

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 03 de diciembre del 2025, las Diputadas y los Diputados integrantes de la Comisión de Hacienda, presentaron a la Plenaria el Dictamen con proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de uso de Suelo y Construcción que servirán de Base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tepecoacuilco de Trujano, del Estado de Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2026, 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” las y 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 2026 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 **Tepecoacuilco de Trujano**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2026, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio número PRES/0273/2025, del 13 de octubre de 2025, el Ciudadano Julio Alberto Galarza Castro, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Tepecoacuilco de Trujano**, Guerrero, en uso de las facultades que le confieren los artículos 65 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero y 62 fracción III, de la Ley Orgánica del Municipio Libre, remitió a este Honorable Congreso, para su discusión y aprobación, en su caso, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Tepecoacuilco de Trujano**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2026.

El Pleno de la Sexagésima Cuarta Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 21 de octubre del año 2025, 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/2DO/SSP/DPL/0317-70/2025, 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 y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Tepecoacuilco**

de Trujano, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2026, 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 09 de octubre de 2025, de la que se desprende que los y las integrantes del Cabildo del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por unanimidad de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de Tepecoacuilco de Trujano, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2026.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tepecoacuilco de Trujano, 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 2026, 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 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 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, instalaciones especiales, 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, tienda de autoservicio, mercado; **especiales**: cisternas, elevadores, escaleras eléctricas, generadores de energía; **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 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.- Que para efecto de dar cumplimiento 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 citada Ley; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitario de Suelo y de Construcción, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y Reglamento de referencia, deben de realizar entre otras actividades el estudio del mercado necesario para formular la propuesta de valores catastrales unitario de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predio rústicos, que sirvan de base para determinar los valores catastrales, para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal del Ayuntamiento de Tepecoacuilco de Trujano, con apoyo

del personal del mismo ayuntamiento, 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 actuales del uso del suelo y construcción con respecto a los valores comerciales, representan un **23.75%** y un **3.97%** respectivamente, y que están por debajo de los valores comerciales en un **245.21%** y **6,242.24%** respectivamente. **Sin embargo, para el presente Proyecto no se proponen incrementos de valores respecto a los valores 2025.**

Cabe mencionar que en el sector 002, en la colonia 017 de nombre “el resto de las colonias” se cambia a “El Mirador”, así mismo el nombre de la calle denominado “todas las calles sin nombre”, pasa a hacer calle “Antonio López Rueda”.

Por lo que se propone no realizar un ajuste de valores de suelo urbano para no perjudicar la economía del municipio, así mismo se considera la misma tasa de **3 al millar** anual en la ley de ingresos para el 2026; del mismo modo se continuará apoyando al contribuyente la totalidad del impuesto predial del ejercicio con el descuento del 15% en el mes de enero, el 12% en Febrero y el 10% en 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, 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 establecen se establece una zona catastral 01, y cuatro sectores catastrales, sector catastral 001 que comprende el centro de la cabecera municipal de Tepecoacuilco de Trujano, sector catastral 002 incluye a las colonias de la cabecera municipal y el sector catastral 003 que corresponde a las veinticinco comunidades del municipio de Tepecoacuilco de Trujano, excepto la comunidad de Tepaxtitlán ya que actualmente forma parte de la mancha urbana de la cabecera municipal y se incluyó en el sector 002. El sector 000 corresponde a los terrenos rústicos que comprenden al municipio de acuerdo con las siguientes tablas.

SECTOR CATASTRAL 001
CENTRO DE LA CABECERA MUNICIPAL DE TEPECOACUILCO DE TRUJANO,
GUERRERO.

Clave entidad	Nombre entidad	Clave Municipio	Nombre municipio	Clave de colonia o localidad	Nombre de colonia o localidad
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590001	Centro

SECTOR CATASTRAL 002
COLONIAS DE LA CABECERA MUNICIPAL DE TEPECOACUILCO DE TRUJANO,
GUERRERO.

Clave entidad	Nombre entidad	Clave Municipio	Nombre municipio	Clave de colonia o localidad	Nombre de colonia o localidad
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590002	Las Brisas
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590003	Barrio Paso De Iguala
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590004	Barrio De La Luz
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590005	El Calvario
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590006	Progreso Social
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590007	Tepaxtitlan
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590008	Lázaro Cárdenas
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590009	Loma Linda
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590010	Agua Fría
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590011	Barrio El Panteón
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590012	Barrio La Sierra
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590013	Ejidal
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590014	Barrio La Mohonera
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590015	Los Terreros
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590016	Barrio San Gabrielito
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590017	Padre Jesús
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590018	Resto De Las Colonias



SECTOR CATASTRAL 003

LOCALIDADES DEL MUNICIPIO DE TEPECOACUILCO DE TRUJANO, GUERRERO.

Clave entidad	Nombre entidad	Clave Municipio	Nombre municipio	Clave de colonia o localidad	Nombre de colonia o localidad
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590019	Acayahualco
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590020	Ahuehuepan
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590021	Lázaro Cárdenas
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590022	Cuexcontlán
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590023	Valerio Trujano
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590024	Las Tunas
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590025	Maxela
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590026	Mayanalan
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590027	Palula
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590028	Rincón De La Cocina
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590029	Rincón Chiquito
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590030	Sabana Grande
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590031	Sasamulco
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590032	Santa Cruz
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590033	San Vicente Palapa
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590034	San Agustín Oapan
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590035	San Juan Tetelcingo
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590036	San Miguel Tecuiciapan
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590037	Tecuexcontitlán
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590038	Tetelilla
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590039	Tierra Colorada
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590040	Tonalapa Del Sur
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590041	Venta De Palula
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590042	Xalitla
12	Guerrero	059	Tepecoacuilco de Trujano	120590043	Xochimilco

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

En el caso de aplicación de factores de premio o castigo a terrenos, se aplicarán los factores correspondientes a zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie, atendiendo a los



siguientes rangos de aplicación; en el entendido de cuando se hable de superficie, estará dada en metros cuadrados y cuando se hable de metros, se referirá a metros lineales.

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

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

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

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

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

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

C). FACTOR DE 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

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

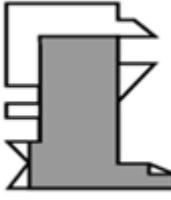
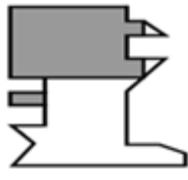
En donde:

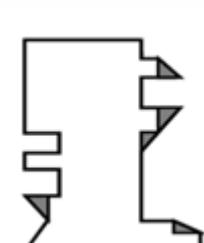
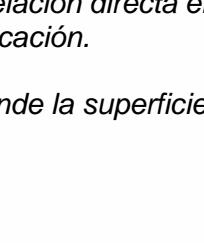
Ffo= Factor de Forma

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.

b) Para terrenos con fondo mayor a tres veces el frente o poligonal conformada con nueve o más ángulos.

PORCIÓN		EFICIENCIA	CLAVE
ESQUEMA	NOMBRE		
	Porción anterior	EPa= (Spa/STo) 1.00	<p>Epa= Eficiencia de la porción anterior del rectángulo inscrito.</p> <p>Spa= Superficie de la porción anterior.</p> <p>Sto= Superficie total del predio.</p>
	Porción posterior	EPp= (SPp/STo) 0.70	<p>Epa= Eficiencia de la porción anterior del rectángulo inscrito.</p> <p>SPp= Superficie de la porción posterior.</p> <p>Sto= Superficie total del predio.</p>

	Áreas irregulares con frente a la vía de acceso.	$EAc = (SAc/STo)$ 0.80	$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
$FFo = EPa + EPp + EAc + EAi$			

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

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

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados

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

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	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

<i>De 8.01 a 9.00</i>	0.86	<i>De 18.01 a 19.00</i>	0.66
<i>De 9.01 a 10.00</i>	0.84	<i>De 19.01 a 20.00</i>	0.64
<i>De 10.01 a 11.00</i>	0.82	<i>De 20.01 en adelante</i>	0.62

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

USO	POR USO Y POR CLASIFICACIÓN				
	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

FÓRMULA APLICABLE AL DEMÉRITO POR EDAD:

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

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 CAT/183/2025, fechado el 02 de octubre de 2025**, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para el ejercicio fiscal 2026; la que **con oficio SFA/SI/CGC/1048/2025, de fecha 02 de octubre del presente año**, emite contestación de la manera siguiente: **que su “Proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio 2026, una vez que han sido revisadas, se observó que derivado del Estudio de Mercado los valores catastrales actuales del uso del suelo y construcción con respecto a los valores comerciales, representan un 23.75% y un 3.97% respectivamente, y que están por debajo de los valores comerciales en un 245.21% y 6,242.24% respectivamente. Sin embargo, para el presente Proyecto no se proponen incrementos de valores, respecto a los valores 2025.**

Cabe mencionar que en el sector 002, en la colonia 017 de nombre “el resto de las colonias” se cambia a “El Mirador”, así mismo el nombre de la calle denominado “todas las calles sin nombre”, pasa a hacer calle “Antonio López Rueda”.

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 2026”.

Con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254, 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Guerrero número 231, esta Comisión de Hacienda, tiene plenas facultades para analizar la iniciativa de referencia y emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, al tenor de las siguientes:

IV. CONCLUSIONES:

Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el Municipio de **Tepecoacuilco de Trujano, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2026, 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 Tepecoacuilco de Trujano, 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, el 12% en febrero y el 10% en marzo; en lo que respecta a las personas adultas, jubiladas y pensionadas, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con discapacidad se les aplicara un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2026.

Los y las contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de Tepecoacuilco de Trujano, Guerrero, deben tener la certeza de que sus contribuciones emanan de un marco jurídico y fiscal adecuado y equitativo, considerando para tal efecto las características y condiciones socioeconómicas prevalecientes a nivel local, y que, las disposiciones contenidas en la presente iniciativa de decreto, busca fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

En el análisis de la iniciativa se determinó que las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción propuestas se encuentran acorde a los lineamientos establecidos en la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente y su aplicación se efectuará de acuerdo a lo estipulado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Ley de Hacienda Municipal; sobre Adquisición de Inmuebles; Ley de Vivienda Social del Estado de Guerrero; Ley de Desarrollo Urbano; Ley de Propiedad en Condominio y Código Fiscal Municipal.

La Comisión Dictaminadora, observó que la propuesta en análisis respecto a todos los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción, se encuentran indexados a la UMA; tomando como base los valores catastrales vigentes en el año 2025, para que el incremento del próximo año 2026 sea el que determine el INEGI, y publicado en el Diario Oficial de la Federación, por lo que esta Comisión determinó contemplar y respetar los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción propuestos por el Ayuntamiento.

En la iniciativa de ley de ingresos del municipio de Tepecoacuilco de Trujano, Guerrero, en el artículo 8 del impuesto predial, mantiene la tasa de 3 al millar aplicada en 2025, para el 2026, lo que guarda proporcionalidad tributaria, y a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial, esta Comisión dictaminadora de Hacienda, observó que mantienen los valores catastrales de suelo rústico y urbano de 2025, conforme a la

VALIDACIÓN TÉCNICA por parte de la Coordinación General de Catastro; en los valores de construcción: comercial incluyeron tienda de autoservicio, y una moderada actualización en los valores de construcción de obras complementarias, por lo que esta Comisión dictaminadora de Hacienda, determinó mantener vigentes los valores catastrales aprobados para el 2025, y la tasa de 3 al millar para 2026, 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.

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 quinto transitorio** para quedar como sigue:

“ARTÍCULO QUINTO. Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de Tepecoacuilco de Trujano, Guerrero para el ejercicio fiscal 2026, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los y las contribuyentes”.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante oficio número CAT/183/2025, fechado el 02 de octubre de 2025, el H. Ayuntamiento de **Tepecoacuilco de Trujano, Guerrero**, 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 2026; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1048/2025, de fecha 02 de octubre de 2025, emite contestación de la manera siguiente: **“su 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 observó que derivado del Estudio de Mercado, los valores catastrales actuales del uso de suelo y construcción con respecto a los valores comerciales, representan un 23.75% y un 3.97% respectivamente, y que están por debajo de los valores comerciales en un 245.21% y 6,242.24% respectivamente. Sin embargo, para**

el presente Proyecto no se proponen incrementos de valores, con respecto a las Tablas de Valores Catastrales aprobadas.”

Que en sesiones de fecha 03 de diciembre del 2025, el Dictamen en desahogo recibió primera y dispensa de la segunda lectura, por lo que en términos de lo establecido en los artículos 262, 264 y 265 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, la Presidencia de la Mesa Directiva, habiendo sido expuestos los motivos y el contenido del Dictamen, al no existir votos particulares en el mismo y no habiéndose registrado diputados en contra en la discusión, se preguntó a la Plenaria si existían reserva de artículos, y no habiéndose registrado reserva de artículos, se sometió el dictamen en lo general y en lo particular, aprobándose el dictamen por unanimidad de votos.

Que aprobado en lo general y en lo particular el Dictamen, la Presidencia de la Mesa Directiva del Honorable Congreso del Estado realizó la Declaratoria siguiente: *“Esta Presidencia en términos de nuestra Ley Orgánica, tiene por aprobado el Dictamen con proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de uso de Suelo y Construcción que servirán de Base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Tepecoacuilco de Trujano, del Estado de Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2026. 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 338 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TEPECOACUILCO DE TRUJANO, DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2026.

ARTÍCULO ÚNICO. Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Tepecoacuilco de Trujano**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2026, en los siguientes términos:

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.

I. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2026.

SECTOR CATASTRAL 000:

SECTOR CATASTRAL	CLAVE DE SECTOR	DESCRIPCIÓN DE LA CALLE O SECTOR	VALOR POR HECTÁREA EN UMAS	VALOR POR HECTÁREA EN UMAS
			MENOS DE 10 KM	MAS DE 10 KM
000	001	Terrenos de riego.	180	160
000	002	Terrenos de humedad.	160	140
000	003	Terrenos de temporal.	140	120
000	004	Terrenos de agostadero laborable.	120	100
000	005	Terrenos de agostadero cerril.	80	60
000	006	Terrenos de monte alto susceptibles para explotación forestal.	80	60
000	007	Terrenos de monte alto sin explotación forestal.	40	20
000	008	Terrenos de explotación minera (metales y demás derivados de estos).	500	480

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



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.

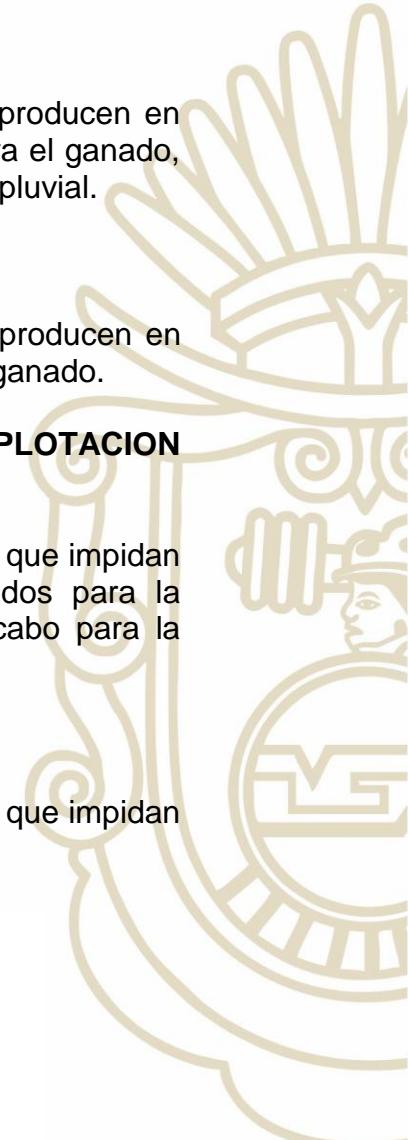
Son aquellos que, por la precipitación pluvial, topografía o calidad, producen en forma natural pastos y forrajes que pueden servir de alimento para el ganado.

6. TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA 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.

7. TERRENOS DE MONTE ALTO SIN EXPLOTACION FORESTAL.

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



8. TERRENOS EN EXPLOTACIÓN MINERA.

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

II. TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2026.

SECTOR CATASTRAL 001

De acuerdo al estudio de mercado que se llevó a cabo, el sector catastral 001 corresponde al centro de la cabecera municipal de Tepecoacuilco de Trujano, Guerrero.

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2026 POR M ² EN UMA
SECTOR CATASTRAL 001				
COLONIA 001/ CENTRO				
001	001	001	IGNACIO RAMÍREZ	6.00
001	001	002	LERDO DE TEJADA	6.00
001	001	003	BENITO JUAREZ	6.00
001	001	004	CHALMA	6.00
001	001	005	HEROICO COLEGIO MILITAR	8.00
001	001	006	VALERIO TRUJANO	8.00
001	001	007	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	6.00
001	001	008	NETZAHUALCÓYOTL	6.00
001	001	009	JUAN RUIZ DE ALARCON	6.00
001	001	010	JUSTO SIERRA	6.00
001	001	011	JOSE MARIA MORELOS	6.00
001	001	012	MIGUEL HIDALGO	6.00
001	001	013	GUILLERMO PRIETO Y NICOLAS BRAVO	6.00
001	001	014	NACIONAL	6.00
001	001	015	VICENTE GUERRERO	8.00
001	001	016	ENRIQUE RÉBSAMEN (ENTRE LERDO DE TEJADA Y PRIV. SIN NOMBRE).	4.00

001	001	017	RIVA PALACIO (ENTRE VALERIO TRUJANO Y VALENTIN GÓMEZ FARÍAS).	4.00
SECTOR CATASTRAL 002				
COLONIA 001/ LAS BRISAS				
002	001	001	FRESNO	3.46
002	001	002	PINOS	3.46
002	001	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	3.46
BARRIO 002/ PASO DE IGUALA				
002	002	001	DEL TÚNEL	2.00
002	002	002	ENRIQUE RÉBSAMEN	2.00
002	002	003	LOS ORGANOS	2.00
002	002	004	BENITO JUÁREZ	2.00
002	002	005	EL ROSAL	2.00
002	002	006	TULIPANES	2.00
002	002	007	BUGAMBILIAS	2.00
002	002	008	IGNACIO RAMÍREZ	2.00
002	002	009	HERMENEGILDO GALEANA	2.00
BARRIO 003/ DE LA LUZ				
002	003	001	GALEANA	2.20
002	003	002	27 DE SEPTIEMBRE	2.20
002	003	003	VALERIO TRUJANO	2.20
002	003	004	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	2.20
COLONIA 004/ EL CALVARIO				
002	004	001	IGNACIO RAMÍREZ	2.20
002	004	002	GUILLERMO PRIETO	2.20
002	004	003	EL CALVARIO	2.20
002	004	004	BRECHA IGUALA-HUITZUCO	2.00
002	004	005	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	2.00
COLONIA 005/ PROGRESO SOCIAL				
002	005	001	PRIMA ROMERO	4.35
002	005	002	MORELOS	4.35
002	005	003	PINO SUAREZ	4.35
002	005	004	FRANCISCO I. MADERO	4.35
002	005	005	ZAPATA	4.35
002	005	006	ÁLVARO OBREGÓN	4.35

002	005	007	FÉLIX MOYAO SALGADO	4.35
LOCALIDAD 006/ TEPAXTITLAN				
002	006	001	TOREO	4.35
002	006	002	JOSÉ MARÍA MORELOS	4.35
002	006	003	NICOLÁS BRAVO	4.35
002	006	004	VICENTE GUERRERO	4.35
002	006	005	ÁLVARO OBREGÓN	4.35
002	006	006	MORELOS	4.35
002	006	007	PINO SUAREZ	4.35
002	006	008	FRANCISCO I. MADERO	4.35
002	006	009	ZAPATA	4.35
002	006	010	GUILLERMO PRIETO	4.35
COLONIA 007/ LAZARO CARDENAS				
002	007	001	MANUEL BUENDÍA	3.46
002	007	002	FRANCISCO VILLA	3.46
002	007	003	RICARDO FLORES MAGÓN	3.46
002	007	004	PABLO BARRERA	3.46
002	007	005	DIEGO RIVERA	3.46
002	007	006	LÁZARO CÁRDENAS	3.46
002	007	007	JOSÉ GUADALUPE POSADAS	3.46
002	007	008	AMADOR SALAZAR	3.46
002	007	009	LEYES DE REFORMA	3.46
002	007	010	MÁRTIRES DE TLATELOLCO	3.46
002	007	011	ZAPATA	3.46
002	007	012	CHALMA	3.46
COLONIA 008/ LOMA LINDA				
002	008	001	ERMITA	2.20
002	008	002	EL FARO	2.20
002	008	003	MALECÓN	2.20
002	008	004	CALETA	2.20
002	008	005	ACAPULCO	2.20
002	008	006	GARITA	2.20
002	008	007	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	2.20
COLONIA 009/ AGUA FRIA				
002	009	001	RIVA PALACIO	2.00
002	009	002	LEOPOLDO CARRANCO	2.00
002	009	003	PEDREGOSA	2.00

002	009	004	LOS TEPETATES	2.00
002	009	005	RIVA PALACIO	2.00
002	009	006	PEDREGAL	2.00
002	009	007	NOPAL	2.00
002	009	008	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	2.00
BARRIO 010/ EL PANTEON				
002	010	001	JUSTO SIERRA	4.35
002	010	002	JUAN RUIZ DE ALARCON	4.35
002	010	003	NETZAHUALCÓYOTL	4.35
002	010	004	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	4.35
BARRIO 011/ LA SIERRA				
002	011	001	JOSÉ MARÍA MORELOS	3.46
002	011	002	NACIONAL	3.46
002	011	003	RIVA PALACIO	3.46
002	011	004	JUAN RUIZ DE ALARCON	3.46
002	011	005	GÓMEZ FARÍAS	3.46
002	011	006	VALENTÍN GÓMEZ FARÍAS	3.46
COLONIA 012/ EJIDAL				
002	012	001	RIVA PALACIO	3.46
002	012	002	PROGRESO	3.46
002	012	003	MATAMOROS	3.46
002	012	004	MORELOS	3.46
002	012	005	VICENTE GUERRERO	3.46
002	012	006	VALERIO TRUJANO	3.46
002	012	007	LAS GARDENIAS	3.46
002	012	008	EMILIANO ZAPATA	3.46
BARRIO 013/ LA MOHONERA				
002	013	001	NACIONAL	3.46
002	013	002	LÁZARO CÁRDENAS	3.46
002	013	003	RIVA PALACIO	3.46
002	013	004	PRIVADA DE LA SANTA CRUZ	3.46
002	013	005	EMILIANO ZAPATA	3.46
002	013	006	FRANCISCO VILLA	3.46
002	013	007	PINO SUAREZ	3.46
002	013	008	FRANCISCO I. MADERO	3.46
002	013	009	NICOLÁS BRAVO	3.46

002	013	010	JUAN ALDAMA	3.46
002	013	011	GONZÁLEZ	3.46
002	013	012	JUAN N. ÁLVAREZ	3.46
002	013	013	GUILLERMO PRIETO	3.46
002	013	014	12 DE OCTUBRE	3.46
002	013	015	AGRARIA	3.46
002	013	016	REFORMA AGRARIA	3.46
002	013	017	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	3.46
COLONIA 014/ LOS TERREROS				
002	014	001	CRISTÓBAL COLON	3.46
BARRIO 015/ SAN GABRIELITO				
002	015	001	NACIONAL	2.20
002	015	002	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	2.20
COLONIA 016/ PADRE JESUS				
002	016	001	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	2.20
002	016	002	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	2.20
017/ EL RESTO DE LAS COLONIAS				
002	017	001	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	2.20
SECTOR CATASTRAL 003				
LOCALIDAD 001/ ACAYAHUALCO				
003	001	001	LÁZARO CÁRDENAS (ENTRE MORELOS Y JUÁREZ)	2.00
003	001	002	BENITO JUÁREZ (ENTRE AMPLIACIÓN Y JOSEFA ORTÍZ DE DOMÍNGUEZ)	2.00
003	001	003	CONSTITUCIÓN (ENTRE AMPLIACIÓN Y JOSEFA ORTÍZ DE DOMÍNGUEZ)	2.00
003	001	004	MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA (ENTRE JUÁREZ Y MORELOS).	2.00
003	001	005	JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN (ENTRE HIDALGO Y PORFIRIO DÍAZ).	2.00
003	001	006	AMPLIACIÓN (ENTRE JUÁREZ Y MORELOS).	2.00

003	001	007	MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA (ENTRE ADOLFO LÓPEZ MATEOS Y MORELOS).	1.67
003	001	008	ADOLFO LÓPEZ MATEOS (ENTRE AMPLIACIÓN Y JOSEFA ORTÍZ DE D.)	1.67
003	001	009	JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN (ENTRE HIDALGO Y GUERRERO).	1.67
003	001	010	REFORMA	1.67
003	001	011	VICENTE GUERRERO (ENTRE MORELOS Y JUÁREZ).	1.67
003	001	012	JOSEFA ORTÍZ DE DOMÍNGUEZ	1.67
003	001	013	AMPLIACIÓN (ENTRE ADOLFO LÓPEZ MATEOS Y MORELOS).	1.67
003	001	014	AMPLIACIÓN (ENTRE JUÁREZ Y JOSEFA ORTÍZ DE DOMÍNGUEZ).	1.67
003	001	015	LÁZARO CÁRDENAS (ENTRE JUÁREZ Y JOSEFA ORTÍZ DE DOMÍNGUEZ)	1.67
003	001	016	PORFIRIO DÍAZ (ENTRE MORELOS Y ADOLFO LÓPEZ MATEOS).	1.67
003	001	017	ANDADOR SIN NOMBRE	1.50
003	001	018	RAMAL A TIERRA COLORADA	1.50
003	001	019	VICENTE GUERRERO (EXCEPTO ENTRE MORELOS Y JUAREZ).	1.50
003	001	020	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	1.50
LOCALIDAD 002/ AHUEHUEPAN				
003	002	001	JOSE MARIA MORELOS Y PAVON. (ENTRE CALLE SIN NOMBRE Y FCO. VILLA).	2.00
003	002	002	FCO. VILLA (ENTRE MORELOS Y FCO. VILLA).	2.00
003	002	003	MIGUEL HIDALGO (ENTRE LEONA VICARIO Y CALLE SIN NOMBRE).	2.00

003	002	004	JOSE MARIA MORELOS Y PAVON. (EXCEPTO ENTRE CALLE SIN NOMBRE Y FCO. VILLA).	1.67
003	002	005	JUSTO SIERRA	1.67
003	002	006	BENITO JUAREZ	1.67
003	002	007	FCO. VILLA (EXCEPTO ENTRE MORELOS Y FCO. VILLA).	1.67
003	002	008	MORELOS	1.67
003	002	009	ZAPATA	1.67
003	002	010	CUAUHTEMOC	1.67
003	002	011	LEONA VICARIO	1.67
003	002	012	MIGUEL HIDALGO (EXCEPTO ENTRE LEONA VICARIO Y CALLE SIN NOMBRE).	1.20
003	002	013	ANDADOR SIN NOMBRE	1.20
003	002	014	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	1.20
LOCALIDAD 003/ COL.LAZARO CARDENAS				
003	003	001	VICENTE GUERRERO (ENTRE FRANCISCO I MADERO Y CALLE SIN NOMBRE).	2.00
003	003	002	VICENTE GUERRERO (ENTRE CALLE SIN NOMBRE Y EMILIANO ZAPATA).	1.67
003	003	003	MIGUEL HIDALGO	1.67
003	003	004	EMILIANO ZAPATA	1.67
003	003	005	VICENTE GUERRERO (TODA EXCEPTO ENTRE CALLE FRANCISCO I MADERO Y EMILIANO ZAPATA).	1.50
003	003	006	ANDADOR SIN NOMBRE	1.50
003	003	007	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	1.50
LOCALIDAD 004/ CUEXCONTLAN				
003	004	001	CUAUHTEMOC (CARRETERA ESTATAL TEPECOACUILCO-HUITZUCO).	2.00
003	004	002	VICENTE GUERRERO	2.00
003	004	003	JUAN ESCUTIA	1.67

003	004	004	ANDADOR SIN NOMBRE	1.50
003	004	005	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	1.50
LOCALIDAD 005/ COL. VALERIO TRUJANO				
003	005	001	IGUALA- CHILPANCINGO.	2.00
003	005	002	ANDADOR SIN NOMBRE	1.67
003	005	003	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	1.50
LOCALIDAD 006/ LAS TUNAS				
003	006	001	ANDADOR SIN NOMBRE	2.00
003	006	002	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	1.50
LOCALIDAD 007/ MAXELA				
003	007	001	GUERRERO VICENTE (ENTRE JUAN N ALVAREZ Y CALLE SIN NOMBRE)	2.00
003	007	002	JUAN N ALVAREZ (ENTRE GUERRERO Y CALLE SIN NOMBRE)	2.00
003	007	003	JUAN N ALVAREZ (ENTRE CALLE SIN NOMBRE Y ALLENDE)	1.67
003	007	004	GUILLERMO PRIETO	1.67
003	007	005	NICOLAS BRAVO	1.67
003	007	006	ALLENDE	1.67
003	007	007	NIÑO ARTILLERO	1.67
003	007	008	ABASOLO	1.50
003	007	009	A. MELGAR	1.50
003	007	010	JUAN ALDAMA	1.50
003	007	011	JOSE AGUSTIN RAMIREZ	1.50
003	007	012	LAZARO CARDENAS	1.50
003	007	013	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	1.50
LOCALIDAD 008/ MAYANALAN				
003	008	001	INDEPENDENCIA (EXCEPTO ENTRE OCAMPO Y CALLE SIN NOMBRE)	2.20
003	008	002	GENERAL ENCARNACION DIAZ. (ENTRE INDEPENDENCIA Y PONCIANO ARRIAGA)	2.20

003	008	003	16 DE SEPTIEMBRE (EXCEPTO ENTRE CALLE SIN NOMBRE Y SUAREZ).	2.20
003	008	004	GENERAL FRANCISCO VILLA (ENTRE VICENTE SUAREZ Y MORELOS).	2.20
003	008	005	NIÑOS HEROES (ENTRE VILLA Y 21 DE MARZO)	2.20
003	008	006	DAVID PASTRANA JAIMES (ENTRE FLORES MAGON Y CARDENAS).	2.20
003	008	007	FRANCISCO I MADERO	2.20
003	008	008	LAZARO CARDENAS (ENTRE PASTRANA Y JUAREZ).	2.20
003	008	009	EMILIANO ZAPATA (ENTRE FLORES MAGON Y BARRANCA)	2.20
003	008	010	VICENTE GUERRERO	2.20
003	008	011	VALERIO TRUJANO (ENTRE ENCARNACION DIAZ Y JUSTO SIERRA)	2.20
003	008	012	BENITO JUAREZ (ENTRE ENCARNACION DIAZ Y JUSTO SIERRA).	2.20
003	008	013	MIGUEL HIDALGO (ENTRE ENCARNACION DIAZ Y ADOLFO LOPEZ MATEOS)	2.20
003	008	014	GENERAL HERMENEGILDO GALEANA	2.20
003	008	015	PONCIANO ARRIAGA	2.20
003	008	016	RICARDO FLORES MAGON (ENTRE ENCARNACION Y LAZARO CARDENAS).	2.20
003	008	017	VALERIO TRUJANO (ENTRE SIERRA Y ALVAREZ)	1.70
003	008	018	IGNACIO ALLENDE	1.70
003	008	019	NIÑO ARTILLERO	1.70
003	008	020	CRISTOBAL COLON	1.70
003	008	021	MARIANO ABASOLO	1.70
003	008	022	GUADALUPE VICTORIA	1.70
003	008	023	FRANCISCO JAVIER MINA	1.70

003	008	024	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	1.70
003	008	025	JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ	1.70
003	008	026	MIGUEL HIDALGO (ENTRE ADOLFO LOPEZ MATEOS Y ALVAREZ.)	1.70
003	008	027	RAYON	1.70
003	008	028	ALVAREZ (ENTRE MIGUEL HIDALGO Y VALERIO TRUJANO).	1.70
003	008	029	PRIVADA GENERAL ENCARNACION DIAZ.	1.70
003	008	030	LOS PINOS	1.70
003	008	031	MANDARINO	1.70
003	008	032	JACARANDAS	1.70
003	008	033	21 DE MARZO	1.70
003	008	034	EL PIPILA	1.70
003	008	035	MELCHOR OCAMPO	1.70
003	008	036	VICENTE SUAREZ	1.70
003	008	037	INDEPENDENCIA (ENTRE OCAMPO Y CALLE SIN NOMBRE)	1.70
003	008	038	16 DE SEPTIEMBRE (ENTRE CALLE SIN NOMBRE Y SUAREZ).	1.70
003	008	039	CALLEJON 16 DE SEPTIEMBRE	1.70
003	008	040	CAOBA	1.70
003	008	041	CALVARIO	1.70
003	008	042	ALVARO OBREGON	1.70
003	008	043	DAVID PASTRANA JAIMES (EXCEPTO ENTRE FLORES MAGON Y CARDENAS.	1.70
003	008	044	NIÑOS HEROES (EXCEPTO ENTRE VILLA Y 21 DE MARZO).	1.70
003	008	045	GENERAL FRANCISCO VILLA (EXCEPTO ENTRE VICENTE SUAREZ Y MORELOS.	1.70
003	008	046	JUSTO SIERRA	1.70
003	008	047	EMILIANO ZAPATA TODA EXCEPTO ENTRE FLORES MAGON Y BARRANCA.	1.70
003	008	048	BENITO JUAREZ (ENTRE JUSTO SIERRA Y ALVAREZ).	1.70

003	008	049	GENERAL JOSE MARÍA Y MORELOS	1.70
003	008	050	JUAN ALDAMA	1.50
003	008	051	JUAN RUIZ DE ALARCON	1.50
003	008	052	BENITO JUAREZ (ENTRE ALVAREZ E HIDALGO).	1.50
003	008	053	COMONFORT	1.50
003	008	054	LUIS DONALDO COLOSIO	1.50
003	008	055	ADOLFO RUIZ CORTINEZ	1.50
003	008	056	NICOLAS BRAVO	1.50
003	008	057	MARIANO ESCOBEDO	1.50
003	008	058	ANDADOR SIN NOMBRE	1.50
003	008	059	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	1.50

LOCALIDAD 009/ PALULA

003	009	001	MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA (ENTRE LOPEZ MATEOS Y ALDAMA)	2.00
003	009	002	EMILIANO ZAPATA (ENTRE LOPEZ MATEOS Y ALDAMA)	2.00
003	009	003	ADOLFO LOPEZ MATEOS (ENTRE HIDALGO Y JUAREZ).	2.00
003	009	004	BENITO JUAREZ (LOPEZ MATEOS Y MADERO)	2.00
003	009	005	FCO. MADERO (ENTRE JUAREZ E HIDALGO).	2.00
003	009	006	MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA (EXCEPTO ENTRE LOPEZ MATEOS Y ALDAMA)	1.67
003	009	007	EMILIANO ZAPATA (EXCEPTO ENTRE LOPEZ MATEOS Y ALDAMA.	1.67
003	009	008	ADOLFO LOPEZ MATEOS (EXCEPTO ENTRE HIDALGO Y JUAREZ.	1.67
003	009	009	BENITO JUAREZ (EXCEPTO LOPEZ MATEOS Y MADERO.	1.67
003	009	010	FCO. MADERO (EXCEPTO ENTRE JUAREZ E HIDALGO.	1.67

003	009	011	JUAN ALDAMA	1.67
003	009	012	LAZARO CARDENAS	1.67
003	009	013	VICENTE GUERRERO (ENTRE MIGUEL HIDALGO Y CALLE SIN NOMBRE).	1.67
003	009	014	VICENTE GUERRERO (EXCEPTO ENTRE MIGUEL HIDALGO Y CALLE SIN NOMBRE).	1.50
003	009	015	HERMENEGILDO GALEANA	1.50
003	009	016	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	1.50

LOCALIDAD 010/ RINCON DE LA COCINA

003	010	001	BENITO JUAREZ (ENTRE ZAPATA Y CARRANZA).	2.00
003	010	002	JUSTO SIERRA (ENTRE JUAREZ Y AV. DEL ESTUDIANTE).	2.00
003	010	003	NICOLAS BRAVO (ENTRE JUAREZ Y AV. DEL ESTUDIANTE).	2.00
003	010	004	MIGUEL HIDALGO (ENTRE CARRANZA Y AV. DEL ESTUDIANTE).	2.00
003	010	005	AV. DEL ESTUDIANTE (ENTRE HIDALGO Y ALTAMIRANO).	2.00
003	010	006	V. CARRANZA	2.00
003	010	007	BENITO JUAREZ (ENTRE ZAPATA Y PINO SUAREZ).	1.67
003	010	008	JUSTO SIERRA (ENTRE AV. DEL ESTUDIANTE Y GRANADITAS).	1.67
003	010	009	NICOLAS BRAVO (AV. DEL ESTUDIANTE Y GUERRERO).	1.67
003	010	010	MIGUEL HIDALGO (AV. DEL ESTUDIANTE Y GRANADITAS).	1.67
003	010	011	AV. DEL ESTUDIANTE (ENTRE ALTAMIRANO Y ABASOLO).	1.67
003	010	012	MORELOS (ENTRE BRAVO E HIDALGO)	1.67
003	010	013	NIÑOS HEROES	1.67
003	010	014	PINO SUAREZ	1.67
003	010	015	ABASOLO	1.67

003	010	016	ALTAMIRANO	1.67
003	010	017	MIGUEL HIDALGO (EXCEPTO ENTRE CARRANZA Y GRANADITAS).	1.67
003	010	018	MORELOS (EXCEPTO ENTRE BRAVO E HIDALGO).	1.67
003	010	019	EMILIANO ZAPATA	1.67
003	010	020	IGNACIO ALLENDE	1.67
003	010	021	NICOLAS BRAVO (EXCEPTO ENTRE JUAREZ Y GUERRERO).	1.50
003	010	022	AV. DEL ESTUDIANTE (EXCEPTO ENTRE HIDALGO Y ABASOLO).	1.50
003	010	023	VICENTE GUERRERO	1.50
003	010	024	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	1.50
LOCALIDAD 011/ RINCON CHIQUITO				
003	011	001	LAZARO CARDENAS. (ENTRE MADERO Y GUERRERO).	2.00
003	011	002	LAZARO CARDENAS. (EXCEPTO ENTRE MADERO Y GUERRERO).	1.67
003	011	003	VICENTE GUERRERO	1.67
003	011	004	ANDADOR SIN NOMBRE	1.67
003	011	005	JUAN ALDAMA	1.67
003	011	006	FRANCISCO I MADERO	1.67
003	011	007	JOSE MARIA MORELOS Y PAVON	1.50
003	011	008	JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ	1.50
003	011	009	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	1.50
LOCALIDAD 012/ SABANA GRANDE				
003	012	001	IGUALA-CHILPANCINGO.	2.00
003	012	002	BELLA VISTA (ENTRE REFORMA Y RIO ATOYAC).	2.00
003	012	003	REFORMA (ENTRE EMILIANO ZAPATA Y RIO COPALA).	2.00
003	012	004	RIO PETATLAN (ENTRE BELLA VISTA Y RIO COPALA).	2.00
003	012	005	BELLA VISTA (EXCEPTO ENTRE REFORMA Y RIO ATOYAC)	1.67

003	012	006	REFORMA (ENTRE RIO COPALA Y RIO MARQUELIA).	1.67
003	012	007	RIO PETATLAN (ENTRE RIO COPALA Y RIO MARQUELIA).	1.67
003	012	008	RIO BALSAS	1.67
003	012	009	RIO COPALA	1.67
003	012	010	RIO MARQUELIA	1.67
003	012	011	RIO CUTZAMALA	1.67
003	012	012	RIO ATOYAC	1.67
003	012	013	RIO PETATLAN	1.67
003	012	014	RIO PAPAGAYO	1.67
003	012	015	EMILIANO ZAPATA	1.67
003	012	016	RIO NEXPA	1.50
003	012	017	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	1.50
LOCALIDAD 013/ SASAMULCO				
003	013	001	VICENTE GUERRERO (ENTRE PLAN DE AYUTLA Y CALLE SIN NOMBRE).	2.00
003	013	002	PLAN DE AYUTLA (ENTRE CALLES GUERRERO Y GUERRERO).	2.00
003	013	003	VICENTE GUERRERO (ENTRE MORELOS Y CALLE SIN NOMBRE).	1.67
003	013	004	PLAN DE AYUTLA (ENTRE CALLES GUERRERO Y CARDENAS).	1.67
003	013	005	EMILIANO ZAPATA	1.67
003	013	006	FRANCISCO I MADERO	1.67
003	013	007	PLAN DE AYUTLA	1.67
003	013	008	VICENTE GUERRERO (EL RESTO DE LOS TRAMOS)	1.67
003	013	009	IGNACIO ZARAGOZA	1.67
003	013	010	BENITO JUAREZ	1.67
003	013	011	JOSE MARIA MORELOS Y PAVON	1.50
003	013	012	JUAN ALDAMA	1.50
003	013	013	LAZARO CARDENAS	1.50
003	013	014	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	1.50

LOCALIDAD 014/ SANTA CRUZ				
003	014	001	VALERIO TRUJANO (ENTRE ZAPATA Y LOPEZ MATEOS).	2.00
003	014	002	MARIANO MATAMOROS (ENTRE ZAPATA Y LOPEZ MATEOS).	2.00
003	014	003	JUAN DE LA BARRERA (ENTRE ZAPATA Y LOPEZ MATEOS).	2.00
003	014	004	AGUSTIN MELGAR (ENTRE EMILIANO ZAPATA Y HEROICO COLEGIO MILITAR).	2.00
003	014	005	EMILIANO ZAPATA (ENTRE DE LA BARRERA Y AGUSTIN MELGAR).	2.00
003	014	006	HEROICO COLEGIO MILITAR (ENTRE DE LA BARRERA Y AGUSTIN MELGAR).	2.00
003	014	007	ADOLFO LOPEZ MATEOS (ENTRE DE LA BARRERA Y AGUSTIN MELGAR).	2.00
003	014	008	MONTES DE OCA	1.67
003	014	009	MELCHOR OCAMPO	1.67
003	014	010	AGUSTIN MELGAR	1.67
003	014	011	VALERIO TRUJANO (EXCEPTO ENTRE ZAPATA Y LOPEZ MATEOS.)	1.67
003	014	012	MARIANO MATAMOROS (EXCEPTO ENTRE ZAPATA Y LOPEZ MATEOS).	1.67
003	014	013	JUAN DE LA BARRERA (EXCEPTO ENTRE ZAPATA Y LOPEZ MATEOS).	1.67
003	014	014	AGUSTIN MELGAR TODA EXCEPTO ENTRE EMILIANO ZAPATA Y HEROICO COLEGIO MILITAR.	1.67
003	014	015	EMILIANO ZAPATA (EXCEPTO ENTRE DE LA BARRERA Y AGUSTIN MELGAR).	1.67
003	014	016	HEROICO COLEGIO MILITAR (EXCEPTO ENTRE DE LA BARRERA Y AGUSTIN MELGAR).	1.67

003	014	017	ADOLFO LOPEZ MATEOS (EXCEPTO ENTRE DE LA BARRERA Y AGUSTIN MELGAR).	1.67
003	014	018	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	1.50
LOCALIDAD 015/ SAN VICENTE PALAPA				
003	015	001	A HUITZUCO	2.00
003	015	002	INDEPENDENCIA (ENTRE 1 DE MAYO Y 16 DE SEPTIEMBRE).	2.00
003	015	003	IGNACIO ZARAGOZA (ENTRE 1 DE MAYO Y 16 DE SEPTIEMBRE).	2.00
003	015	004	BENITO JUAREZ (ENTRE 1 DE MAYO Y 16 DE SEPTIEMBRE).	2.00
003	015	005	1RO DE MAYO (ENTRE JUAREZ E INDEPENDENCIA)	2.00
003	015	006	5 DE FEBRERO (ENTRE JUAREZ E INDEPENDENCIA)	2.00
003	015	007	16 DE SEPTIEMBRE (ENTRE JUAREZ E INDEPENDENCIA)	2.00
003	015	008	HERMENEGILDO GALEANA (ENTRE GUERRERO E INDEPENDENCIA)	1.67
003	015	009	18 DE MARZO (ENTRE GUERRERO Y MELCHOR OCAMPO)	1.67
003	015	010	1RO DE MAYO (ENTRE JUAREZ Y BRAVO Y ENTRE INDEPENDENCIA Y OCAMPO).	1.67
003	015	011	5 DE FEBRERO (ENTRE BRAVO Y GUERRERO Y ENTRE INDEPENDENCIA Y OCAMPO)	1.67
003	015	012	16 DE SEPTIEMBRE (ENTRE BRAVO Y JUAREZ Y ENTRE INDEPENDENCIA Y OCAMPO).	1.67
003	015	013	5 DE MAYO (ENTRE GUERRERO Y OCAMPO)	1.67
003	015	014	VICENTE GUERRERO	1.67

003	015	015	BENITO JUAREZ (ENTRE 18 DE MARZO Y 1 DE MAYO Y ENTRE 16 DE SEPT Y 5 DE MAYO)	1.67
003	015	016	IGNACIO ZARAGOZA (ENTRE 2 DE ABRIL Y 16 DE SEPT Y ENTRE 1 DE MAYO Y GALEANA).	1.67
003	015	017	INDEPENDENCIA (ENTRE 2 DE ABRIL Y 16 DE SEPT Y ENTRE 1 DE MAYO Y GALEANA).	1.67
003	015	018	MELCHOR OCAMPO (ENTRE 5 DE MAYO Y 18 DE MARZO).	1.67
003	015	019	18 DE MARZO	1.67
003	015	020	1RO DE MAYO	1.67
003	015	021	5 DE FEBRERO	1.67
003	015	022	16 DE SEPTIEMBRE	1.67
003	015	023	5 DE MAYO	1.67
003	015	024	2 DE ABRIL	1.67
003	015	025	CUAUTEMOC	1.67
003	015	026	NICOLAS BRAVO	1.67
003	015	027	JUAN ESCUTIA	1.50
003	015	028	NIÑOS HEROES	1.50
003	015	029	AGUSTIN MELGAR	1.50
003	015	030	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	1.50

LOCALIDAD 016/ SAN AGUSTIN OAPAN

003	016	001	VICENTE GUERRERO	2.00
003	016	002	MOCTEZUMA	1.67
003	016	003	MINA	1.67
003	016	004	ANDADOR SIN NOMBRE	1.67
003	016	005	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	1.67

LOCALIDAD 017/ SAN JUAN TETELCINGO

003	017	001	SAN JUAN	2.00
003	017	002	INDEPENDENCIA	2.00
003	017	003	JOSE MARIA MORELOS Y PAVON	2.00
003	017	004	CARRETERA MEZCALA-SAN AGUSTIN OAPAN	1.67

003	017	005	BENITO JUAREZ	1.67
003	017	006	ANDADOR SIN NOMBRE	1.50
003	017	007	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	1.50
LOCALIDAD 018/ SAN MIGUEL TECUICIAPAN				
003	018	001	JOSE MARIA MORELOS Y PAVON	2.00
003	018	002	VICENTE GUERRERO (PRINCIPAL)	2.00
003	018	003	MIGUEL HIDALGO	2.00
003	018	004	SAN MIGUEL	2.00
003	018	005	BENITO JUAREZ	1.67
003	018	006	ANDADOR SIN NOMBRE	1.50
003	018	007	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	1.50
LOCALIDAD 019/ TECUEXCONTITLAN				
003	019	001	JUAN N. ALVAREZ (ENTRE INSURGENTES Y CALLE SIN NOMBRE).	2.00
003	019	002	LAZARO CARDENAS (ENTRE INDEPENDENCIA Y CALLE SIN NOMBRE).	2.00
003	019	003	JUAN N ALVAREZ (ENTRE INDEPENDENCIA Y CALLE SIN NOMBRE).	2.00
003	019	004	5 DE MAYO (ENTRE INDEPENDENCIA E INSURGENTES).	2.00
003	019	005	JUAN N. ALVAREZ (EXCEPTO ENTRE INSURGENTES Y CALLE SIN NOMBRE).	1.67
003	019	006	LAZARO CARDENAS (EXCEPTO ENTRE INDEPENDENCIA Y CALLE SIN NOMBRE).	1.67
003	019	007	JUAN N ALVAREZ (EXCEPTO ENTRE INDEPENDENCIA Y CALLE SIN NOMBRE).	1.67
003	019	008	5 DE MAYO (EXCEPTO ENTRE INDEPENDENCIA E INSURGENTES).	1.67
003	019	009	BENITO JUAREZ	1.67

003	019	010	16 DE SEPTIEMBRE	1.67
003	019	011	REVOLUCION	1.67
003	019	013	INSURGENTES	1.67
003	019	014	INDEPENDENCIA	1.67
003	019	015	JOSE MARIA MORELOS Y PAVON	1.67
003	019	016	ANDADOR SIN NOMBRE	1.50
003	019	017	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	1.50
LOCALIDAD 020/ TETELILLA				
003	020	001	MIGUEL HIDALGO	2.00
003	020	002	ZAPATA	1.67
003	020	003	MIGUEL HIDALGO	1.67
003	020	004	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	1.50
LOCALIDAD 021/ TIERRA COLORADA				
003	021	001	VALERIO TRUJANO	2.00
003	021	002	V. CARRANZA (ENTRE ABASOLO E ITURBIDE).	2.00
003	021	003	NIÑOS HEROES (ENTRE TRUJANO Y BRAVO)	2.00
003	021	004	NICOLAS BRAVO	2.00
003	021	005	JUAN N ALVAREZ (ENTRE CARDENAS Y RIO)	2.00
003	021	006	PRIVADA LAZARO CARDENAS	2.00
003	021	007	ITURBIDE	2.00
003	021	008	ABASOLO	2.00
003	021	009	LAZARO CARDENAS	2.00
003	021	010	IGNACIO ZARAGOZA	1.67
003	021	011	AV. RUIZ CORTINEZ	1.67
003	021	012	FCO. VILLA	1.67
003	021	013	MIGUEL HIDALGO	1.67
003	021	014	FCO. I MADERO	1.67
003	021	015	MORELOS	1.67
003	021	016	VICENTE GUERRERO	1.67
003	021	017	BENITO JUAREZ	1.67
003	021	018	E. ZAPATA	1.67
003	021	019	JOSEFA ORTIZ DE DOMINGUEZ	1.67
003	021	020	ADOLFO LOPEZ MATEOS	1.67

003	021	021	IGNACIO ALLENDE	1.50
003	021	022	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	1.50
LOCALIDAD 022/ TONALAPA DEL SUR				
003	022	001	EL CREN	2.00
003	022	002	IGUALA- CHILPANCINGO	2.00
003	022	003	NEGRETE	2.00
003	022	004	A. RUIZ C. (ENTRE CARRETERA IGUALA-CHILPANCINGO E HIDALGO)	2.00
003	022	005	MIGUEL HIDALGO	1.67
003	022	006	INSURGENTES	1.67
003	022	007	BENITO JUAREZ	1.50
003	022	008	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	1.50
LOCALIDAD 023/ VENTA DE PALULA				
003	023	001	ZAPATA (ENTRE RUBEN FIGUEROA Y ADOLFO LOPEZ MATEOS).	2.00
003	023	002	JOSE MARIA MORELOS (ENTRE RUBEN FIGUEROA Y ADOLFO LOPEZ MATEOS).	2.00
003	023	003	VALERIO TRUJANO (ENTRE RUBEN FIGUEROA Y ZAPATA).	2.00
003	023	004	RUBEN FIGUEROA A. (ENTRE TRUJANO Y MORELOS).	2.00
003	023	005	JUAN ESCUTIA (ENTRE TRUJANO Y MORELOS).	2.00
003	023	006	ZAPATA (EXCEPTO ENTRE RUBEN FIGUEROA Y ADOLFO LOPEZ MATEOS).	1.67
003	023	007	JOSE MARIA MORELOS TODO EXCEPTO ENTRE RUBEN FIGUEROA Y ADOLFO LOPEZ MATEOS.	1.67
003	023	008	VALERIO TRUJANO (EXCEPTO ENTRE RUBEN FIGUEROA Y ZAPATA.)	1.67
003	023	009	RUBEN FIGUEROA A. (EXCEPTO ENTRE TRUJANO Y MORELOS.)	1.67

003	023	010	JUAN ESCUTIA (EXCEPTO ENTRE TRUJANO Y MORELOS.)	1.67
003	023	011	V. GUERRERO	1.67
003	023	012	MIGUEL HIDALGO	1.67
003	023	013	RUBEN FIGUEROA A.	1.67
003	023	014	JOSE MARIA MORELOS Y PAVON	1.50
003	023	015	5 DE MAYO	1.50
003	023	016	ADOLFO LOPEZ MATEOS	1.50
003	023	017	NARCISO MENDOZA	1.50
003	023	018	ALLENDE	1.50
003	023	019	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	1.50
LOCALIDAD 024/ XALITLA				
003	024	001	CUAUHTEMOC.	2.00
003	024	002	VICENTE GUERRERO	2.00
003	024	003	DEL AMATE	1.67
003	024	004	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	1.50
LOCALIDAD 025/ XOCHIMILCO				
003	025	001	NIÑOS HEROES (ENTRE JUAREZ E HIDALGO)	2.00
003	025	002	MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA	2.00
003	025	003	LAZARO CARDENAS (ENTRE JUAREZ E HIDALGO)	2.00
003	025	004	NIÑOS HEROES (EXCEPTO ENTRE JUAREZ E HIDALGO).	1.67
003	025	005	LAZARO CARDENAS (EXCEPTO ENTRE JUAREZ E HIDALGO)	1.67
003	025	006	BENITO JUAREZ	1.67
003	025	007	TODAS LAS CALLES SIN NOMBRE	1.50

III. TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2026.

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS:

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. Claros cortos menores a 3.5 metros. Techos de vigas de losa de concreto de baja capacidad. Acabados aparentes de estuco. Pintura de tipo económico.

REGULAR.

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos o colonias que cuentan con 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.

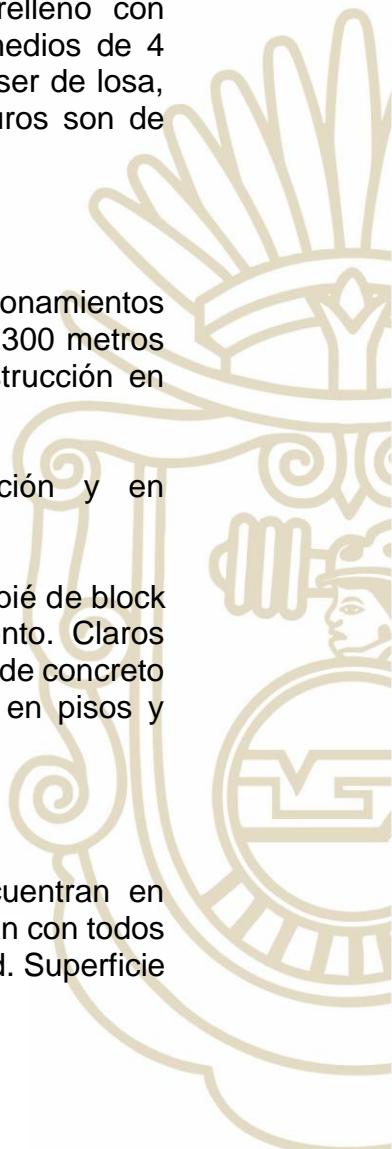
Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno de entre 120 y 300 metros cuadrados en promedio y de 120 a 300 metros cuadrados de construcción en promedio.

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.

MUY BUENA.

Proyecto arquitectónico de muy buena calidad y diseño especial bien definido, funcional y a veces caprichoso. Amplios espacios construidos con elementos decorativos interior y exteriormente. Todos los servicios públicos. Se encuentran en fraccionamientos privados y exclusivos. Lotes con superficie promedio de 500 m² y superficie construida de 1 a 2.5 veces la superficie de terreno.

Elementos estructurales de muy buena calidad a base de castillos, dalas de cerramiento, columnas, trabes, zapatas corridas o zapatas aisladas. Muros de ladrillo o block. Grandes claros entre 5 y 10 metros. Techos con losa y molduras en todo el perímetro. Recubrimiento de teja de buena calidad. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados exteriores de fachada, texturas, piedras de corte, mármol y molduras de cantera. Acabados interiores texturizados, con madera fina, tapices o parcialmente de mármol. Los pisos son de cerámica de primera calidad, mármol y parquet de maderas.

USO HABITACIONAL:

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR X M ² EN UMAS
HABITACIONAL	PRECARIA	HAA	0.20
	ECONÓMICA	HAB	0.50
	INTERES SOCIAL	HAC	1.00
	REGULAR	HAD	2.00
	INTERES MEDIO	HAE	7.00
	BUENA	HAF	10.00
	MUY BUENA	HAG	15.00



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.

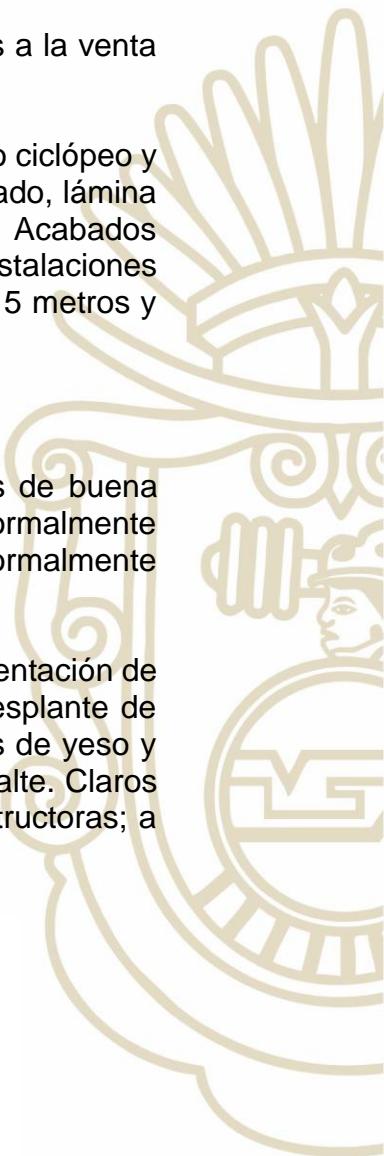
Edificaciones ubicadas en zonas populares o de tipo medio, destinadas a la venta al detalle y a la prestación de servicios.

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





MUY BUENA.

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

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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR X M ² EN UMAS
COMERCIAL	ECONÓMICA	COA	1.00
	REGULAR	COB	1.50
	BUENA	COC	5.00
	MUY BUENA	COD	10.00
	TIENDA DE AUTOSERVICIO	COE	14.00

USO INDUSTRIAL:

INDUSTRIAL LIGERA.

Edificaciones con proyectos someros y repetitivos. Materiales y calidad constructiva básica. Normalmente sin divisiones internas. Suelen responder a talleres de costura, talleres artesanales, carpinterías, tabiquerías, etc. Se localizan generalmente en zonas industriales.

Elementos estructurales básicos, con elementos de apoyo visibles. Iluminación natural y artificial básica. Pisos de cemento pulido. Instalaciones básicas muy generales. Claros de más de 8.0 metros con elementos horizontales estructurales de más de 1.0 metro de peralte; construidas por empresas constructoras; mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario.

INDUSTRIAL MEDIANA.

Proyectos arquitectónicos definidos, funcionales. Materiales y construcción media. Dispone de divisiones internas. En estas construcciones se engloban las maquiladoras, fábricas, laboratorios e industrias de transformación. Se localizan en zonas y/o parques industriales, en áreas urbanas y urbanizables.

Elementos estructurales de calidad. Cimentación sólida y con elementos estructurales de apoyo combinados. Pisos variados y adecuadas a los productos que fabrican. Techos específicos y adecuados. Acabados y aplanados medios. Instalaciones básicas completas en electricidad, agua potable y saneamiento. Instalaciones especiales con ductos de aire. Construcción realizada por empresas constructoras con especialistas; autofinanciamiento o financiamiento bancario.

INDUSTRIAL PESADA.

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

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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR X M2 EN UMAS
INDUSTRIAL	ECONÓMICA	INA	13.00
	LIGERA	INB	17.00
	MEDIANA	INC	20.00

OBRAS COMPLEMENTARIAS:

ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO.

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



CISTERNAS.

Cisternas hechas con paredes de tabique y castillos y cadenas de concreto reforzadas, con capacidad promedio de 15 metros cúbicos.

ALBERCA.

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

CANCHAS DE FUTBOL, BASQUETBOL, FRONTÓN, SQUASH O TENIS.

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

BARDAS DE TABIQUE.

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

ÁREAS JARDINADAS.

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

PALAPAS.

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

VIALIDADES, ANDADORES Y BANQUETAS.

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





USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR UMA/M2
OBRAS COMPLEMENTARIAS	ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO	OCA	1.50
	ALBERCA	OCB	2.00
	CANCHA DE FUTBOL	OCC	1.50
	CANCHA DE BASQUETBOL	OCD	1.50
	BARDAS DE TABIQUE	OCE	1.00
	ÁREAS JARDINADAS	OCF	0.50
	PALAPAS	OCG	3.00
	VIALIDADES, ANDADORES MY BANQUETAS	OCH	2.00

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO. La presente Tabla de Valores de Uso de Suelo y de Construcción entrará en vigor a partir del 01 de enero del año 2026.

ARTICULO SEGUNDO. Remítase el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Tepecoacuilco de Trujano**, Guerrero, para los efectos legales conducentes.

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

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



de 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 8** de la Ley de Ingresos del municipio de **Tepecoacuilco de Trujano**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2026, 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 tres días del mes de diciembre del año dos mil veinticinco.

DIPUTADO PRESIDENTE

ALEJANDRO CARABIAS ICAZA

DIPUTADA SECRETARIA

CATALINA APOLINAR SANTIAGO

DIPUTADO SECRETARIO

JORGE IVÁN ORTEGA JIMÉNEZ

(HOJA DE FIRMAS DEL DECRETO NÚMERO 338 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TEPECOACUILCO DE TRUJANO, DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2026.)

