

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

CONSIDERANDO

Que en sesión iniciada el 09 y concluida el 10 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 de Construcción que servirán de Base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Zirándaro, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 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” 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 Zirándaro, 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 PM/252/2025, de fecha 06 de octubre de 2025, el Ciudadano Jaime Torres García, Presidente Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Zirándaro**, Guerrero, en uso de las facultades que le confieren los artículos 65 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero y 62 fracción III, de la Ley Orgánica del Municipio Libre, remitió a este Honorable Congreso, para su discusión y aprobación, en su caso, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Zirándaro**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2026.

El Pleno de la Sexagésima Cuarta Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 15 de octubre de 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/0294-84/2025 de esa misma fecha, suscrito por el Mtro. José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso, y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

II. CONSIDERACIONES

En términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254 y 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, esta Comisión Ordinaria de Hacienda tiene plenas facultades para efectuar el estudio de la Iniciativa de referencia y emitir el Dictamen con Proyecto de Decreto que recaerá a la misma.

*El Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, conforme a lo establecido por los artículos 115 fracción IV párrafo cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 61 fracción I y 62 fracción III de la Constitución Política Local, 116, y 260 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero Número 231, está plenamente facultado para discutir y aprobar, en su caso, la Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Zirándaro**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante*

el ejercicio fiscal 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 03 de octubre de 2025, 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 y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Zirándaro**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2026.*

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

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

“PRIMERO. - Que la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, es el instrumento técnico-jurídico, que se utiliza para la determinación de los valores catastrales de cada predio ubicado dentro del territorio municipal y por ende la base para el cobro del impuesto predial para el Ejercicio Fiscal del año 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 nuestra Carta Magna.

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

Tratándose de predios rústicos, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 31 de la Ley, y para la formulación de las Tablas de

Valores se basarán atendiendo a los factores cualitativos siguientes: terrenos de riego; terrenos de temporal; terrenos de agostadero laborable; terrenos de agostadero cerril; terrenos de monte alto en explotación forestal y terrenos en monte alto sin explotación forestal; así mismo, se considerarán los elementos exógenos que intervienen en la determinación del valor como: disponibilidad de la infraestructura de riego, proximidad de caminos, carreteras, puertos o centros de distribución de acopio y abasto, costo de los medios de transporte, tipo de clima, cultivos principales y periodicidad, utilidad y explotación del terreno.

Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: USO: habitacional, comercial, edificios de oficinas, mixto, elementos accesorios, obras complementarias; según su CLASE: habitacional; precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena, muy buena, lujo, Comercial; económica, regular, buena, muy buena, lujo, departamental; industrial: económica, ligera, mediana, pesada, equipamiento; cine o auditorio, escuela, oficinas, estacionamiento, hospital, hotel regular, hotel bueno, hoteles de 1 a 4 estrellas, hotel 5 estrellas, hotel gran lujo, restaurantes, bares, tiendas de autoservicio, mercado, especiales: alberca, barda, canchas, cobertizo, elevador, instalaciones especiales, elementos accesorios, obras complementarias.; se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rústico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2026.

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.- Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo, los Ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y el Reglamento citado, deben realizar entre otras actividades los estudios de mercado necesarios para formular la propuesta de valores

catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, se dio a la tarea de realizar un estudio de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas del área urbana del Municipio, tomándose en cuenta los métodos de comparación de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite determinar que los valores catastrales actuales del uso del suelo y construcción con respecto a los valores comerciales, representan un **8.27%** y **1.22%** respectivamente, y que están por debajo de los valores comerciales en un **1,117.96%** y **10,315.60%** respectivamente, por lo que para el presente Proyecto **se propone incrementar el 6.80%** promedio en los Valores de Uso de Suelo Rústico, **el 9.39%** promedio, en los Valores de Uso de Suelo Urbano y el **7.70%** promedio en Valores de Construcción.

Así mismo para el cobro del impuesto predial del año 2026 se continuará con la misma tasa del **6 al millar**, así también, se apoyara al contribuyente que entre durante el primer mes del año al corriente, en impuesto base; del impuesto predial del ejercicio fiscal 2026 con un descuento del 10% en el mes de enero y del 5 % en el mes de febrero, por cuanto a las personas adultas que cuenten con la credencial INAPAM, jubilados y pensionados, madres solteras y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto predial durante el Ejercicio Fiscal 2025, con base las tasas y tarifas previstas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal del Estado de Guerrero.

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

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

SECTOR CATASTRAL 000

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

SECTOR CATASTRAL 001

CLAVE ENTIDAD	NOMBRE ENTIDAD	CLAVE MUNICIPIO	NOMBRE MUNICIPIO	CLAVE DE LOCALIDAD	NOMBRE DE LA LOCALIDAD
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730001	ZIRÁNDARO DE LOS CHÁVEZ
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730074	GUAYAMEO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730011	ARATICHANGUIO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730302	SAN RAFAEL
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730022	LA CALERA (LA CALERA VERTIDOR)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730105	PANDACUAREO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730050	CUAMBIO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730030	CARACHURIO (CARACHURIO EL NUEVO)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730053	EL CUITAZ
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730077	HACIENDA VIEJA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730037	CERANO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730113	LA PAROTA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730154	SAN JOSÉ DEL PILÓN
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730517	LA PAROTA DEL CUARTEL
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730151	SAN ANTONIO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730308	LA FLORIDA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730137	EL RANCHITO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730194	CAYUNCHA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730217	LAS HUMEDADES (LA HUMEDAD)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730372	ÉMBARO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730219	LAS JUNTAS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730002	ACUYAN
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730004	EL AGUACATITO

CLAVE ENTIDAD	NOMBRE ENTIDAD	CLAVE MUNICIPIO	NOMBRE MUNICIPIO	CLAVE DE LOCALIDAD	NOMBRE DE LA LOCALIDAD
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730006	LOS ALACRANES
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730007	ALITA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730009	LAS ÁNIMAS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730016	EL BAJÍO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730017	LOS BANCOS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730018	LAS BARCINAS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730025	EL CANAL (SANTA ROSALÍA)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730028	LA CAÑITA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730029	EL CAPIRE
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730031	LA CARRERITA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730032	CASTREJÓN
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730033	CATATEMBA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730034	CANTZIMIO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730035	CATZÚNDARO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730038	LA CIÉNEGA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730040	LOS CIMENTOS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730041	CIRIQUICHO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730042	EL COBANO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730044	EL COCO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730046	CORONGOROS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730047	CORUTZÉN (CORUCÉN)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730048	EL CUAHULOTAL (EL CUAHULOTE)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730052	CUIRINDARAL
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730054	LA HACIENDA DE CUJARÁN
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730055	CUPUÁN
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730057	EL CHANEQUE
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730059	EL CHIVO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730062	COLONIA EMILIANO ZAPATA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730063	LA ESTANCIA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730065	LAS FRAGUAS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730069	LAS GUACAMAYAS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730070	LOS GUAJES

CLAVE ENTIDAD	NOMBRE ENTIDAD	CLAVE MUNICIPIO	NOMBRE MUNICIPIO	CLAVE DE LOCALIDAD	NOMBRE DE LA LOCALIDAD
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730072	EL GUARICHE (EL GUARICHICAGUARO)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730075	HUICUMO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730078	HUANUMO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730081	HUITZÁTARO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730082	EL HILAMO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730083	LAS JUNTAS DE CUJARÁN (LAS JUNTAS)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730090	LLANO GRANDE
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730091	LA MALINCHE
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730093	LOS MEDIOS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730096	LA MESA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730099	EL NARANJO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730101	OJO DE AGUA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730102	LA ORDEÑA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730103	LA PALMA DE LOS BERMÚDEZ
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730104	PALMA SOLA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730108	LOS PARAJITOS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730116	PASO DE LAS VACAS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730118	LA PEDREGOSA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730121	LA PILA HONDA (LA PILA)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730122	LAS PILAS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730125	EL POCHOTE
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730128	POTRERO DE LOS INDIOS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730129	LA POZA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730131	PUEBLO VIEJO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730136	LA QUIRINGUCA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730142	EL REPARO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730145	RINCÓN DE ELÍAS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730146	EL RODEO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730148	LAS SALINAS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730149	SALSIPUEDES
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730155	SAN MIGUEL
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730161	TAMARINDO

CLAVE ENTIDAD	NOMBRE ENTIDAD	CLAVE MUNICIPIO	NOMBRE MUNICIPIO	CLAVE DE LOCALIDAD	NOMBRE DE LA LOCALIDAD
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730162	LA TASAJERA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730164	EL TERRERO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730167	TIMÓN (EL TIMÓN CAÍDO)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730169	TONOCHE
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730171	LOS TULES
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730174	EL ZAPOTE
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730175	ZIRITZÍCUARO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730176	ZURUNDANICO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730178	AGUA BENDITA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730180	EL ARQUITO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730181	EL ARRASTRE
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730182	ARROYO LARGO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730195	LAS CEIBAS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730196	LA CIMARRONA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730199	COCO DE GUAYAMEO (EL COCO)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730200	COPÍTARO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730202	CUAPÚCUARO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730210	LA TUBA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730216	LA HUERTA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730233	EL MULATO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730256	EL PLÁTANO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730275	SANTA ROSALÍA (HACIENDA SANTA ROSALÍA)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730276	SANTA TERESA DE JESÚS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730280	EL TAMARINDO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730281	EL TANQUE
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730295	EL ZAPOTE DE HUITZÁTARO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730297	TZENTZÉNGUARO NUEVO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730301	SANTA FE
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730310	EL DESCANSO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730317	EL TARIMO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730321	EL LUVIANO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730325	LA CAMPANA

CLAVE ENTIDAD	NOMBRE ENTIDAD	CLAVE MUNICIPIO	NOMBRE MUNICIPIO	CLAVE DE LOCALIDAD	NOMBRE DE LA LOCALIDAD
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730333	SAN FRANCISCO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730334	ENRAMADAS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730341	EL SALTO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730342	EL TIMBIRICHE
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730345	RINCÓN DEL PINO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730350	LAGUNA DE SAN MARCOS (SAN MARCOS)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730353	LAS TAREAS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730364	CALABAZO (EL PUERTO)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730365	LAS COLONIAS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730368	CASAS VIEJAS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730369	AJUNO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730370	PASO SECO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730371	CARACHURIO EL VIEJO (CARACHURIO VIEJO)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730374	COCOCHAS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730377	LAS JUNTAS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730385	POTRERILLOS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730387	SAN ANTONIO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730393	EL LIMONCITO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730398	AHUINDO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730399	LOS NOPALES
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730404	LOS PARAJES
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730406	LOS CHARCOS (MANGOS)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730408	EL AGUACATE
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730409	EL ANONO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730414	LA BARRANCA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730418	LA BRASILERA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730419	LOS BRASILES
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730422	LA CALERA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730426	EL CAPULÍN (CAPULINAR)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730428	LA CASCALOTERA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730436	CHAGÜÍCUARO

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

CLAVE ENTIDAD	NOMBRE ENTIDAD	CLAVE MUNICIPIO	NOMBRE MUNICIPIO	CLAVE DE LOCALIDAD	NOMBRE DE LA LOCALIDAD
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730552	EL RINCÓN (RINCÓN DE LAS TRUCHAS)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730554	EL RODEO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730558	SAN JOSÉ
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730559	SAN NICOLÁS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730562	EL TÁLAMO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730570	TREMESINO (PASO REAL)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730573	EL TULITO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730582	EL AGUACATITO (EL AGUACATE)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730595	EL GUAYABO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730597	LA PAROTA MOCHA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730599	LA BARRANCA DE SAN RAFAEL
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730600	LA BARRANCA DE LOS PELONES
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730607	EL CRUCERO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730608	CRUCERO DE ALITA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730610	LA ESPERANZA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730611	LA GARITA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730616	EL MANGUITO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730627	SAN ANTONIO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730631	LA GARITA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730635	EL PLÁTANO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730636	EL REMATE
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730637	RINCÓN DE LAS CEIBAS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730647	LA HUERTA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730651	EL BILLETE
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730652	CUIRINDALITO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730660	EL PASO DE LA PUERTA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730661	EL PASO DE SAN RAFAEL (EL PASO)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730664	PRESA UNIÓN
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730668	EL RANCHO ESCONDIDO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730671	EL RINCÓN DE LOS GUAJES

CLAVE ENTIDAD	NOMBRE ENTIDAD	CLAVE MUNICIPIO	NOMBRE MUNICIPIO	CLAVE DE LOCALIDAD	NOMBRE DE LA LOCALIDAD
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730684	EL GUAYABO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730689	LA LAJITA DEL PINO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730699	RANCHO NUEVO
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730711	LINDA VISTA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730717	RANCHO NUEVO (LOS PALOS ALTOS)
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730720	LOS TEJOCOTES
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730725	AGUA ZARCA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730726	EL BONETE
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730731	EL CANAL
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730736	LAS PATACUAS
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730739	EL SOLAR
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730743	LA ZOQUITERA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730745	COLONIA NUEVA ESPERANZA
12	GUERRERO	73	ZIRÁNDARO	120730746	EL LIMONCITO [RANCHO]

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

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

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



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

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

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

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

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

$$F_{Fe} = F_e/8$$

F_e: Frente del Lote en estudio

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



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

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

$$Fir = Fp * Fd * Ffo$$

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

Aplicable 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:



DESCNIVEL 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.

DESCNIVEL 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 -----	0.94	De 14.01 a 15.00 -----	0.74
De 5.01 a 6.00 -----	0.92	De 15.01 a 16.00 -----	0.72
De 6.01 a 7.00 -----	0.90	De 16.01 a 17.00 -----	0.70
De 7.01 a 8.00 -----	0.88	De 17.01 a 18.00 -----	0.68
De 8.01 a 9.00 -----	0.86	De 18.01 a 19.00 -----	0.66
De 9.01 a 10.00 -----	0.84	De 19.01 a 20.00 -----	0.64
De 10.01 a 11.00 -----	0.82	De 20.01 en adelante ---	0.62

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

De aplicación 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.

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

En donde:

Ffo= Factor de Forma

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

STo= Superficie Total del Terreno.

FACTOR RESULTANTE:

El Factor Resultante que resulte de la aplicación de los factores descritos anteriormente, se 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:

USO	POR USO y POR CLASIFICACION				
	CLASIFICACION				
	BAJA	ECONOMICA	MEDIA	BUENA	MUY BUENA
VIDA UTIL 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:
$$\text{Fed} = \frac{((VU - E) * 0.90) + (VU * 0.10)}{VU}$$

Fed= Factor por Edad.

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

E= Edad Estimada de la Construcción.

NOVENO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número **PM/0252/2025**, fechado el **03 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 las presentes Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2026; la que con oficio **SFA/SI/CGC/1049/2025** fecha **03 de octubre de 2025**, 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 8.27% y 1.22% respectivamente, y que están por debajo de los valores comerciales en un 1,117.96% y 10,315.60% respectivamente, por lo que para el presente Proyecto se propone incrementar el 6.80% promedio en los Valores de Uso de Suelo Rústico, el 9.39% promedio, en los Valores de Uso de Suelo Urbano y el 7.70% promedio en Valores de Construcción, respecto a la Tabla de Valores aprobadas en el 2025.

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 Zirándaro, 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 **Zirándaro, Guerrero**, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 10% en el mes de enero y el 5% en febrero; en lo que respecta a jubilados y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con discapacidad, se les aplicará un 50% de descuento únicamente para personas adultas mayores que cuenten con credencial de INAPAM, jubilados y pensionados, jefas de familia, padres solteros y personas con capacidades diferentes durante el ejercicio fiscal 2026.*

*Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el **Municipio de Zirándaro, Guerrero**, deben tener la certeza de que sus contribuciones emanen 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 rural, 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 **Zirándaro, Guerrero**, en el artículo 8 del impuesto predial, propone elevar la tasa de 6 al millar aplicada en 2025, a 7 al millar para el 2026, que aún se pueda considerar moderado; sin embargo, debe tomarse en cuenta que también actualiza valores catastrales en 6.80% en suelo rústico, 9.39% por uso de suelo urbano y 7.70% en valores de construcción, lo que se traduce en aumentar los dos referentes para el cálculo del impuesto predial, en opinión de esta Comisión Dictaminadora, se consideró dejar vigente la tasa en 6 al millar y se aplique en beneficio de los contribuyentes, el ajuste en valores catastrales de sus propiedades y construcciones considerando la validación que realizó la Coordinación General de Catastro para el ejercicio fiscal 2026, 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 lo anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto con 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.

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 PRIMERO. – El presente Decreto de Tabla de Valores de Uso de Suelo y Construcción entrara en vigor a partir del **primero 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 Zirándaro, Guerrero**, para los efectos legales conducentes

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

ARTICULO CUARTO. - En términos de lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, debe ser del dominio 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 Zirándaro, 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 PM/0252/2025 de fecha 03 de octubre de 2025, el C. Jaime Torres García, Presidente Constitucional del Municipio de **Zirándaro, Guerrero**, solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2026; la que con oficio número SFA/SI/CGC/1049/2025, de fecha 03 de octubre de 2025, emite contestación de la manera siguiente: “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 8.27% y 1.22% respectivamente, y que están por debajo de los valores comerciales en un 1,117.96% y 10,315.60% respectivamente, por lo que para el presente Proyecto se propone incrementar el 6.80% promedio en los Valores de Uso de Suelo Rústico, el 9.39% promedio, en los Valores de Uso de Suelo Urbano y el 7.70% promedio en Valores de Construcción, respecto a la Tabla de Valores aprobadas en el 2025.

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.”

De lo anterior, al realizar el análisis de la propuesta de Tabla de Valores del Municipio de **Zirándaro, Guerrero**, la Comisión de Hacienda, observó que



efectivamente los valores catastrales de suelo rústico presentan un aumento promedio del 6.80% promedio en los Valores de Uso de Suelo Rústico, el 9.39% promedio, en los Valores de Uso de Suelo Urbano y el 7.70% promedio en Valores de Construcción, en comparación con la Tabla de Valores aprobadas en el 2025”.

Que en sesión iniciada el 09 y concluida el 10 y en sesión del 16 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 de Construcción que servirán de Base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Zirándaro, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 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 448 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ZIRÁNDARO, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA 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 Zirándaro, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2026, en los siguientes términos:

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

SECTOR CATASTRAL 000

SECTOR	NUM. PROG.	DESCRIPCIÓN	VALOR POR HA. EN UMAS 2026
UBICACIÓN			
000	1	TERRENOS DE RIEGO	47.42
000	2	TERRENOS DE TEMPORAL	26.24
000	3	TERRENOS DE AGOSTADERO	24.75
000	4	TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL	24.75
000	5	TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACIÓN FORESTAL	360.07

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS

1.- TERRENOS DE RIEGO.

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

2.- TERRENOS DE TEMPORAL.

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

3.- TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.

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

4.- TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.

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

5.- TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACION FORESTAL.

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

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

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 2026 POR M ² EN UMA
SECTOR CATASTRAL 001				
COLONIA:001 CENTRO				
001	001	001	NARCISO MENDOZA	1.00
001	001	002	IGNACIO ALLENDE	1.00
001	001	003	VICENTE GUERRERO	0.90
001	001	004	JUAN ALDAMA	0.90
001	001	005	JOSÉ R BERMUDEZ	1.00
001	001	006	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	0.90
001	001	007	MARCELO PINEDA	0.90
001	001	008	AYUNTAMIENTO	1.00
001	001	009	GUADALUPE VICTORIA	0.90
001	001	010	DR. IGNACIO CHAVEZ	0.90
001	001	011	LAZARO CARDENAS	0.90
001	001	012	POLITECNICO NACIONAL	1.00
001	001	013	MELCHOR OCAMPO	0.90

001	001	014	FRANCISCO I MADERO	0.90
001	001	015	NICOLAS BRAVO	0.90
001	001	016	BENITO JUAREZ	1.00

COLONIA:002 EL RANCHITO

001	002	001	NARCIZO MENDOZA	0.90
001	002	002	REVOLUCION	0.87
001	002	003	MIGUEL HIDALGO	0.87
001	002	004	PRIVADA MIGUEL HIDALGO	0.87
001	002	005	NICOLAS ROMERO	0.87
001	002	006	CECILIO GARCIA	0.87
001	002	007	JOSÉ VARELA	0.87
001	002	008	RAMÓN NAVA	0.87
001	002	009	CARRETERA ZIRANDARO ALTAMIRANO	0.87
001	002	010	DR. IGNACIO CHAVEZ	0.87
001	002	011	BOLIVAR SIERRA	0.87
001	002	012	PROLONGACION LAZARO CARDENAS	0.87
001	002	013	POLITECNICO NACIONAL	0.90
001	002	014	MELCHOR OCAMPO	0.90
001	002	015	FRANCISCO I MADERO	0.87
001	002	016	NICOLAS BRAVO	0.90
001	002	017	BENITO JUAREZ	0.90
001	002	018	VICENTE GUERRERO	0.88
001	002	019	DR. IGNACIO CHAVEZ	0.88

COLONIA:003 BUENOS AIRES

001	003	001	JOSE R BERMUDEZ	1.00
001	003	002	CALLEJON DE LAS GOLONDRINAS	0.85
001	003	003	JUAN DIAZ GONZALEZ	0.85
001	003	004	VICENTE GUERRERO	0.87
001	003	005	EL TOREO	0.87
001	003	006	AVIACION	0.85
001	003	007	JUAN ALDAMA	0.87
001	003	008	EL EJIDO	0.85
001	003	009	DR. IGNACIO CHAVEZ	0.85
001	003	010	TEJEROS	0.95
001	003	011	GUADALUPE VICTORIA	0.85

001	003	012	PROLONGACION AYUNTAMIENTO	0.95
001	003	013	PROLONGACION MARCELO PINEDA	0.80
001	003	014	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	0.85
COLONIA:004 EL BARRIO				
001	004	001	GUADALUPE VICTORIA	0.90
001	004	002	TEJEROS	0.87
001	004	003	IGUALDAD	0.85
001	004	004	DR. IGNACIO CHAVEZ	0.85
001	004	005	EL EJIDO	0.85
001	004	006	LAZARO CARDENAS	0.85
001	004	007	POLITECNICO NACIONAL	0.85
001	004	008	MELCHOR OCAMPO	0.85
001	004	009	FRANCISCO I MADERO	0.83
001	004	010	NICOLAS BRAVO	0.83
COLONIA:005 PUERTO VERDE				
001	005	001	SIN NOMBRE	0.82
001	005	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.82
COLONIA:006 SAN AGUSTIN				
001	006	001	SIN NOMBRE	0.82
001	006	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.82
COLONIA:007 SENTIMIENTOS DE LA NACION				
001	007	001	SIN NOMBRE	0.82
001	007	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.82
LOCALIDAD 008 GUAYAMEO				
001	008	001	SIN NOMBRE	0.73
001	008	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 009 ARATICHANGUIO				
001	009	001	SIN NOMBRE	0.73
001	009	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 010 SAN RAFAEL				
001	010	001	SIN NOMBRE	0.73
001	010	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 011 LA CALERA (LA CALERA VERTIDOR)				
001	011	001	SIN NOMBRE	0.73
001	011	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73

LOCALIDAD 012 PANDACUAREO				
001	012	001	SIN NOMBRE	0.73
001	012	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 013 CUAMBIO				
001	013	001	SIN NOMBRE	0.73
001	013	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 014 CARACHURIO (CARACHURIO EL NUEVO)				
001	014	001	SIN NOMBRE	0.73
001	014	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 015 EL CUITAZ				
001	015	001	SIN NOMBRE	0.73
001	015	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 016 HACIENDA VIEJA				
001	016	001	SIN NOMBRE	0.73
001	16	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 017 CERANO				
001	017	001	SIN NOMBRE	0.73
001	017	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 018 LA PAROTA				
001	018	001	SIN NOMBRE	0.73
001	018	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 019 SAN JOSÉ DEL PILÓN				
001	019	001	SIN NOMBRE	0.73
001	019	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 020 LA PAROTA DEL CUARTEL				
001	020	001	SIN NOMBRE	0.73
001	020	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 021 SAN ANTONIO				
001	021	001	SIN NOMBRE	0.73
001	021	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 022 LA FLORIDA				
001	022	001	SIN NOMBRE	0.73
001	022	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 023 EL RANCHITO				
001	023	001	SIN NOMBRE	0.73
001	023	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 024 CAYUNCHA				

001	024	001	SIN NOMBRE	0.73
001	024	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 025 LAS HUMEDADES (LA HUMEDAD)				
001	025	001	SIN NOMBRE	0.73
001	025	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 026 ÉMBARO				
001	026	001	SIN NOMBRE	0.73
001	026	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 027 LAS JUNTAS				
001	027	001	SIN NOMBRE	0.73
001	027	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 028 ACUYAN				
001	028	001	SIN NOMBRE	0.73
001	028	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 029 EL AGUACATITO				
001	029	001	SIN NOMBRE	0.73
001	029	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 030 LOS ALACRANES				
001	030	001	SIN NOMBRE	0.73
001	030	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 031 ALITA				
001	031	001	SIN NOMBRE	0.73
001	031	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 032 LAS ÁNIMAS				
001	032	001	SIN NOMBRE	0.73
001	032	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 033 EL BAJÍO				
001	033	001	SIN NOMBRE	0.73
001	033	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 034 LOS BANCOS				
001	034	001	SIN NOMBRE	0.73
001	034	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 035 LAS BARCINAS				
001	035	001	SIN NOMBRE	0.73
001	035	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 036 EL CANAL (SANTA ROSALÍA)				
001	036	001	SIN NOMBRE	0.73

001	036	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 037 LA CAÑITA				
001	037	001	SIN NOMBRE	0.73
001	037	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 038 EL CAPIRE				
001	038	001	SIN NOMBRE	0.73
001	038	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 039 LA CARRERITA				
001	039	001	SIN NOMBRE	0.73
001	039	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 040 CASTREJÓN				
001	040	001	SIN NOMBRE	0.73
001	040	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 041 CATATEMBA				
001	041	001	SIN NOMBRE	0.73
001	041	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 042 CANTZIMIO				
001	042	001	SIN NOMBRE	0.73
001	042	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 043 CATZÚNDARO				
001	043	001	SIN NOMBRE	0.73
001	043	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 044 LA CIÉNEGA				
001	044	001	SIN NOMBRE	0.73
001	044	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 045 LOS CIMENTOS				
001	045	001	SIN NOMBRE	0.73
001	045	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 046 CIRIQUICHO				
001	046	001	SIN NOMBRE	0.73
001	046	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 047 EL COBANO				
001	047	001	SIN NOMBRE	0.73
001	047	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 048 EL COCO				
001	048	001	SIN NOMBRE	0.73
001	048	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73

LOCALIDAD 049 CORONGOROS				
001	049	001	SIN NOMBRE	0.73
001	049	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 050 CORUTZÉN (CORUCÉN)				
001	050	001	SIN NOMBRE	0.73
001	050	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 051 EL CUAHULOTAL (EL CUAHULOTE)				
001	051	001	SIN NOMBRE	0.73
001	051	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 052 CUIRINDARAL				
001	052	001	SIN NOMBRE	0.73
001	052	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 053 LA HACIENDA DE CUJARÁN				
001	053	001	SIN NOMBRE	0.73
001	053	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 054 CUPUÁN				
001	054	001	SIN NOMBRE	0.73
001	054	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 055 EL CHANEQUE				
001	055	001	SIN NOMBRE	0.73
001	055	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 056 EL CHIVO				
001	056	001	SIN NOMBRE	0.73
001	056	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 057 COLONIA EMILIANO ZAPATA				
001	057	001	SIN NOMBRE	0.73
001	057	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 058 LA ESTANCIA				
001	058	001	SIN NOMBRE	0.73
001	058	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 059 LAS FRAGUAS				
001	059	001	SIN NOMBRE	0.73
001	059	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 060 LAS GUACAMAYAS				
001	060	001	SIN NOMBRE	0.73
001	060	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 061 LOS GUAJES				

001	061	001	SIN NOMBRE	0.73
001	061	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 062 EL GUARICHE (EL GUARICHICAGUARO)				
001	062	001	SIN NOMBRE	0.73
001	062	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 063 HUICUMO				
001	063	001	SIN NOMBRE	0.73
001	063	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 064 HUANUMO				
001	064	001	SIN NOMBRE	0.73
001	064	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 065 HUITZÁTARO				
001	065	001	SIN NOMBRE	0.73
001	065	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 066 EL HILAMO				
001	066	001	SIN NOMBRE	0.73
001	066	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 067 HUITZÁTARO				
001	067	001	SIN NOMBRE	0.73
001	067	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 068 EL HILAMO				
001	068	001	SIN NOMBRE	0.73
001	068	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 069 LAS JUNTAS DE CUJARÁN (LAS JUNTAS)				
001	069	001	SIN NOMBRE	0.73
001	069	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 070 LLANO GRANDE				
001	070	001	SIN NOMBRE	0.73
001	070	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 071 LA MALINCHE				
001	071	001	SIN NOMBRE	0.73
001	071	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 072 LOS MEDIOS				
001	072	001	SIN NOMBRE	0.73
001	072	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 073 LA MESA				
001	073	001	SIN NOMBRE	0.73

001	073	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 074 EL NARANJO				
001	074	001	SIN NOMBRE	0.73
001	074	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 075 OJO DE AGUA				
001	075	001	SIN NOMBRE	0.73
001	075	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 076 LA ORDEÑA				
001	076	001	SIN NOMBRE	0.73
001	076	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 077 LA PALMA DE LOS BERMÚDEZ				
001	077	001	SIN NOMBRE	0.73
001	077	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 078 PALMA SOLA				
001	078	001	SIN NOMBRE	0.73
001	078	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 079 LOS PARAJITOS				
001	079	001	SIN NOMBRE	0.73
001	079	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 080 PASO DE LAS VACAS				
001	080	001	SIN NOMBRE	0.73
001	080	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 081 LA PEDREGOSA				
001	081	001	SIN NOMBRE	0.73
001	081	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 082 LA PILA HONDA (LA PILA)				
001	082	001	SIN NOMBRE	0.73
001	082	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 083 LAS PILAS				
001	083	001	SIN NOMBRE	0.73
001	083	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 084 EL POCHOTE				
001	084	001	SIN NOMBRE	0.73
001	084	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 085 POTRERO DE LOS INDIOS				
001	085	001	SIN NOMBRE	0.73
001	085	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73

LOCALIDAD 086 LA POZA				
001	086	001	SIN NOMBRE	0.73
001	086	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 087 PUEBLO VIEJO				
001	087	001	SIN NOMBRE	0.73
001	087	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 088 EL REPARO				
001	088	001	SIN NOMBRE	0.73
001	088	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 089 RINCÓN DE ELÍAS				
001	089	001	SIN NOMBRE	0.73
001	089	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 090 EL RODEO				
001	090	001	SIN NOMBRE	0.73
001	090	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 091 LAS SALINAS				
001	091	001	SIN NOMBRE	0.73
001	091	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 092 SALSIPUEDES				
001	092	001	SIN NOMBRE	0.73
001	092	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 093 SAN MIGUEL				
001	093	001	SIN NOMBRE	0.73
001	093	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 094 TAMARINDO				
001	094	001	SIN NOMBRE	0.73
001	094	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 095 LA TASAJERA				
001	095	001	SIN NOMBRE	0.73
001	095	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 096 EL TERRERO				
001	096	001	SIN NOMBRE	0.73
001	096	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 097 TIMÓN (EL TIMÓN CAÍDO)				
001	097	001	SIN NOMBRE	0.73
001	097	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 098 TONDOCHE				

001	098	001	SIN NOMBRE	0.73
001	098	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 099 LOS TULES				
001	099	001	SIN NOMBRE	0.73
001	099	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 100 EL ZAPOTE				
001	100	001	SIN NOMBRE	0.73
001	100	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 101 ZIRITZÍCUARO				
001	101	001	SIN NOMBRE	0.73
001	101	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 102 ZURUNDANICO				
001	102	001	SIN NOMBRE	0.73
001	102	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 103 AGUA BENDITA				
001	103	001	SIN NOMBRE	0.73
001	103	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 104 EL ARQUITO				
001	104	001	SIN NOMBRE	0.73
001	104	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 105 EL ARRASTRE				
001	105	001	SIN NOMBRE	0.73
001	105	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 106 ARROYO LARGO				
001	106	001	SIN NOMBRE	0.73
001	106	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 107 LAS CEIBAS				
001	107	001	SIN NOMBRE	0.73
001	107	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 108 LA CIMARRONA				
001	108	001	SIN NOMBRE	0.73
001	108	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 109 COCO DE GUAYAMEO (EL COCO)				
001	109	001	SIN NOMBRE	0.73
001	109	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 110 COPÍTARO				
001	110	001	SIN NOMBRE	0.73

001	110	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 111 CUAPÚCUARO				
001	111	001	SIN NOMBRE	0.73
001	111	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 112 LA TUBA				
001	112	001	SIN NOMBRE	0.73
001	112	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 113 LA HUERTA				
001	113	001	SIN NOMBRE	0.73
001	113	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 114 EL MULATO				
001	114	001	SIN NOMBRE	0.73
001	114	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 115 EL PLÁTANO				
001	115	001	SIN NOMBRE	0.73
001	115	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 116 SANTA ROSALÍA (HACIENDA SANTA ROSALÍA)				
001	116	001	SIN NOMBRE	0.73
001	116	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 117 SANTA TERESA DE JESÚS				
001	117	001	SIN NOMBRE	0.73
001	117	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 118 EL TAMARINDO				
001	118	001	SIN NOMBRE	0.73
001	118	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 119 EL TANQUE				
001	119	001	SIN NOMBRE	0.73
001	119	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 120 EL ZAPOTE DE HUITZÁTARO				
001	120	001	SIN NOMBRE	0.73
001	120	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 121 TZENTZÉNGUARO NUEVO				
001	121	001	SIN NOMBRE	0.73
001	121	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 122 SANTA FE				
001	122	001	SIN NOMBRE	0.73
001	122	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73

LOCALIDAD 123 EL DESCANSO				
001	123	001	SIN NOMBRE	0.73
001	123	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 124 EL TARIMO				
001	124	001	SIN NOMBRE	0.73
001	124	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 125 EL LUVIANO				
001	125	001	SIN NOMBRE	0.73
001	125	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 126 LA CAMPANA				
001	126	001	SIN NOMBRE	0.73
001	126	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 127 SAN FRANCISCO				
001	127	001	SIN NOMBRE	0.73
001	127	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 128 ENRAMADAS				
001	128	001	SIN NOMBRE	0.73
001	128	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 129 EL SALTO				
001	129	001	SIN NOMBRE	0.73
001	129	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 130 EL TIMBIRICHE				
001	130	001	SIN NOMBRE	0.73
001	130	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 131 RINCÓN DEL PINO				
001	131	001	SIN NOMBRE	0.73
001	131	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 132 LAGUNA DE SAN MARCOS (SAN MARCOS)				
001	132	001	SIN NOMBRE	0.73
001	132	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 133 LAS TAREAS				
001	133	001	SIN NOMBRE	0.73
001	133	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 134 CALABAZO (EL PUERTO)				
001	134	001	SIN NOMBRE	0.73
001	134	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 135 LAS COLONIAS				

001	135	001	SIN NOMBRE	0.73
001	135	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 136 CASAS VIEJAS				
001	136	001	SIN NOMBRE	0.73
001	136	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 137 AJUNO				
001	137	001	SIN NOMBRE	0.73
001	137	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 138 PASO SECO				
001	138	001	SIN NOMBRE	0.73
001	138	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 139 CARACHURIO EL VIEJO (CARACHURIO VIEJO)				
001	139	001	SIN NOMBRE	0.73
001	139	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 140 COCOCHAS				
001	140	001	SIN NOMBRE	0.73
001	140	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 141 LAS JUNTAS				
001	141	001	SIN NOMBRE	0.73
001	141	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 142 POTRERILLOS				
001	142	001	SIN NOMBRE	0.73
001	142	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 143 SAN ANTONIO				
001	143	001	SIN NOMBRE	0.73
001	143	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 144 EL LIMONCITO				
001	144	001	SIN NOMBRE	0.73
001	144	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 145 AHUINDO				
001	145	001	SIN NOMBRE	0.73
001	145	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 146 LOS NOPALES				
001	146	001	SIN NOMBRE	0.73
001	146	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 147 LOS PARAJES				
001	147	001	SIN NOMBRE	0.73

001	147	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 148 LOS CHARCOS (MANGOS)				
001	148	001	SIN NOMBRE	0.73
001	148	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 149 EL AGUACATE				
001	149	001	SIN NOMBRE	0.73
001	149	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 150 EL ANONO				
001	150	001	SIN NOMBRE	0.73
001	150	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 151 LA BARRANCA				
001	151	001	SIN NOMBRE	0.73
001	151	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 152 LA BRASILERA				
001	152	001	SIN NOMBRE	0.73
001	152	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 153 LOS BRASILES				
001	153	001	SIN NOMBRE	0.73
001	153	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 154 LA CALERA				
001	154	001	SIN NOMBRE	0.73
001	154	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 155 EL CAPULÍN (CAPULINAR)				
001	155	001	SIN NOMBRE	0.73
001	155	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 156 LA CASCALOTERA				
001	156	001	SIN NOMBRE	0.73
001	156	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 157 CHAGÜÍCUARO				
001	157	001	SIN NOMBRE	0.73
001	157	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 158 EL CHIVO (PASO EL CHIVO)				
001	158	001	SIN NOMBRE	0.73
001	158	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 159 EL CHORRILLO				
001	159	001	SIN NOMBRE	0.73
001	159	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73

LOCALIDAD 160 EL COYOL				
001	160	001	SIN NOMBRE	0.73
001	160	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 161 RANCHO EL CUAJILOTE				
001	161	001	SIN NOMBRE	0.73
001	161	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 162 EL CUARTO				
001	162	001	SIN NOMBRE	0.73
001	162	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 163 LAS CUATAS				
001	163	001	SIN NOMBRE	0.73
001	163	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 164 RANCHO ESCOBETILLO				
001	164	001	SIN NOMBRE	0.73
001	164	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 165 LA ESPERANZA (LAS CUATAS)				
001	165	001	SIN NOMBRE	0.73
001	165	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 166 LA ESTANCIA				
001	166	001	SIN NOMBRE	0.73
001	166	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 167 LOS GUAJES				
001	167	001	SIN NOMBRE	0.73
001	167	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 168 LA HUARACHA (COLONIA BUENAVISTA)				
001	168	001	SIN NOMBRE	0.73
001	168	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 169 LA HUERTA DE SAN ANTONIO				
001	169	001	SIN NOMBRE	0.73
001	169	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 170 LAS HUERTAS				
001	170	001	SIN NOMBRE	0.73
001	170	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 171 LAS JUNTAS				
001	171	001	SIN NOMBRE	0.73
001	171	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 172 LAS JUNTAS DE CHUPÍCUARO				

001	172	001	SIN NOMBRE	0.73
001	172	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 173 EL LAGARTO				
001	173	001	SIN NOMBRE	0.73
001	173	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 174 LA LAGUNA				
001	174	001	SIN NOMBRE	0.73
001	174	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 175 EL LIMONCITO (EL RETAJE)				
001	175	001	SIN NOMBRE	0.73
001	175	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 176 LAS MESAS (LA MESA DEL SUSPIRO)				
001	176	001	SIN NOMBRE	0.73
001	176	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 177 LAS MINAS				
001	177	001	SIN NOMBRE	0.73
001	177	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 178 EL MOLINO (EL MOLINITO)				
001	178	001	SIN NOMBRE	0.73
001	178	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 179 EL NARANJO				
001	179	001	SIN NOMBRE	0.73
001	179	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 180 LOS NOPALES				
001	180	001	SIN NOMBRE	0.73
001	180	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 181 OJO DE AGUA				
001	181	001	SIN NOMBRE	0.73
001	181	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 182 EL PASO DE LOS GUAJES				
001	182	001	SIN NOMBRE	0.73
001	182	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 183 EL PICACHO				
001	183	001	SIN NOMBRE	0.73
001	183	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 184 PINZÁNDARO				
001	184	001	SIN NOMBRE	0.73

001	184	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 185 EL REGADILLO				
001	185	001	SIN NOMBRE	0.73
001	185	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 186 EL REPARO				
001	186	001	SIN NOMBRE	0.73
001	186	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 187 EL RINCÓN (RINCÓN DE LAS TRUCHAS)				
001	187	001	SIN NOMBRE	0.73
001	187	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 188 EL RODEO				
001	188	001	SIN NOMBRE	0.73
001	188	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 189 SAN JOSÉ				
001	189	001	SIN NOMBRE	0.73
001	189	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 190 SAN NICOLÁS				
001	190	001	SIN NOMBRE	0.73
001	190	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 191 EL TÁLAMO				
001	191	001	SIN NOMBRE	0.73
001	191	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 192 TREMESINO (PASO REAL)				
001	192	001	SIN NOMBRE	0.73
001	192	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 193 EL TULITO				
001	193	001	SIN NOMBRE	0.73
001	193	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 194 EL AGUACATITO (EL AGUACATE)				
001	194	001	SIN NOMBRE	0.73
001	194	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 195 EL GUAYABO				
001	195	001	SIN NOMBRE	0.73
001	195	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 196 LA PAROTA MOCHA				
001	196	001	SIN NOMBRE	0.73
001	196	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73

LOCALIDAD 197 LA BARRANCA DE SAN RAFAEL				
001	197	001	SIN NOMBRE	0.73
001	197	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 198 LA BARRANCA DE LOS PELONES				
001	198	001	SIN NOMBRE	0.73
001	198	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 199 LA BARRANCA DE LOS PELONES				
001	199	001	SIN NOMBRE	0.73
001	199	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 200 EL CRUCERO				
001	200	001	SIN NOMBRE	0.73
001	200	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 201 CRUCERO DE ALITA				
001	201	001	SIN NOMBRE	0.73
001	201	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 202 LA ESPERANZA				
001	202	001	SIN NOMBRE	0.73
001	202	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 203 LA GARITA				
001	203	001	SIN NOMBRE	0.73
001	203	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 204 EL MANGUITO				
001	204	001	SIN NOMBRE	0.73
001	204	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 205 SAN ANTONIO				
001	205	001	SIN NOMBRE	0.73
001	205	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 206 EL PLÁTANO				
001	206	001	SIN NOMBRE	0.73
001	206	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 207 EL REMATE				
001	207	001	SIN NOMBRE	0.73
001	207	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 208 RINCÓN DE LAS CEIBAS				
001	208	001	SIN NOMBRE	0.73
001	208	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 209 LA HUERTA				

001	209	001	SIN NOMBRE	0.73
001	209	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 210 EL BILLETE				
001	210	001	SIN NOMBRE	0.73
001	210	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 211 CUIRINDALITO				
001	211	001	SIN NOMBRE	0.73
001	211	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 212 EL PASO DE LA PUERTA				
001	212	001	SIN NOMBRE	0.73
001	212	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 213 EL PASO DE SAN RAFAEL (EL PASO)				
001	213	001	SIN NOMBRE	0.73
001	213	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 214 PRESA UNIÓN				
001	214	001	SIN NOMBRE	0.73
001	214	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 215 EL RANCHO ESCONDIDO				
001	215	001	SIN NOMBRE	0.73
001	215	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 216 EL RINCÓN DE LOS GUAJES				
001	216	001	SIN NOMBRE	0.73
001	216	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 217 EL GUAYABO				
001	217	001	SIN NOMBRE	0.73
001	217	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 218 LA LAJITA DEL PINO				
001	218	001	SIN NOMBRE	0.73
001	218	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 219 RANCHO NUEVO				
001	219	001	SIN NOMBRE	0.73
001	219	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 220 LINDA VISTA				
001	220	001	SIN NOMBRE	0.73
001	220	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 221 RANCHO NUEVO (LOS PALOS ALTOS)				
001	221	001	SIN NOMBRE	0.73

001	221	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 222 LOS TEJOCOTES				
001	222	001	SIN NOMBRE	0.73
001	22	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 223 AGUA ZARCA				
001	223	001	SIN NOMBRE	0.73
001	223	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 224 EL BONETE				
001	224	001	SIN NOMBRE	0.73
001	224	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 225 EL CANAL				
001	225	001	SIN NOMBRE	0.73
001	225	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 226 LAS PATACUAS				
001	226	001	SIN NOMBRE	0.73
001	226	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 227 EL SOLAR				
001	227	001	SIN NOMBRE	0.73
001	227	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 228 LA ZOQUITERA				
001	228	001	SIN NOMBRE	0.73
001	228	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 229 COLONIA NUEVA ESPERANZA				
001	229	001	SIN NOMBRE	0.73
001	229	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73
LOCALIDAD 230 EL LIMONCITO [RANCHO]				
001	230	001	SIN NOMBRE	0.73
001	230	002	ANDADOR SIN NOMBRE	0.73



III.- TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2026.

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.

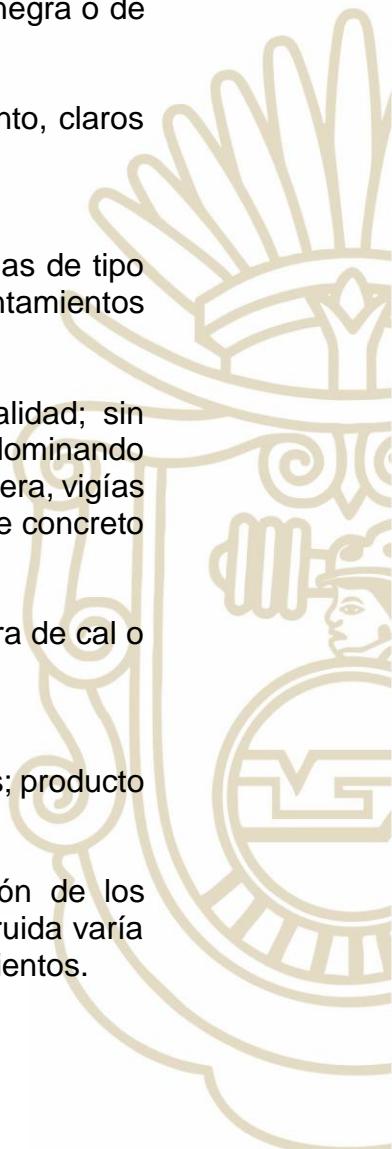
Calidad de construcción baja; sin acabados o acabados de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga predominando el adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigías y duelas de madera, vigías de madera con lámina galvanizada o de cartón, o en su caso de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

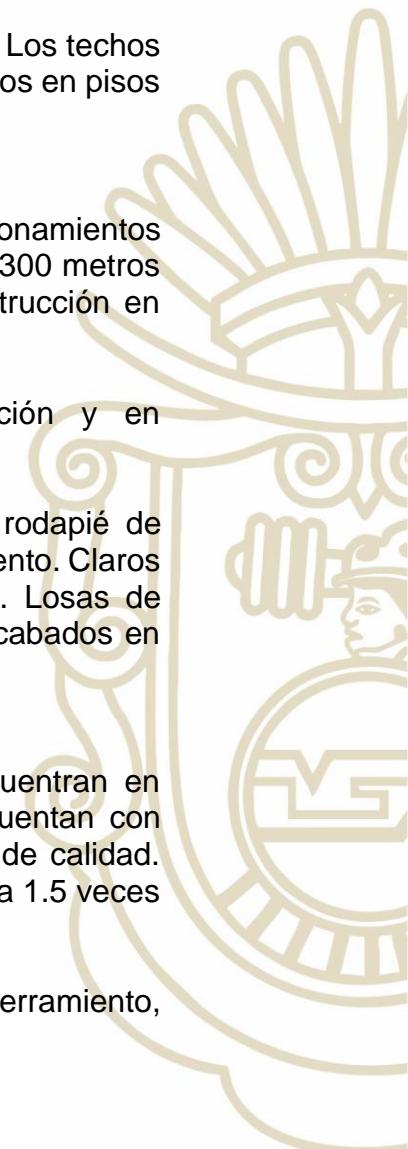
Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

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 tráves. Cimientos de concreto armado, mampostería, rodapié de block relleno con concreto.
Muros de block o ladrillo.

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

MUY BUENA

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

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

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

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

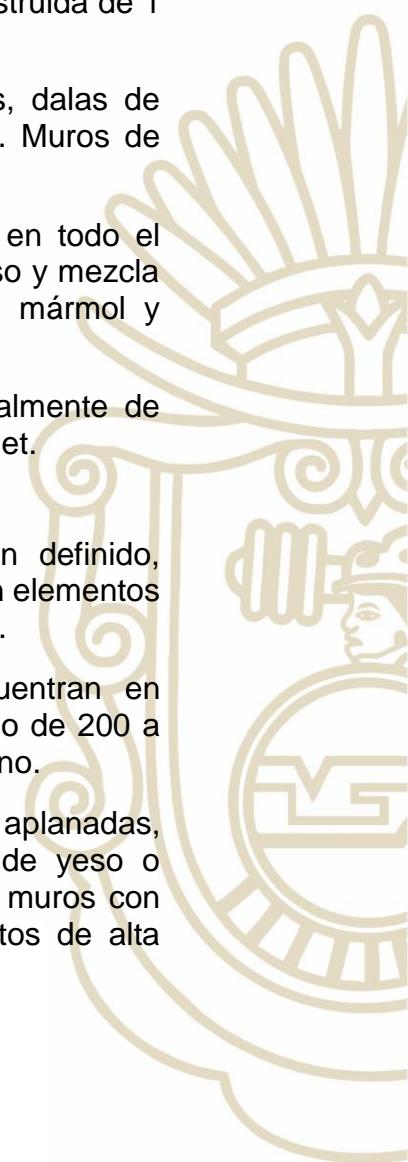
Acabados interiores texturizados, con madera fina, tapices o parcialmente de mármol. Los pisos son de cerámica de primera calidad, mármol, parquet.

LUJO

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

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

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



USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² UMAS 2026
HABITACIONAL	PRECARIA	HAA	0.87
	ECONÓMICA	HAB	0.96
	INTERÉS SOCIAL	HAC	0.98
	REGULAR	HAD	1.00
	INTERES MEDIO	HAE	1.02
	BUENA	HAF	1.04
	MUY BUENA	HAG	1.11
	LUJO	HAH	1.16

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

MUY BUENA

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

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo.

Elementos estructurales con castillos, dalas de cerramiento, trabes y columnas. Cimentación de zapatas corridas, zapatas aisladas o cimentación de cajón. Muros de block y ladrillo.

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

LUJO

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

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



DEPARTAMENTAL

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

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

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo.

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

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² UMAS 2026
COMERCIAL	ECONÓMICA	COA	1.10
	REGULAR	COB	1.16
	BUENA	COC	1.20
	MUY BUENA	COD	1.34
	LUJO	COE	1.66
	DEPARTAMENTAL	COF	2.16

EQUIPAMIENTO

CINE Y/O AUDITORIO.

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

ESCUELA.

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



OFICINAS.

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

Elementos estructurales a base de castillos y dasas de cerramiento. Cimentación de losa de cimentación, zapatas aisladas o corridas, y contratrabes de concreto armado.

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

ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO.

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

ESTACIONAMIENTO CUBIERTO.

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

HOSPITAL.

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

HOTEL / MOTEL DE CLASE REGULAR.

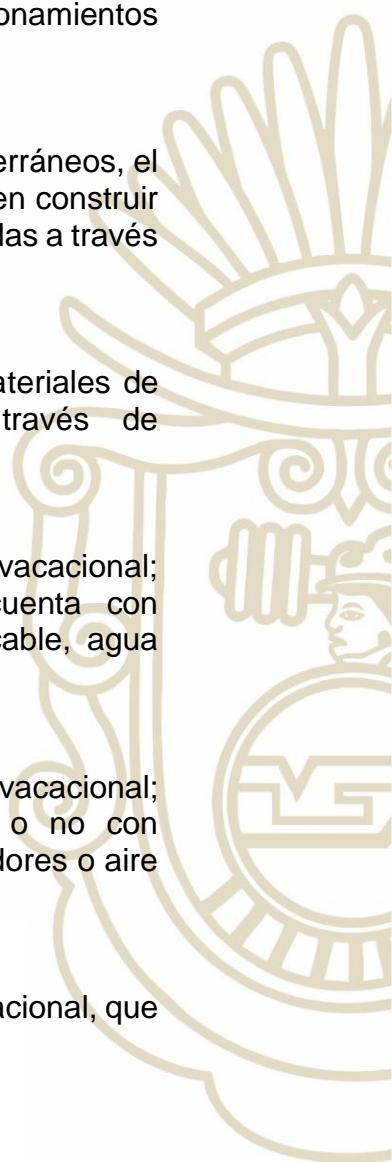
Construcciones destinadas al alojamiento de persona transeúnte o vacacional; hecha con materiales de buena o mediana calidad, que no cuenta con estacionamiento, baño propio o compartido, con o sin sistema de cable, agua caliente, ventiladores, con o sin línea telefónica.

HOTEL / MOTEL DE CLASE BUENA.

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

HOTEL / MOTEL DE 1 A 4 ESTRELLAS.

Construcciones destinadas al alojamiento de persona transeúnte o vacacional, que



cuenta con estacionamiento, baño propio, sistema de cable, sistema de circuito cerrado, agua caliente, aire acondicionado, línea telefónica e internet, vigilancia privada.

HOTEL 5 ESTRELLAS.

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

HOTEL GRAN LUJO.

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

RESTAURANTES.

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

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

BARES.

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

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

TIENDAS DE AUTOSERVICIO.

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su



uso comercial, normalmente ocupa espacios exclusivos, o manzanas completas con área notable. Cuentan con todos los servicios. Se localizan en zonas exclusivas del área urbana consolidada.

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

MERCADO.

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

USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² UMAS 2026
EQUIPAMIENTO	CINE O AUDITORIO	EQA	0.96
	ESCUELA	EQB	0.81
	OFICINAS	EQC	0.76
	ESTACIONAMIENTOS	EQD	0.76
	HOSPITAL	EQE	0.76
	HOTEL/MOTEL CLASE REGULAR	EQF	0.96
	HOTEL/MOTEL CLASE BUENA	EQG	1.01
	HOTELES DE 1 A 4 ESTRELLAS	EQH	1.16
	HOTEL 5 ESTRELLAS	EQI	1.26
	HOTEL GRAN LUJO	EQJ	1.31
	RESTAURANTES	EQK	0.96
	BARES	EQL	0.96

USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² UMAS 2026
	TIENDAS DE AUTOSERVICIO	EQM	0.96
	MERCADO	EQN	0.81

ELEMENTOS ACCESORIOS

HIDRONEUMÁTICO

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

PANELES SOLARES

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

CALENTADORES SOLARES

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

GENERADOR DE GASOLINA O DIESEL

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

CALDERA

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

DEPÓSITO DE COMBUSTIBLE

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



PANTALLA DE PROYECCIÓN

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

SISTEMA DE ASPIRACION CENTRAL

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

BÓVEDA DE SEGURIDAD

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

SISTEMA DE INTERCOMUNICACIÓN

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

EQUIPO DE SEGURIDAD Y DE CIRCUITO CERRADO

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

USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCION	VALOR /M ² UMAS 2026
ELEMENTOS ACCESORIOS	HIDRONEUMÁTICOS	EAA	0.81
	PANELES SOLARES	EAB	0.86
	CALENTADORES SOLARES	EAC	0.86



GENERADOR DE GASOLINA O DIESEL	DE	EAD	0.86
CALDERA		EAE	0.86
DEPOSITO DE COMBUSTIBLE	DE	EAF	0.86
PANTALLA DE PROYECCIÓN	DE	EAG	0.86
SISTEMA DE ASPIRACION CENTRAL		EAH	0.86
BÓVEDA DE SEGURIDAD		EAI	0.86
SISTEMA DE INTERCOMUNICACIÓN	DE	EAJ	0.86
EQUIPO DE SEGURIDAD Y DE CIRCUITO CERRADO		EAK	0.86

OBRA COMPLEMENTARIA

BARDAS

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

CELOSÍAS

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

REJAS

Una reja es un elemento que da seguridad a las edificaciones adosadas a puertas y ventanas hechas de metal, madera, aluminio, con múltiples formas y tamaños según el diseño arquitectónico.

ESCALERAS, PATIOS, ANDADORES

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



PÉRGOLAS

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

JARDINES

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

FUENTES Y ESPEJO DE AGUA

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

TERRAZAS

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

BALCONES

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

COCINAS INTEGRALES

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

ALBERCA Y CHAPOTEADERO

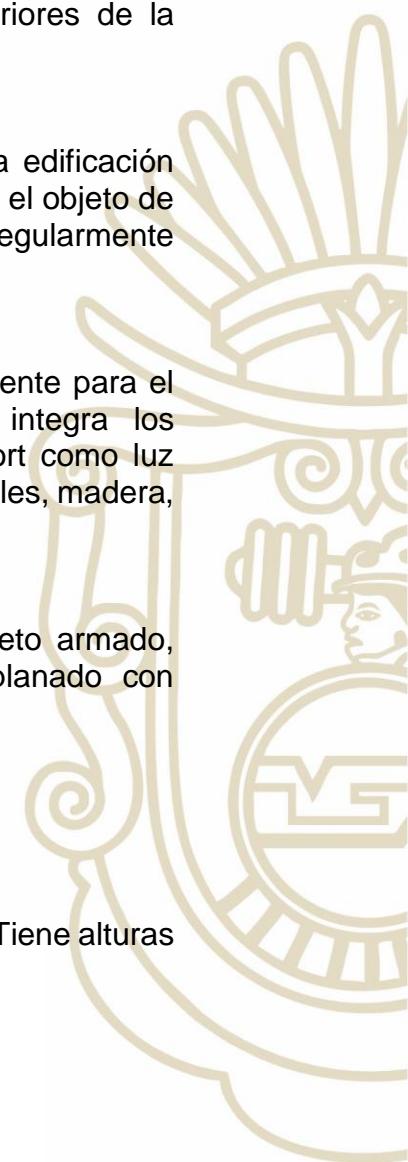
Destinada a fines deportivos y recreativos. Construcción con concreto armado, tabique o similar, forrado normalmente con material pétreo o aplanado con cemento. Construida por empresas constructoras especializadas

CANCHAS DEPORTIVAS

Espacios destinados a tener actividades deportivas.

COBERTIZOS

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





PAVIMENTACIÓN

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

ESTACIONAMIENTO

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

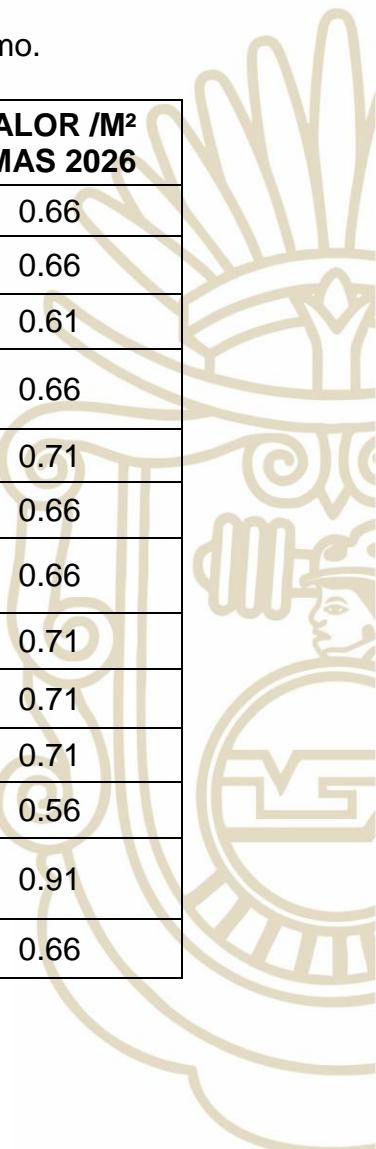
PALAPA

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

CASETA DE VIGILANCIA

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

USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCION	VALOR /M ² UMAS 2026
OBRAS COMPLEMENTARIAS	BARDAS	OCA	0.66
	CELOSÍAS	OCB	0.66
	REJAS	OCC	0.61
	ESCALERAS, ANDADORES	PATIOS, OCD	0.66
	PÉRGOLAS	OCE	0.71
	JARDINES	OCF	0.66
	FUENTES Y ESPEJOS DE AGUA	OCG	0.66
	TERRAZAS	OCH	0.71
	BALCONES	OCI	0.71
	COCINAS INTEGRALES	OCJ	0.71
	RIEGO POR ASPERSIÓN	OCK	0.56
	ALBERCAS Y CHAPOTEADEROS	OCL	0.91
	COBERTIZOS	OCM	0.66



USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCION	VALOR /M ² UMAS 2026
CINES Y AUDITORIO PAVIMENTACIÓN CANCHAS DEPORTIVAS COBERTIZOS PAVIMENTACIÓN ESTACIONAMIENTO PALAPA CASETA DE VIGILANCIA	CINES Y AUDITORIO	OCN	0.71
	PAVIMENTACIÓN	OCO	0.76
	CANCHAS DEPORTIVAS	OCP	0.66
	COBERTIZOS	OCQ	0.66
	PAVIMENTACIÓN	OCR	0.71
	ESTACIONAMIENTO	OCS	0.66
	PALAPA	OCT	0.66
	CASETA DE VIGILANCIA	OCU	0.66

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO. – El presente Decreto de Tabla de Valores de Uso de Suelo y Construcción entrara en vigor a partir del **primero 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 Zirándaro, Guerrero**, para los efectos legales conducentes

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

ARTICULO CUARTO. - En términos de lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, debe ser del dominio 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 Zirándaro, 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 dieciséis 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 448 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ZIRÁNDARO, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2026.)