRECARIA	HAA	0.55
	ECONOMICA	HAB	0.68
	INTERES SOCIAL	HAC	1.64
	REGULAR	HAD	1.96
	INTERES MEDIO	HAE	2.41
	BUENA	HAF	3.01

USO COMERCIAL

ECONÓMICA

Edificaciones ubicadas en zonas populares, dando servicio al vecindario circundante. Es posible encontrarlas formando parte de uso mixto (vivienda comercio). Están destinadas a la venta de productos al detalle. Cuentan con una pieza, a lo sumo dos. Carecen de proyecto; construidas con materiales económicos. Muros de adobe, block o ladrillo. Techos de terrado, lámina galvanizada, asbesto o losa. Acabados casi inexistentes. Pisos de cemento. Las instalaciones son básicas. Claros menores a 3.5 metros; construidos bajo autoconstrucción, o autofinanciamiento.

REGULAR

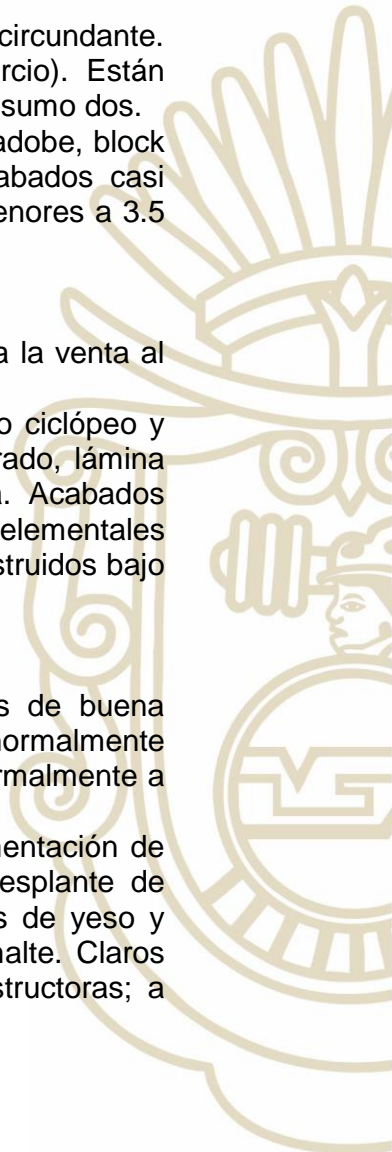
Edificaciones ubicadas en zonas populares o de tipo medio, destinadas a la venta al detalle y a la prestación de servicios.

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 dadas 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 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 y de lujo. Elementos estructurales con castillos, dadas de cimiento. 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.

TIENDA DE CONVENIENCIA O DE AUTOSERVICIO

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

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo.

Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, contratraves y muros perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, fachada tipo integral de perfiles de aluminio pesados anodizados en color cristal, andadores, área de servicios 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 EN UMAS.
		CONSTRUCCIÓN	
COMERCIAL	ECONOMICA	COA	4.63
	REGULAR	COB	6.30
	BUENA	COC	8.46
	MUY BUENA	COD	12.36
	TIENDA DE CONVENIENCIA Y AUTOSERVICIO	COE	18.65



EQUIPAMIENTO

ESCUELA.

Instalaciones destinadas a la enseñanza, que proporciona conocimientos que se consideran básicos en la alfabetización. Cuenta con estructuras a base de columnas, traveses y losa de concreto, vigueta y bovedilla o similar, muros de cargas.

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

OFICINAS.

Edificaciones con proyectos definidos, 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 castillos y dadas de cerramiento. Cimentación de losa, zapatas aisladas o corridas, y contratraveses de concreto armado.

Muros de ladrillos 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 a más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

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.

HOSPITALES

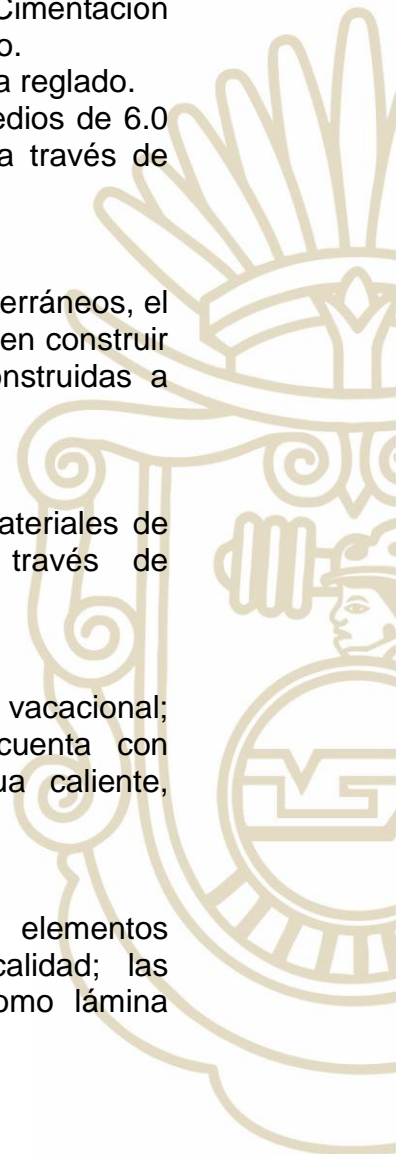
Construcciones destinadas a la atención médica; construidas con materiales de mediana calidad; realizadas por empresas constructoras; a través de financiamiento o financiamiento gubernamental.

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, con o sin sistema de cable, agua caliente, ventiladores o aire acondicionado, con o sin línea telefónica.

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 cubiertos tales como lámina





galvanizada; realizada por empresas constructoras especializada.

	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA.
EQUIPAMIENTO	ESCUELA	EQA	18.63
	OFICINAS	EQB	8.55
	ESTACIONAMIENTO CUBIERTO	EQC	3.13
	HOSPITALES	EQD	10.04
	HOTELES / MOTEL DE CLASE REGULAR	EQE	23.13
	MERCADO	EQF	14.15

OBRAS COMPLEMENTARIAS

BARDAS DE TABIQUE.

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.

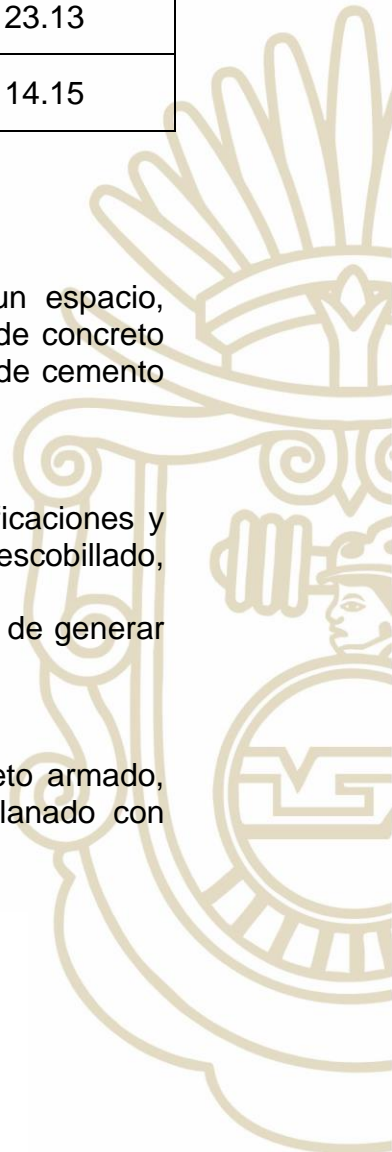
PATIOS Y ANDADORES

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

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

ALBERCAS Y CHAPOTEADERO

Destinadas a fines deportivos y recreativos. Construcción con concreto armado, tabique o similar, forrado normalmente con materiales pétreo o aplanado con cemento. Construida por empresas constructoras especializadas.





CANCHAS DEPORTIVAS

Espacios destinados a tener actividades deportivas.

USO	CLASE	CLAVE DE	VALOR /M ² EN UMAS.
		CONSTRUCCIÓN	
OBRAS COMPLEMENTARIAS	BARDAS	OCA	1.44
	PATIOS Y ANDADORES	OCB	1.80
	ALBERCA Y CHAPOTEADERO	OCC	0.92
	CANCHAS DEPORTIVAS	OCD	1.70

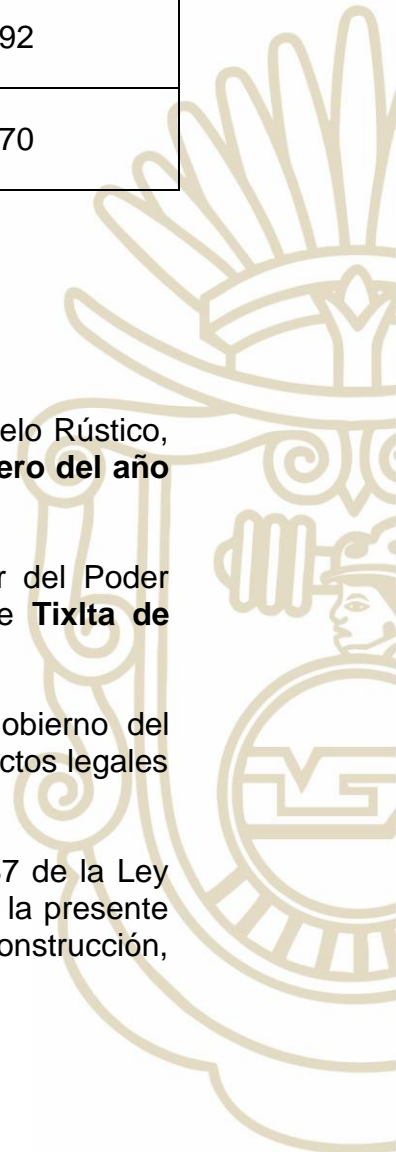
TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO. - La presente Tabla de Valores de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción entrara en vigor a partir del **primero de enero del año 2025.**

ARTÍCULO SEGUNDO. - Remítanse el presente Decreto al Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Tixtla de Guerrero, Guerrero**, para los efectos legales conducentes.

ARTÍCULO TERCERO. - Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado para su conocimiento general, para 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 Rústico, Urbano y de Construcción,





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

ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 9** de la Ley de Ingresos del Municipio de **Tixtla de Guerrero, 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 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 183 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 TIXTLA DE GUERRERO, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2025.)

