

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

CONSIDERANDO

Que en sesión de fecha 17 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 Taxco de Alarcón, del Estado de Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2026, en los siguientes términos:

“METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión de Hacienda conforme a lo establecido en el artículo 256 de nuestra Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, realizaron el análisis de esta Iniciativa, conforme al procedimiento que a continuación se describe:

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

En el apartado denominado “Consideraciones” 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 **Taxco de Alarcón**, 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.*

ANTECEDENTES GENERALES

*Por oficio PRES/01140/2025, de fecha 13 de octubre de 2025, el Ciudadano **Juan Andrés Vega Carranza**, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Taxco de Alarcón**, 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 **Taxco de Alarcón**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2026.*

El Pleno de la Sexagésima Cuarta Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 21 de octubre 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/0317-66/2025 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.

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 **Taxco de***

Alarcón, 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 siete de octubre de 2025, de la que se desprende que los integrantes del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por mayoría 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 **Taxco de Alarcón, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2026.**

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

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 cumplir con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala el artículo 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

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

Tratándose de predios rústicos, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 31 de la Ley, y para la formulación de las Tablas de Valores se basarán atendiendo a los factores cualitativos siguientes: terrenos de humedad; terrenos de riego; terrenos de temporal; terrenos de agostadero laborable; terrenos de agostadero cerril; terrenos de monte alto con explotación forestal; terrenos en monte alto sin explotación

forestal, y terrenos en explotación minera; así mismo, se considerarán los elementos exógenos que intervienen en la determinación del valor como: disponibilidad de la infraestructura de riego, proximidad de caminos, carreteras, puertos o centros de distribución de acopio y abasto, costo de los medios de transporte, tipo de clima, cultivos principales y periodicidad, utilidad y explotación del terreno.

Para las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: **USO**: habitacional, comercial, industrial, edificios de oficinas, instalaciones especiales, obras complementarias; según su **CLASE** : **habitacional**: precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena, muy buena, lujo; **Comercial**: económica, regular, buena, muy buena, lujo, departamental; **Industrial**: económica, ligera, mediana, pesada; **Equipamiento**: cine o auditorio, escuela, oficinas, estacionamiento, hospital, hotel regular, tienda de autoservicio, mercado; **especiales**: cisternas, elevadores, escaleras eléctricas, generadores de energía; **obras complementarias**.

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

CUARTO.- Que para 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, y 20 y 25 fracción I del Reglamento de la citada Ley; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, el Ayuntamiento además de seguir el procedimiento correspondiente, realizó el estudio de mercado necesario para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos; 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, en el que destacan los valores del suelo que van desde predios baldíos, así como predios que cuentan con construcción y que están ubicados en los diferentes barrios que conforman la cabecera municipal y las demás localidades del municipio tomando en cuenta los métodos de comparación de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; lo que nos permite determinar valores catastrales del Suelo más veraces y acordes con la realidad, lo que nos permite comparar estadísticamente los valores catastrales con los del mercado inmobiliario; Mediante el Estudio de Mercado, se concluye que los valores catastrales actuales del uso del suelo y construcción con respecto

a los valores comerciales, representan un 11.71 % y un 6.51 % respectivamente, y que están por debajo de los valores comerciales en un 799.88 % y 1,521.24 % respectivamente.

*En ese sentido, tomando en cuenta que estadísticamente los valores catastrales están por debajo con los valores del mercado inmobiliario y para no afectar la hacienda del H. Ayuntamiento en las presente tablas de valores unitarios de uso de suelo y construcción, con respecto a los valores catastrales del año 2025; se vio en la necesidad de **incrementar los valores unitarios de suelo urbano, rustico y construcción en un 5.81 % promedio.***

Cabe mencionar la eliminación de la calle 007 avenida de la plata del sector 11 colonia 002 por duplicado con la calle 006 del mismo nombre y mismo sector y colonia.

*Del mismo modo y con el fin de beneficiar a la población, se propone que, en la Ley de ingresos para el Municipio de Taxco de Alarcón, Guerrero, aplicable para el Ejercicio Fiscal 2026, se mantendrá la misma tasa de **12 al millar** anual.*

*Así también, se continuará apoyando 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 15% en el mes de enero, del 10% en el mes de febrero y el 5 % en el mes de marzo, así también en 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 2026**, con base las tasas y tarifas previstas en el artículo 18 de la Ley Numero 492 de Hacienda Municipal del Estado de Guerrero.*

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

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

ZONA CATASTRAL 001.

Clave entidad	Nombre entidad	Clave Municipio	Nombre Municipio	Clave de localidad	Nombre de la localidad
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0001	Taxco de Alarcón
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0002	Acamixtla
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0004	El Aguacate

12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0005	Atzala
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0006	Axixintla
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0007	Coamazac
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0008	Chichila
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0009	Dolores
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0011	El Ejido
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0012	El Frayle
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0013	Huahuaxtla
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0014	Huajozutla
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0015	Hueymatla
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0016	Huizotitla
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0017	Huixtac
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0018	Icatepec
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0019	Las Joyas del Progreso
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0020	Las Joyas
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0021	Juliantla
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0023	Los Membrillos
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0024	Mexcaltepec
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0025	Ojo de Agua
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0026	Paintla
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0027	Puente Campuzano
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0028	Rancho Viejo
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0029	San Esteban
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0030	San Felipe de Jesús Chichila
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0032	San José El Potrero
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0033	San Juan del Monte
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0034	San Juan de Dios
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0035	San Juan Tenería
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0037	San Juan Unión
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0039	Acuitlapan
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0040	San Miguel Guerrero
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0041	San Miguel y Huerta
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0042	San Pedro Chichila
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0043	San Sebastián
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0044	Santa Rosa
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0045	Santiago Temixco
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0046	Tlamacazapa

12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0047	Santo Domingo
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0048	Xochula
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0049	Taxco El Viejo
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0050	Teacalco
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0051	Tecalpulco
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0052	Tecuiciapa
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0053	Tehuilotepec
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0054	Temaxcalapa
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0055	Cacalotenango
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0056	Texcaltitla
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0058	Totoapa
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0060	Los Yautles
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0061	Zacatecolotla
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0062	Zapoapa
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0063	El Zompantle
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0067	Corralejo
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0073	Papala
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0075	El Vergel
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0078	Los Naranjos
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0079	Xochipizca
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0084	Casino de la Unión
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0085	Cerro Gordo
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0100	Agua Escondida
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0101	El Aguacatito
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0111	El Gavilán
12	Guerrero	055	Taxco de Alarcón	0118	Minas Viejas

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

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

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

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

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

Considerándose como calle promedio a aquella de 10.00 metros lineales de ancho o más y con servicios públicos como agua potable, drenaje, energía eléctrica y pavimentos. Lo anterior está fundamentado a lo establecido en los Artículos 39 al 41 del Reglamento de Valuación de la Ley de Catastro del Estado de Guerrero 266.

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

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

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

$$Ffe = Fe/8$$

Fe: Frente del lote en estudio

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

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

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

$$Fir = Fp * Fd * Ffo$$

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

Aplicable sólo a la superficie que se encuentre en pendiente

	DESNIVEL POR METRO	PENDIENTE %	FACTOR DE CASTIGO	FACTOR APLICABLE
	0.00	0.0%	0.00	1.00
	0.01	1.0%	0.02	0.98
	0.02	2.0%	0.04	0.96

	0.03	3.0%	0.06	0.94
	0.04	4.0%	0.07	0.93
	0.05	5.0%	0.08	0.92
	0.06	6.0%	0.10	0.90
	0.08	8.0%	0.12	0.88
	0.10	10.0%	0.14	0.86
	0.12	12.0%	0.16	0.84
	0.16	16.0%	0.19	0.81
	0.20	20.0%	0.22	0.78
	0.24	24.0%	0.24	0.76
	0.28	28.0%	0.25	0.75
	0.32	32.0%	0.27	0.73
	0.36	36.0%	0.28	0.72
	0.40	40.0%	0.30	0.70
	0.50	50.0%	0.32	0.68
	0.60	60.0%	0.34	0.66
	0.80	80.0%	0.37	0.63
	1.00	100.0%	0.40	0.60

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

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

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

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

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

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

$$Ffo = \sqrt{R_{reg}/ST_o}$$

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.

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

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

En donde la superficie del terreno será en metros cuadrados

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

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

FACTOR RESULTANTE:

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

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

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

OCTAVO. – Que en el caso de la valuación y revaluación de edificaciones se deberán precisar los tipos de construcción que puedan determinarse, acorde a su uso, clase, calidad y descripción de los elementos de construcción, señalándose para cada tipo un valor de reposición nuevo acorde a la tabla de valores vigente para cada municipio, y al que se le deducirán los deméritos que procedan por razón de edad. Todas aquellas instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias que formen parte integral del

inmueble, deberán considerarse con su valor unitario correspondiente, señalando el valor, así como su factor por edad.

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

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

FÓRMULA APLICABLE AL DEMÉRITO POR EDAD:

En donde: **Fed** $((VU - E) * 0.90) + (VU * 0.10) / VU$

Fed = Factor por Edad

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

E = Edad Estimada de la Construcción.

NOVENO. - Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número **PM/1060/2025**, fechado el 24 de septiembre de 2025, se solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción

con Vigencia para el ejercicio fiscal 2026; la que con oficio **SFA/SI/CGC/1003/2025**, de fecha 24 de septiembre del presente año, emite contestación de la manera siguiente: **que su "Proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio 2026, una vez que han sido revisadas, se observó que derivado del Estudio de Mercado los valores catastrales actuales del uso del suelo y construcción con respecto a los valores comerciales, representan un 11.71 % y un 6.51 % respectivamente, y que están por debajo de los valores comerciales en un 799.88 % y 1,521.24 % respectivamente, así mismo se ve la necesidad de incrementar los valores unitarios de suelo urbano, rustico y construcción en un 5.81 % promedio, respecto a los valores catastrales del año 2025 aprobados por el H. Congreso del Estado de Guerrero.**

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

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 **Taxco de Alarcón**, 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 **Taxco de Alarcón**, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 15% en el mes de enero, y el 10% en febrero, y el 5% en marzo; en lo que respecta a las personas adultas mayores y pensionados, así como también a madres solteras, padres solteros y personas con capacidades diferentes se les aplicará un 50% de descuento por el impuesto durante el Ejercicio Fiscal 2026.*

*Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas en el Municipio de **Taxco de Alarcón**, 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 la iniciativa de Ley de Ingresos del municipio de Taxco de Alarcón, Guerrero, en el Artículo 9 del impuesto predial, mantiene la tasa de 12 al millar aplicada en 2025, para el 2026, lo que guarda proporcionalidad tributaria, a efecto de evitar que se generen distorsiones al momento de calcular el pago del impuesto predial,

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.

*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/1060/2025 fechado el 24 de septiembre del 2025, el Ayuntamiento 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/1003/2025, de fecha 24 de septiembre de 2025 emite contestación de la manera siguiente: “**Su proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción una vez que han sido revisadas y corregidas, finalmente cumple con los criterios, lineamientos técnicos y normativos establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento.** Se observó que derivado del Estudio de Mercado los valores catastrales actuales del uso del suelo y construcción con respecto a los valores comerciales, representan un **11.71 %** y un **6.51 %** respectivamente, y que están por debajo de los valores comerciales en un **799.88 %** y **1,521.24 %** respectivamente, así mismo se ve la necesidad de **incrementar los valores unitarios de suelo urbano, rustico y construcción en un 5.81 %** promedio, respecto a los valores catastrales del año 2025 aprobados por el H. Congreso del Estado de Guerrero.*

La Comisión Dictaminadora, observó que la propuesta en análisis respecto a todos los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción, se encuentran indexados a la UMA; tomando como base los valores catastrales vigentes en el año

2025, para que el incremento del próximo año 2026 sea el que determine el INEGI, y publicado en el Diario Oficial de la Federación, por lo que esta Comisión determinó contemplar y respetar los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción propuestos por el Ayuntamiento y Validados por la Coordinación General de Catastro del Estado de Guerrero, para el Ejercicio Fiscal 2026 y que se aplicarán en la determinación de la base gravable, de tal forma que se priorizó la proporcionalidad tributaria y capacidad de pago de los causantes, al tiempo de mantener los niveles de recaudación municipal por dicho concepto.

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

“ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 9 de la Ley de Ingresos del municipio de **Taxco de Alarcón**, 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”.

Que en sesiones de fecha 17 y 22 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 Taxco de Alarcón, del Estado de Guerrero, para el cobro de las*

contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2026. Emítase el Decreto correspondiente y remítase a las Autoridades competentes para los efectos legales conducentes”.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 61 fracción I de la Constitución Política Local, 227 y 287 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, este Honorable Congreso decreta y expide el siguiente:

DECRETO NÚMERO 473 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 TAXCO DE ALARCÓN, DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2026.

ARTÍCULO ÚNICO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Taxco de Alarcón**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2026, en los siguientes términos: Definición de: VALOR EN UMA POR M2, es el número de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), multiplicado por el valor en pesos de la UMA, que se encuentre vigente al momento de su aplicación, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

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

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

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

SECTOR CATASTRAL 000 SECTOR CATASTRAL 000

SECTOR CATASTRAL	CLAVE DE SECTOR	DESCRIPCIÓN DE LA CALLE O SECTOR	VALOR POR HECTAREA EN UMAS 2026
000	001	TERRENO EN RIEGO (PREDIOS QUE CUENTEN CON ALGÚN SISTEMA DE RIEGO, PARA SU CULTIVO)	236.71
000	002	TERRENO DE HUMEDAD (PREDIO CON HUMEDAD SUFICIENTE PARA LLEVAR A CABO ALGÚN TIPO DE CULTIVO)	218.96
000	003	TERRENO DE TEMPORAL (PREDIO RELATIVAMENTE PLANO, CON LAS CONDICIONES NECESARIAS PARA LLEVAR A CABO UN CULTIVO EN TEMPORADAS DE LLUVIAS)	194.11
000	004	TERRENO DE AGOSTADERO LABORABLE (PREDIO EN LADERA, PUDIENDO SER UTILIZADO PARA LLEVAR A CABO EN CULTIVO EN TEMPORADA DE LLUVIAS)	97.64
000	005	TERRENO DE AGOSTERO CERRIL (PREDIO EN LADERA, PUDIENDO SER UTILIZADO PARA LLEVAR A CABO EN CULTIVO EN TEMPORADA DE LLUVIAS)	48.93
000	006	TERRENO DE EXPLOTACIÓN FORESTAL	66.28
000	007	TERRENO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL	73.97
000	008	TERRENO DE EXPLOTACIÓN MINERAL (MATERIALES Y DEMAS DERIVADOS DE ESTOS)	242.63

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS

TERRENOS DE RIEGO

Es un área cultivable que recibe agua a través de obras artificiales para asegurar el riego de los cultivos, como lo son simples canales hasta complejos sistemas de aspersión o goteo

TERRENOS DE HUMEDAD

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



TERRENOS DE TEMPORAL

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

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.

TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL

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

TERRENOS DE MONTE ALTO SIN EXPLORACIÓN FORESTAL

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

TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLORACIÓN 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.

TERRENOS DE EXPLOTACIÓN MINERAL (METALES Y DEMÁS DERIVADOS DE ESTOS)

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



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

SECTOR CATASTRAL 001

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE CALLE	VALOR CATASTRAL 2026 POR M ² EN UMA
SECTOR CATASTRAL 001				
001.- COLONIA 001 LOMAS DE TAXCO				
001	001	001	CALLE ABEDUL	5.13
001	001	002	CALLE CAMINO A LA CANTERA	5.13
001	001	003	PRIVADA ARROYO	5.13
001	001	004	CALLE ÁLAMO	5.13
001	001	005	CALLE JACARANDA	5.13
001	001	006	CALLE ENCINO	5.13
001	001	007	CALLE CEDRO	5.13
001	001	008	CALLE ABETO	5.13
001	001	009	CALLE HOYO 6	5.53
001	001	010	CALLE HOYO 7	5.53
001	001	011	CALLE HOYO 8	5.53
001	001	012	CALLE HOYO 9	5.53
001	001	013	CALLE PINO	5.53
001	001	014	BARRANCA DE LA MULATA	5.53
001	001	015	LÍNEA DE ALTA TENSIÓN	5.13
001	001	016	CAMPO DE GOLF	5.13
001	001	017	CALLE FRESO	6.04
001	001	018	CALLE JUAN RUIZ DE ALARCÓN	6.04
001	001	019	CALLE ROBLE	6.04
001	001	020	CALLE EUCA LIPTO	6.48
001	001	021	CARRETERA NACIONAL	6.48
SECTOR CATASTRAL 002				
COLONIA 001 LOMAS DE TAXCO				



002	001	001	CAMINO A LA CANTERA	5.13
002	001	002	CALLE PALMA	6.48
002	001	003	CALLE CAMINO A LA POSADA	6.48
002	001	004	CALLE HOYO CINCO	5.13
002	001	005	CALLE HOYO TRES	5.13
002	001	006	PRIVADA DE LA CANTERA	5.13
002	001	007	CALLE CEREZO	5.13
002	001	008	CALLE CIRUELO	5.13
002	001	009	CALLE MAGNOLIA	5.13
002	001	010	ÁREA VERDE Y PLAZA	3.28
002	001	011	ARROYO SIN NOMBRE	3.28
002	001	012	BARRANCA DE CASALLAS	3.28
002	001	013	CALLE "O"	3.28
002	001	014	CAMPO DE GOLF	5.13
002	001	015	CANTIL Y PARQUE	2.77
002	001	016	CALLE HOYO CUATRO	5.13
002	001	017	CALLE OLIVO	4.63
002	001	018	CALLE NOGAL	4.63
002	001	019	CALLE CASTAÑO	5.13
002	001	020	JARDÍN	5.54
002	001	021	CALLE HOYO DOS	6.04
002	001	022	ÁREA VERDE Y JARDÍN	5.54
002	001	023	PRIVADA DE OLIVO	5.13
002	001	024	PARQUE Y CALLE "C"	5.13
002	001	025	CALLE HOYO UNO	5.54
002	001	026	PARQUE Y CALLE "M"	5.13
002	001	027	CALLE HOYO 6	5.53
002	001	028	CALLE HOYO SIETE	5.53
002	001	029	CALLE HOYO 8	5.53
002	001	030	CALLE HOYO 9	5.13
002	001	031	CANCHA DE TENIS	5.13
SECTOR CATASTRAL 003				
COLONIA 001 LAS ZARZAS				
003	001	001	CALLE DE LAS ZARZAS	1.52
003	001	002	CALLE FRANCISCO DEL TORO	1.52

003	001	003	BARRANCA DE LA MULATA	5.53
003	001	004	CALLEJÓN DE LAS ZARZAS	1.50
003	001	005	CARRETERA NACIONAL	1.50
003	001	006	CERRADA DE LAS ZARZAS	1.68
003	001	007	PRIVADA DE LAS ZARZAS	1.52
COLONIA 002 EL MIRADOR				
003	002	001	CALLE SENTIMIENTOS DE LA NACIÓN	1.85
003	002	002	CAMINO ANTIGUO A CHACOALCO	1.85
003	002	003	CALLE DEL MIRADOR	1.85
COLONIA 003 BARRIO DEL CHORRILLO				
003	003	001	CALLE DEL CHORRILLO	7.04
003	003	002	CALLEJÓN DE LAS ROSAS	1.85
003	003	003	AVENIDA DE LOS PLATEROS	3.37
003	003	004	CALLE DE AGUA BLANCA	1.85
003	003	005	CALLE DEL HUIXTECO	1.85
003	003	006	CAMINO ANTIGUO A CHACOALCO	1.85
003	003	007	BARRANCA DE CHACOALCO	1.85
003	003	008	AVENIDA DE LOS PLATEROS	1.85
003	003	009	CALLEJÓN DEL CHORRILLO	1.85
SECTOR CATASTRAL 004				
COLONIA 001 BARRIO DEL CHORRILLO				
004	001	001	CALLEJÓN DEL CHORRILLO	2.35
004	001	002	CALLEJÓN DE LA FLORIDA	2.35
004	001	003	AVENIDA DE LOS PLATEROS	3.37
004	001	004	CALLEJÓN DE LOS JARDINES	2.35
004	001	005	CALLE DEL CHORRILLO	2.35
004	001	006	CALLEJÓN DE LOS JARDINES	2.17
004	001	007	CALLEJÓN DEL OLVIDO	2.17
COLONIA 002 BARRIO DEL AGUA BLANCA				
004	002	001	CALLE AGUA BLANCA	1.91
004	002	002	CALLEJÓN DE LA AMISTAD	1.91
004	002	003	CALLE CUAUHTÉMOC	1.72
004	002	004	CALLEJÓN PÚBLICO	1.72

004	002	005	CALLEJÓN PEDRO ASCENCIO DE ALQUISIRAS	1.72
004	002	006	CALLE DEL HUIXTECO	2.11
COLONIA 003 BARRIO DE LA VISTA				
004	003	001	CALLE PEDRO ASCENCIO DE ALQUISIRAS	1.69
004	003	002	CALLEJÓN DEL HUIXTECO	1.69
004	003	003	CALLE DE LA VISTA	1.85
004	003	004	CALLEJÓN DEL GRILLO	1.85
004	003	005	3A CALLE DE SIERRA ALTA	1.69
004	003	006	CALLEJÓN DE LA VISTA	1.69
004	003	007	CALLEJÓN CUAUHTÉMOC	1.85
004	003	008	CALLEJÓN DE SIERRA ALTA	1.69
004	003	009	CALLEJÓN DEL OLVIDO	2.17
COLONIA 004 BARRIO DEL MIRADOR				
004	004	001	CAMINO ANTIGUO A CHACOALCO	1.85
004	004	002	CALLE DEL MIRADOR	1.85
004	004	003	CALLE DE LOS ADOBES	1.85
004	004	004	CALLEJÓN PLATEROS	1.85
COLONIA 005 BARRIO DEL MIRADOR				
004	005	001	CALLEJÓN DEL HUIXTECO	1.85
004	005	002	CALLE PEDRO ASCENCIO DE ALQUISIRAS	1.85
004	005	003	3A CALLE DE GUADALUPE	1.85
004	005	004	BARRANCA EMBOVEDA	1.85
004	005	005	CALLEJÓN DE GUADALUPE	1.85
COLONIA 006 BARRIO DEL MIRADOR				
004	006	001	CALLEJÓN DE GUADALUPE	1.85
004	006	002	CARRETERA PANORÁMICA	1.85
004	006	003	EL MIRADOR	1.85
SECTOR CATASTRAL 005				
COLONIA 001 BARRIO DE CASAHUATES				
005	001	001	CALLE DEL REFUGIO	1.43
005	001	002	BARRANCA EMBOVEDADA	1.43

005	001	003	CALLE DEL BOSQUE	1.43
005	001	004	CALLE DEL ATACHI	1.43
005	001	005	CALLE DE LA CIMA	0.92
005	001	006	CALLEJÓN DE LA CIMA	0.92
005	001	007	CARRETERA TAXCO - TETIPAC	0.92
005	001	008	CALLEJÓN DE LA CASAHUATES	1.18
005	001	009	CALLE DEL SAUCE	1.34
005	001	010	CALLEJÓN DEL SAUCE	1.34
005	001	011	CALLEJÓN MARCIAL GARCÍA	1.18
005	001	012	CALLE BENITO JUÁREZ	1.18
005	001	013	CALLE 16 DE SEPTIEMBRE	1.18
005	001	014	CALLEJÓN BENITO JUÁREZ	0.92
005	001	015	CALLE DE IZOTES	1.85
005	001	016	CARRETERA PANORÁMICA	1.85
005	001	017	ÁREA DE RESERVA ECOLÓGICA	1.18

COLONIA 002 BARRIO DEL MIRADOR

005	002	001	CALLE SENTIMIENTOS DE LA NACIÓN	1.27
005	002	002	CALLE DEL BOSQUE	1.27
005	002	003	CALLEJÓN DE LA ROSA	1.27
005	002	004	CARRETERA PANORÁMICA	1.27

SECTOR CATASTRAL 006

COLONIA 001 BARRIO DE CASAHUATES

006	001	001	CALLE DEL HUIXTECO	2.17
006	001	002	BARRANCA DE GUADALUPE	2.17
006	001	003	3A CALLE DE GUADALUPE	2.17
006	001	004	PLAZUELA DE GUADALUPE,	2.17
006	001	005	CALLE DEL MEZQUITE	2.17
006	001	006	3A CALLE DE SIERRA ALTA	2.53
006	001	008	CALLEJÓN DE LAS GOTERAS	1.85
006	001	009	2A CALLE DE GUADALUPE	1.85
006	001	010	CALLE DE GUADALUPE	2.35

006	001	011	CALLEJÓN DE GUADALUPE	1.69
006	001	012	CARRETERA PANORÁMICA	1.69
006	001	013	CAMINO ANTIGUO A CHACOALCO	1.69
006	001	014	CALLEJÓN DE LAS GOTERAS	1.69
006	001	015	CALLEJÓN DE LA AURORA	1.85
006	001	016	CALLE DE OJEDA	1.85
006	001	017	PUENTE DE NAVARRO	1.85
COLONIA 002 BARRIO DEL MIRADOR				
006	002	001	BARRANCA EMBOVEDA	1.85
006	002	002	CAMINO ANTIGUO A CHACOALCO	1.85
COLONIA 003 BARRIO DE LA PANORAMICA				
006	003	001	CARRETERA PANORÁMICA	1.85
006	003	002	CALLEJÓN DE TLALCHICHILPAN	1.85
006	003	003	CALLE DE OJEDA	1.85
006	003	004	2A CALLE DE GUADALUPE	1.85
006	003	005	CALLEJÓN DE LAS GOTERAS	1.69
006	003	006	CALLEJÓN DE LOS ADOBES	1.69
COLONIA 004 BARRIO DE LA PANORAMICA				
006	004	001	CALLEJÓN DE TLALCHICHILPAN	2.17
006	004	002	CALLE DE OJEDA	2.17
006	004	003	CALLE PUENTE DE NAVARRO	2.17
006	004	004	CALLEJÓN PUENTE DE NAVARRO	2.17
006	004	005	CARRETERA PANORÁMICA	1.85
006	004	006	CALLE 20 DE NOVIEMBRE	1.69
006	004	007	CALLEJÓN DEL PROGRESO	1.69
006	004	008	CALLE CARLOS J NIBBI	1.69
SECTOR CATASTRAL 007				
COLONIA 001 BARRIO DE LA VISTA				
007	001	001	CALLE DE ESCOBAR	2.35
007	001	002	CALLEJÓN DE CHAVARRIETA	2.35

007	001	003	PLAZUELA DE LA GARITA	3.70
007	001	004	CALLEJÓN DEL OLVIDO	3.70
007	001	005	CALLE DE LA VISTA	1.69
007	001	006	CALLEJÓN ASCENCIO DE ALQUISIRAS	1.69
007	001	007	CALLEJÓN DE LA VISTA	1.69
007	001	008	CALLE BENITO JUÁREZ	3.70
007	001	009	CALLEJÓN ESCOBAR	3.70
COLONIA 002 BARRIO DE LA GARITA				
007	002	001	AV. DE LOS PLATEROS	5.54
007	002	002	CALLEJÓN DE LA GARITA	5.54
007	002	003	PLAZUELA DE LA GARITA	5.54
007	002	004	CALLE BENITO JUÁREZ	5.54
COLONIA 003 BARRIO DE CHAVARRIETA				
007	003	001	CALLE DE ALTILO	5.13
007	003	002	CALLE BENITO JUÁREZ	5.13
007	003	003	CALLEJÓN DE CHAVARRIETA	5.13
007	003	004	2A CALLE DE SIERRA ALTA	4.06
007	003	005	CALLE DE SIERRA ALTA	4.06
SECTOR CATASTRAL 008				
COLONIA 001 BARRIO DE LA GARITA				
008	001	001	CALLE BENITO JUÁREZ	3.37
008	001	002	AVENIDA DE LOS PLATEROS	3.37
008	001	003	CALLEJÓN DEL HUNDIDO	3.37
008	001	004	CALLE NUEVA DE REFORMA	3.37
008	001	005	CALLE DE REFORMA	3.70
008	001	006	CALLEJÓN DE REFORMA	3.70
COLONIA 002 BARRIO DE CHAVARRIETA				
008	002	001	CALLE BENITO JUÁREZ	5.13
008	002	002	CALLE DE CHACHALACAS	5.13
008	002	003	CALLEJÓN DE BETANZOS	5.13
008	002	004	PLAZUELA Y CALLE DE CHAVARRIETA	5.13
008	002	005	CALLE DE LAS ESTACAS	5.13
008	002	006	CALLE DE CHACHALACAS	5.13

008	002	007	CALLE DE REFORMA	5.13
008	002	008	2DA CALLE DE CHACHALACAS	5.13
008	002	009	CALLE DEL EX RASTRO	5.54
008	002	010	CALLE DE LAS ESTACADAS	5.13
008	002	011	CALLEJÓN DE CHAVARRIETA	4.62
008	002	012	CALLEJÓN DEL RESBALÓN	5.13
008	002	013	AVENIDA DE LOS PLATEROS	5.13
COLONIA 003 COLONIA CENTRO				
008	003	001	CALLE JUAN RUIZ DE ALARCÓN	5.39
008	003	002	CALLE BENITO JUÁREZ	5.39
008	003	003	CALLEJÓN DE MATANZAS	5.39
008	003	004	PLAZUELA DE BERNAL	5.39
008	003	005	CALLEJÓN JUAN RUIZ DE ALARCÓN	5.39
COLONIA 004 BARRIO DE LA VERACRUZ				
008	004	001	CALLE JUAN RUIZ DE ALARCÓN	8.60
008	004	002	CALLE ESTACADAS	8.60
008	004	003	CALLEJÓN DE LA LUZ	8.60
008	004	004	AVENIDA DE LOS PLATEROS	4.02
008	004	005	CALLE DE FUNDICIONES	4.02
COLONIA 005 BARRIO DE LA MISIÓN				
008	005	001	AVENIDA DE LOS PLATEROS	7.11
008	005	002	CALLE DEL HUNDIDO	7.11
008	005	003	CALLEJÓN DEL HUNDIDO	4.63
008	005	004	CALLE DE REFORMA	3.37
COLONIA 006 BARRIO DE FUNDICIONES				
008	005	001	CALLE DE FUNDICIONES	5.13
SECTOR CATASTRAL 009				
COLONIA 001 BARRIO DE GUADALUPE				
009	001	001	CALLE DE SIERRA ALTA	2.77
009	001	002	2A CALLE DE SIERRA ALTA	2.77
009	001	003	CALLEJÓN DE SIERRA ALTA	2.77
009	001	004	CALLE DE GUADALUPE	3.70

009	001	005	CALLE DEL MEZQUITE	3.70
009	001	006	CALLEJÓN DE LAS DELICIAS	3.70
009	001	007	CALLE DE LA PALMA	5.54
009	001	008	CALLE WILLIAM SPRATLING	5.54

COLONIA 002 COLONIA CENTRO

009	002	001	ZÓCALO Y CALLE DE LA PALMA	11.09
009	002	002	CALLE RAFUL KRAYEM	6.04
009	002	003	CALLE DE GUADALUPE	6.04
009	002	004	CALLE DE LAS DELICIAS	6.04
009	002	005	CALLE REAL DE CUAUHTÉMOC	11.09
009	002	006	CALLEJÓN DEL NOGAL	6.98
009	002	007	CALLE WILLIAM SPRATLING	11.09
009	002	008	PLAZUELA DE BERNAL	11.09
009	002	009	CALLE TOLSA	11.09
009	002	010	CALLE DE GUADALUPE	7.38
009	002	011	PLAZUELA DE SAN JUAN	8.83
009	002	012	CALLE MIGUEL HIDALGO	8.83
009	002	013	CALLEJÓN MELÉNDEZ	8.83
009	002	014	CALLE Y CALLEJÓN DEL PROGRESO	4.63
009	002	015	CALLE CARLOS J. NIBBI	4.63
009	002	016	PLAZUELA DE SAN JUAN	4.63

SECTOR CATASTRAL 010

COLONIA 001 COLONIA CENTRO

010	001	001	ZÓCALO	11.09
010	001	002	CALLE TOLSA	11.09
010	001	003	CALLE CELSO MUÑOZ	11.09
010	001	004	CALLE DE HUMBOLDT	11.09
010	001	005	CALLE JUAN RUIZ DE ALARCÓN	11.09
010	001	006	CALLE DE HIGUERAS	7.81
010	001	008	CALLE DE LA VERACRUZ	7.81
010	001	009	REAL DE CUAUHTÉMOC	7.81

010	001	010	CALLEJÓN MELÉNDEZ	7.81
010	001	011	CALLEJÓN TETITLÁN	7.81
010	001	012	CALLE DEL ARCO	7.81
010	001	013	CALLEJÓN DE PAJARITOS	7.38
010	001	014	CALLE DE PAJARITOS	7.38
010	001	015	CALLE MIGUEL HIDALGO	7.81
010	001	016	CALLE TETITLÁN	7.81
010	001	017	LUIS MONTES DE OCA	4.63
010	001	018	CALLE DE FRESCO	4.63

COLONIA 002 BARRIO DE LA VERACRUZ

010	002	001	CALLE DEL HOSPITAL	5.54
010	002	002	CALLE JUAN RUIZ DE ALARCÓN	5.54
010	002	003	PLAZUELA DE LA VERACRUZ	5.54
010	002	004	CALLE DE LA VERACRUZ	5.54
010	002	005	CALLE BECERRA Y TANCO	5.54
010	002	006	CALLE DEL FRESCO	5.54
010	002	007	CALLE DE FUNDICIONES	5.13
010	002	008	AVENIDA DE LOS PLATEROS	5.13
010	002	009	CALLEJÓN DE MORA	5.13
010	002	010	CALLE LUIS MONTES OCA	4.63

COLONIA 003 BARRIO DE LA VERACRUZ

010	003	001	AVENIDA DE LOS PLATEROS	5.13
010	003	002	CALLE DE FUNDICIONES	5.13
010	003	003	CALLE BECERRA Y TANCO	5.13
010	003	004	CALLEJÓN DE MORA	5.13

COLONIA 004 BARRIO DE CENAOSCURAS

010	004	001	CALLE MIGUEL HIDALGO	7.81
010	004	002	CALLE DE TETITLÁN	7.81
010	004	003	CALLEJÓN DE MIGUEL HIDALGO	4.63
010	004	004	CALLEJÓN DEL AMATE	4.63
010	004	005	CALLE LUIS MONTES DE OCA	6.98

SECTOR CATASTRAL 011

COLONIA 001 BARRIO DE CASAHUATES

011	001	001	CALLE 16 DE SEPTIEMBRE	1.42
011	001	002	CALLE DE IZOTES	1.42
011	001	003	CALLE CUMBRE SOÑADA	1.42
011	001	004	CARRETERA PANORÁMICA	1.42
011	001	005	CALLE PLAN DE IZOTES	1.42
COLONIA 002 BARRIO DE PEDRO MARTIN				
011	002	001	CARRETERA NACIONAL	1.43
011	002	002	CALLES LÁZARO CÁRDENAS	1.43
011	002	003	CALLE DEL MINERO	0.67
011	002	004	AVENIDA CUAUHTÉMOC	0.67
011	002	005	CALLE PROLONGACIÓN LOMA DEL SANTITO	0.67
011	002	006	AVENIDA DE LA PLATA	2.34
011	002	007	CALLE DEL MINERO	2.34
011	002	008	CALLE 11 DE JULIO	2.34
011	002	009	ANDADOR MIGUEL HIDALGO	1.43
011	002	010	ANDADOR VENUSTIANO CARRANZA	1.30
011	002	011	ANDADOR EMILIANO ZAPATA	1.18
011	002	012	ANDADOR FERNANDO MONTES DE OCA	1.43
011	002	013	ANDADOR VICENTE GUERRERO	1.50
011	002	014	ANDADOR FRANCISCO MÁRQUEZ	1.18
011	002	015	ANDADOR AGUSTÍN MELGAR	1.30
011	002	016	CALLE 11 DE JULIO	1.69
011	002	017	CALLE DEL SANTITO	1.34
011	002	018	COLONIA C.N.O.P. CALLE VIII	1.34
011	002	019	COLONIA C.N.O.P. CALLE I	1.69
011	002	020	COLONIA C.N.O.P. CALLE VII	1.35
011	002	021	COLONIA C.N.O.P. CALLE IX	1.35
011	002	022	COLONIA C.N.O.P. CALLE IV	1.35
011	002	023	COLONIA C.N.O.P. CALLE II	1.43
011	002	024	COLONIA C.N.O.P. CALLE VI	1.43

011	002	025	COLONIA C.N.O.P. CALLE III	1.50
011	002	026	COLONIA C.N.O.P. CALLE V	1.50
011	002	027	COLONIA C.N.O.P. CALLE X	1.34

SECTOR CATASTRAL 012

COLONIA 001 BARRIO DE LA PANORAMICA

012	001	001	CARRETERA PANORÁMICA	1.84
012	001	002	CALLE DE LA CADENA	1.84
012	001	003	CALLE DE TERROMOTES	1.84
012	001	004	CALLEJÓN DE TLALCHICHILPAN	1.11

COLONIA 002 BARRIO DE HUIYATENGO

012	002	001	CALLE LOMA LARGA	2.24
012	002	002	CALLE CARLOS J NIBBI	2.24
012	002	003	CALLEJÓN CRUZ DE HUIYATENGO	2.24
012	002	004	CALLE DE HUIYATENGO	2.24
012	002	005	CALLEJÓN DE LOMA LARGA	1.84
012	002	006	CALLEJÓN DE LAS ESCALERAS	1.84
012	002	007	CALLEJÓN DE LAS JACARANDAS	1.50
012	002	008	AVENIDA DE LOS PLATEROS	2.18

COLONIA 003 BARRIO DE PEDRO MARTIN

012	003	001	CALLE LOMA LARGA	1.50
012	003	002	CALLE 10 DE MAYO	1.50
012	003	003	CALLE DE LA CADENA	1.43
012	003	004	2A CALLE LOMA LARGA	1.84
012	003	005	CALLE DE LO DE TAPIA	1.69
012	003	006	AVENIDA DE LOS PLATEROS	1.69
012	003	007	CALLE LÁZARO CÁRDENAS	1.69

SECTOR CATASTRAL 013

COLONIA 001 BARRIO DE HUIYATENGO

013	001	001	CALLEJÓN DE HUIYATENGO	1.69
013	001	002	CALLEJÓN PÚBLICO	1.69
013	001	003	CALLE HUIYATENGO	1.69

COLONIA 002 BARRIO DE ZACATILLO				
013	002	001	CALLE DE ZACATILLO	2.77
013	002	002	AVENIDA DE LOS PLATEROS	2.77
013	002	003	CALLEJÓN DE ZACATILLO	2.77
013	002	004	CALLE DE PILITA	2.77
013	002	005	CALLEJÓN DE PILITA	4.63
COLONIA 003 BARRIO DE CENAOSCURAS				
013	003	001	CALLE MIGUEL HIDALGO	7.90
013	003	002	1A CALLE DE CENAOSCURAS	7.90
013	003	003	IGLESIA DE LA SANTÍSIMA	4.63
013	003	004	CALLEJÓN DEL TAXQUEÑO	5.54
013	003	005	CALLE CONSTITUCIÓN DEL 57	5.54
013	003	006	CALLE JOSÉ MARÍA MORELOS	5.54
013	003	007	CALLEJÓN DE MORELOS	4.63
013	003	008	AVENIDA DE LOS PLATEROS	5.54
013	003	009	CALLEJÓN DE CENAOSCURAS	4.63
COLONIA 004 BARRIO DE SAN MIGUEL				
013	004	001	CALLE JOSÉ MARÍA MORELOS	5.54
013	004	002	CALLE CONSTITUCIÓN DEL 57	5.54
013	004	003	AVENIDA DE LOS PLATEROS	5.54
013	004	004	CALLE MIGUEL HIDALGO	5.54
013	004	005	CALLEJÓN DEL TAXQUEÑO	5.54
SECTOR CATASTRAL 051				
COLONIA 001 BARRIO DE LA FLORIDA				
051	001	001	AVENIDA DE LOS PLATEROS	1.84
051	001	002	CALLE DE CANTARRANAS	1.84
051	001	003	CALLE DE LOS JALES	1.84
051	001	004	CALLEJÓN DE LOS JALES	1.84
051	001	005	CALLEJÓN DE LA FLORIDA	2.37
051	001	006	CALLEJÓN DEL ESTUDIANTE	2.77
COLONIA 002 BARRIO DE CANTARRANAS				

051	002	001	CALLE DE CANTARRANAS	1.34
051	002	002	AVENIDA DE LOS PLATEROS	1.34
051	002	003	CALLE DE AGUACATITLÁN	1.34
051	002	004	CALLE HUEYAPAN	1.43
051	002	005	RÍO DE CANTARRANAS	1.43
COLONIA 003 BARRIO DE LA GARITA				
051	003	001	AVENIDA DE LOS PLATEROS	3.70
051	003	002	CALLE DE LOS JALES	3.70
051	003	003	CALLE ALDAMA	3.70
051	003	004	CALLE ADOLFO LÓPEZ MATEOS	3.70
COLONIA 004 BARRIO VICENTE GUERRERO				
051	004	001	CALLE IGNACIO ALLENDE	1.69
051	004	002	CALLE ADOLFO LÓPEZ MATEOS	1.69
051	004	003	CALLE CARITINO MALDONADO	1.50
051	004	004	CALLE PÚBLICA	1.50
051	004	005	CALLE ALDAMA	1.84
051	004	006	CALLE PINO	1.84
051	004	007	CALLEJÓN BUGAMBILIAS	1.84
051	004	008	CALLEJÓN LAUREL	1.84
051	004	009	CALLE ADOLFO LÓPEZ MATEOS	1.69
051	004	010	CALLE XXVI	2.17
051	004	011	CALLE XXV	1.18
051	004	012	CALLE XIII	0.93
051	004	013	CALLE XXIV	0.93
051	004	014	CALLE XIV	0.93
051	004	015	CALLE XV	0.93
051	004	016	CALLE XVIII	0.93
051	004	017	CALLE XVI	1.10
051	004	018	CALLE XIX	1.01
051	004	019	CALLE XVII	0.90
051	004	020	CALLE XX	1.01

051	004	021	CALLE XXIII	0.90
051	004	022	CALLE XXII	0.90
051	004	023	CALLE XXI	0.90
COLONIA 005 BARRIO DE LOS JALES				
051	005	001	CALLE DE LOS JALES	1.84
051	005	002	CALLE SIN	1.84
051	005	003	CALLE ALDAMA	1.84
051	005	004	CALLEJÓN DEL ESTUDIANTE	2.35
051	005	005	CALLEJÓN DE LA FLORIDA	2.35
051	005	006	AVENIDA DE LOS PLATEROS	2.35
051	005	007	CALLE ADOLFO LÓPEZ MATEOS	2.35
051	005	008	CALLE DE CANTARRANAS	1.84
051	005	009	COLONIA EL MINERO (TODOS LOS CALLEJONES)	1.69
051	005	010	CALLE PÚBLICA DE LOS POCITOS	1.69
051	005	011	COLONIA AMPLIACIÓN EL MINERO (TODAS LAS CALLES)	1.84
051	005	012	CALLE DE LA INDITA	1.69
051	005	013	CALLEJÓN PÚBLICO	1.69
051	005	014	CALLE IGNACIO ALLENDE	1.84
051	005	015	PROLONGACIÓN PEDREGAL - JALES	1.84
051	005	016	CALLE DE NICOLA	1.69
SECTOR CATASTRAL 052				
COLONIA 001 BARRIO DE AGUACATITLAN				
052	001	001	CALLE A LA MINA DE LA TRINIDAD	1.10
052	001	002	CALLE DE AGUACATITLÁN	1.84
052	001	003	CARRETERA NACIONAL	1.84
052	001	004	2A CALLE MIRNA ACEVEDO DE JUÁREZ	0.60
052	001	005	3A CALLE MIRNA ACEVEDO DE JUÁREZ	0.93
052	001	006	RÍO DE CANTARRANAS	1.43

052	001	007	2A CALLE DE AGUACATITLÁN	0.76
052	001	008	CALLE JEANNE DE MATELL	0.76
052	001	009	4A CALLE DE AGUACATITLÁN	0.76
052	001	010	5A CALLE DE AGUACATITLÁN	0.60
052	001	011	6A CALLE DE AGUACATITLÁN	0.60
052	001	012	7A CALLE DE AGUACATITLÁN	0.60
052	001	013	CASALLAS - CALLE CEDROS	0.93
052	001	014	PENÍNSULA DE AGUACATITLÁN	0.58
COLONIA 002 BARRIO DE CASALLAS				
052	002	001	CARRETERA NACIONAL,	0.90
052	002	002	CALLEJÓN PÚBLICO	0.90
052	002	003	CARRETERA NACIONAL Y VÍA ALTERNA	0.77
052	002	004	1A CALLE MIRNA ACEVEDO DE JUÁREZ	0.76
052	002	005	2A CALLE MIRNA ACEVEDO DE JUÁREZ	0.60
052	002	006	3A CALLE MIRNA ACEVEDO DE JUÁREZ	0.93
052	002	007	CALLE 1	0.77
052	002	008	CALLE 2	0.76
052	002	009	CALLE 3	0.76
052	002	010	CALLE 4	0.76
052	002	011	CALLE CEDROS	0.75
052	002	012	CALLE JACARANDAS	0.72
052	002	013	CALLE EUCALIPTOS	0.71
052	002	014	CALLE SAUCE	0.68
COLONIA 003 COLONIA MARTELAS				
052	003	001	CALLE DEL NOGAL	0.77
052	003	002	CARRETERA NACIONAL	0.77
052	003	003	CALLE MARTELAS	0.60
052	003	004	CERRADA DE MARTELAS	0.58
052	003	005	CAÑADA BAMBÚ	0.95
052	003	006	CALLE AL CORDONCILLO	0.60

SECTOR CATASTRAL 053				
COLONIA 001 BARRIO DE LA MISION				
053	001	001	AVENIDA DE LOS PLATEROS	2.77
053	001	002	CALLE ADOLFO LÓPEZ MATEOS	2.77
053	001	003	CALLE CARITINO MALDONADO	2.77
053	001	004	CALLEJÓN DEL REBOZO	2.77
053	001	006	CALLE DE LA CATARINA	5.13
053	001	007	CALLE DE FUNDICIONES	5.13
053	001	008	CALLE JACARANDAS	5.13
COLONIA 002 BARRIO DE LA CATARINA				
053	002	001	AVENIDA DE LOS PLATEROS	2.86
053	002	002	CALLE DE LA CIÉNEGA	2.86
053	002	003	CALLE AÑO DE JUÁREZ	2.86
053	002	004	CALLE DE LA CATARINA	2.86
053	002	005	CALLE DE LA CIÉNEGA	4.21
053	002	006	CALLE DE FUNDICIONES	4.21
053	002	007	CALLEJÓN DE MORA	4.21
COLONIA 003 BARRIO DE MORA				
053	003	001	CALLE DE FUNDICIONES	4.21
053	003	002	CALLE DE MORA	4.21
053	003	003	AVENIDA DE LOS PLATEROS	4.21
053	003	004	CALLE DEL RASTRO	1.84
053	003	005	CALLE EMBOVEDADA	1.84
053	003	006	CALLEJÓN PUBLICO	4.63
053	003	007	CERRADA DE MORA	4.63
053	003	008	CALLE MIGUEL HIDALGO	4.63
COLONIA 004 BARRIO DE FUNDICIONES				
053	004	001	CALLE DE FUNDICIONES	4.21
053	004	002	AVENIDA DE LOS PLATEROS	4.21
053	004	003	CALLE DE MORA	4.21
053	004	004	CALLE DE LA CIÉNEGA	4.21
053	004	005	CERRADA DE FUNDICIONES	1.84
053	004	006	CALLE 2A DE FUNDICIONES	1.84

053	004	007	CERRADA DE FUNDICIONES	1.69
COLONIA 005 BARRIO DE LOS TAJOS				
053	005	001	CALLE DE LOS TAJOS	1.69
053	005	002	2A CALLE DE LOS TAJOS	1.50
053	005	003	CALLEJÓN DE LOS TAJOS	1.48
053	005	004	CERRADA DE LOS TAJOS II	1.31
SECTOR CATASTRAL 054				
COLONIA 001 BARRIO DE MORA				
054	001	001	CALLE DE CONSTITUCIÓN DEL	2.77
054	001	002	CALLE MIGUEL HIDALGO	2.77
COLONIA 002 BARRIO DE BERMEJA				
054	002	001	CALLE PROLONGACIÓN ESPÍRITU SANTO	1.84
054	002	002	CALLE 2A ESPÍRITU SANTO	1.84
054	002	003	CALLE BALCONES	1.84
054	002	004	CALLE HEROICO COLEGIO MILITAR	2.29
054	002	005	CALLE FRANCISCO FIGUEROA	2.29
054	002	006	CALLE PÚBLICA	2.29
054	002	007	CALLEJÓN HEROICO COLEGIO MILITAR	2.29
054	002	008	CERRADA SIN NOMBRE	2.29
054	002	009	CALLEJÓN ESPÍRITU SANTO	1.84
054	002	010	2A CALLE ESPÍRITU SANTO	1.84
054	002	011	TAJO DE MINA	1.34
054	002	012	2DO CALLEJÓN DE ESPÍRITU SANTO	1.34
054	002	013	3A CALLE ESPÍRITU SANTO	1.34
054	002	014	CALLE ESPÍRITU SANTO	2.36
054	002	015	CALLE SAN ISIDRO	2.36
054	002	016	CALLE MOISÉS	2.36
054	002	017	CALLE FRANCISCO FIGUEROA	2.36
054	002	018	CALLE III	1.28



054	002	019	CALLE IV	1.34
054	002	020	CALLE II	1.43
054	002	021	CALLE XVI	1.02
054	002	022	CALLE XV	1.02
054	002	023	CALLE XIV	1.01
054	002	024	CALLE XVII	1.00
054	002	025	CALLE XIX	0.98
054	002	026	CALLE XX	0.98
054	002	027	CALLE XXI	0.97
054	002	028	CALLE XVIII	0.97
054	002	029	CALLE 21	1.34
054	002	030	CALLE 18	1.34
054	002	031	CALLE 1	1.34
054	002	032	CALLE 3	1.43
054	002	033	CALLE 19	1.43
054	002	034	CALLE 20	1.34
054	002	035	CALLE 6	1.34
054	002	036	CALLE 5	1.34
054	002	037	CALLE 4	1.43
054	002	038	CALLE 2	1.34
054	002	039	CALLE 25	1.34
054	002	040	CALLE 26	1.34
054	002	041	CALLE 27	1.34
054	002	042	CALLE 28	1.34
054	002	043	CALLE 29	1.34
054	002	044	CALLE 22	1.34
054	002	045	CALLE 7	1.34
054	002	046	CALLE 8	1.34
054	002	047	CALLE 9	1.34
054	002	048	CALLE 10	1.34
054	002	049	CALLE 11	1.34
054	002	050	CALLE 12	1.34
054	002	051	CALLE 13	1.34
054	002	052	CALLE 14	1.34

054	002	053	CALLE 15	1.34
054	002	054	CALLE 16	1.34
054	002	055	CALLE 17	1.34
054	002	056	CALLE 23	1.34
054	002	057	CALLE 24	1.34
SECTOR CATASTRAL 055				
COLONIA 001 BARRIO DE ZACATILLO				
055	001	001	AVENIDA DE LOS PLATEROS	2.86
055	001	002	BARRANCA DE HUIYATENGO	2.86
055	001	003	CALLE MOISÉS CARBAJAL	2.86
055	001	004	CALLEJÓN DE COMONFORT	2.86
COLONIA 002 BARRIO DE SAN MIGUEL				
055	002	001	AVENIDA DE LOS PLATEROS	2.86
055	002	002	CALLE MOISÉS CARBAJAL	2.86
055	002	003	CALLEJÓN DEL PANTEÓN	2.86
055	002	004	CALLEJÓN MONTECRISTO	2.86
055	002	005	CALLEJÓN DE CONSTITUCIÓN	2.86
055	002	006	CALLE DE COMONFORT	2.86
055	002	007	CALLEJÓN DEL PANTEÓN	2.86
COLONIA 003 BARRIO DE PEDRO MARTIN				
055	003	001	CALLE 5 DE FEBRERO	1.84
055	003	002	CALLE JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ	1.84
055	003	003	CALLE DEL PANTEÓN	1.50
055	003	004	CALLEJÓN DE CUAUHTÉMOC	1.50
055	003	005	5 DE FEBRERO	1.50
055	003	006	CALLE BENITO JUÁREZ	1.18
055	003	007	CALLE A CAPILINTLA	1.34
055	003	008	CALLE DEL ESTUDIANTE	1.34
055	003	009	CALLE AL SOLAR	1.34
055	003	010	AVENIDA DE LOS PLATEROS	1.68
055	003	011	CAMINO VIEJO A IGUALA	1.68
055	003	012	VÍA ALTERNA	1.68
055	003	013	AVENIDA CUAUHTÉMOC	1.34
COLONIA 004 BARRIO DEL PANTEON				

055	004	001	CALLE EUCALIPTOS	2.86
055	004	002	AVENIDA DE LOS PLATEROS	2.86
055	004	003	CALLE MOISÉS CARBAJAL	2.86
055	004	004	CALLEJONES DE COMONFORT	2.86
055	004	005	CALLEJÓN PÚBLICO AL PANTEÓN	2.86
055	004	006	CALLEJÓN SIN NOMBRE	1.69
055	004	007	CALLE DEL ESTUDIANTE	1.84
055	004	008	CALLE DE PIEDRA ANCHA	1.69
055	004	009	CALLE BENITO JUÁREZ	2.36
055	004	010	CALLE PROLONGACIÓN 5 DE FEBRERO	1.50
055	004	011	VÍA ALTERNA	2.36
055	004	012	CARRETERA NACIONAL	2.15
055	004	013	CERRADA 10 DE MAYO	1.18
055	004	014	CALLEJÓN DE CUAUHTÉMOC	1.18
055	004	015	CALLE A CAPILINTLA	1.18

SECTOR CATASTRAL 056

COLONIA 001 COLONIA MONTAÑA DE PLATA

056	001	001	AVENIDA CUAUHTÉMOC	1.34
056	001	002	CALLE TOPACIO	1.34
056	001	003	CALLE EMILIANO ZAPATA	1.34
056	001	004	CALLE ESMERALDA	1.43
056	001	005	CALLE RUBÍ	1.34
056	001	006	ANDADOR RUBÍ	1.18
056	001	007	CARRETERA A IXCATEOPAN	1.34
056	001	008	COLONIA EL SACRIFICIO	1.43
056	001	009	COLONIA EL RENACIMIENTO	1.34

SECTOR CATASTRAL 057

COLONIA 001 COLONIA FOVISSSTE

057	001	001	UNIDAD HABITACIONAL FOVISSSTE	1.34
-----	-----	-----	-------------------------------	------

SECTOR CATASTRAL 058

COLONIA 001 COLONIA INFONAVIT

058	001	001	UNIDAD HABITACIONAL INFONAVIT	1.18
-----	-----	-----	-------------------------------	------



COLONIA 002 COLONIA ZACAZONTLA

058	002	001	CALLE I	1.18
058	002	002	CALLE II	1.02
058	002	003	CALLE III	1.18
058	002	004	CALLE IV	1.18
058	002	005	CALLE V	1.02
058	002	006	CALLE VI	1.02
058	002	007	CALLE VII	1.18
058	002	008	CALLE VIII	1.18
058	002	009	CALLE IX	1.18
058	002	010	CALLE X	1.02
058	002	011	CALLE XI	1.18
058	002	012	CALLE XII	1.18
058	002	013	CALLE XIII	1.02
058	002	014	CALLE XIV	1.02
058	002	015	CALLE XV	1.18
058	002	016	CALLE XVI	1.02
058	002	017	CALLE XVII	1.02
058	002	018	CALLE XVIII	1.18
058	002	019	CALLE XIX	1.18
058	002	020	CALLE XX	1.02
058	002	021	CALLE XXI	1.02
058	002	022	CALLE XXII	1.00
058	002	023	CALLE XXIII	1.02
058	002	024	CALLE XXIV	1.00
058	002	025	CALLE XXV	1.02
058	002	026	CALLE XXVI	1.02
058	002	027	CALLE XXVII	1.03
058	002	028	CALLE XXVIII	1.18
058	002	029	CALLE XXIX	1.02
058	002	030	CALLE XXX	1.00
058	002	031	CALLE XXXI	1.02
058	002	032	CALLE XXXII	1.02
058	002	033	EL CAPIRE (TODAS LAS CALLES)	1.34



SECTOR CATASTRAL 059				
COLONIA 001 CUADRILLA DE ARROYO				
059	001	001	CALLE REAL DE ZACAZONTLA	1.02
059	001	002	CARRETERA NACIONAL ZONA URBANA	1.18
059	001	003	CAMINO A SAN FRANCISCO CUADRA	0.90
059	001	004	CALLE DEL SOLAR	1.01
059	001	005	AVENIDA FRANCISCO RUIZ MASSIEU	1.02
059	001	006	CALLE PRINCIPAL DE ARROYO C-1	0.91
059	001	007	CALLE PRINCIPAL DE ARROYO C-2	0.85
059	001	008	CALLE PRINCIPAL DE ARROYO C-3	0.85
059	001	009	CALLE PRINCIPAL DE ARROYO C-4	0.85
059	001	010	CALLE PRINCIPAL DE ARROYO C-5	0.85
059	001	011	ZONA DESPOBLADA DE ARROYO	0.97
059	001	012	CALLE CRUZ DE ZACAZONTLA	0.96
059	001	013	CALLE PRINCIPAL DE ZACAZONTLA	1.27
059	001	014	CALLE SECUNDARIA DE ZACAZONTLA	1.02
SECTOR CATASTRAL 060				
COLONIA 001 CUADRILLA DE LANDA				
060	001	001	LANDA CALLE PRINCIPAL SOBRE CARRETERA	1.31
060	001	002	CALLE 3 DE FEBRERO	0.93
060	001	003	CALLE 2 DE FEBRERO	0.93
060	001	004	CALLE 11	1.10
060	001	005	CALLE 13	1.10

060	001	006	CALLE 6	0.85
060	001	007	CALLE DE LA MORA	0.79
060	001	008	CALLE 12	0.79
060	001	009	CARRETERA A TETIPAC	1.02
060	001	010	CALLE DE LA CIMA	1.02
060	001	011	CERRADA DE LA FLORES	0.96
060	001	012	CALLE 16	0.82
060	001	013	CALLE 1	1.02
060	001	014	CALLE 8	1.02
060	001	015	CALLE 9	0.85
060	001	016	CALLE 10	0.85
060	001	017	CALLE 17	0.91
060	001	018	CALLE 3	1.00

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

USO HABITACIONAL

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² . EN UMAS
HABITACIONAL	PRECARIA	HAA	1.78
	ECONÓMICA	HAB	2.83
	INTERÉS SOCIAL	HAC	3.91
	REGULAR	HAD	5.20
	INTERÉS MEDIO	HAE	6.51
	BUENA	HAF	9.77
	MUY BUENA	HAG	12.63

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

PRECARIA.

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

Materiales de mala calidad. Sin cimentación; estructuras de madera o sin estructura; muros de carrizo, palma, embarro, lámina negra, cartón, madera o adobe. Techos de viga y palma, vigas o polines de madera y lámina negra o de cartón.

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

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 de baja calidad; sin cimentación o de mampostería o concreto ciclópeo; muros de carga, predominando el adobe, ladrillo y block; techos de terrado sobre vigas y duelas de madera, vigas de madera con lámina galvanizada o de cartón, o en su caso de losa de concreto sin acabados o de baja calidad. Pisos de tierra apisonada, firme de cemento escobillado o pulido; pintura de cal o pintura vinílica de tipo económico.

INTERÉS SOCIAL.

Cuentan con proyecto definido, y la mayoría de los servicios municipales; producto de programas oficiales de vivienda. Son viviendas con 1 o 2 plantas. La superficie del lote fluctúa entre 120 y 200 metros², a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros². Se localizan en zonas específicas o en fraccionamientos.

Materiales de mediana calidad y económicos. Cimentación a base de losa de concreto armado, block relleno o de concreto ciclópeo. Muros de carga con refuerzos horizontales y verticales de block o ladrillo. Claros cortos menores a 3.5 metros. Techos de vigas de losa de concreto de baja capacidad.

Acabados aparentes de estuco. Pintura de tipo económico.

REGULAR.

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos o colonias que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno entre 120 y 200 m² en promedio y de 120m² 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.

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. Disponen de una superficie de lote entre 200 y 500 m² en promedio y su área construida de 1 a 1.5 veces la superficie del terreno.

Elementos estructurales de buena calidad, con castillos, dalas de cerramiento, columnas y trabes. Cimientos de concreto ciclópeo, 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.

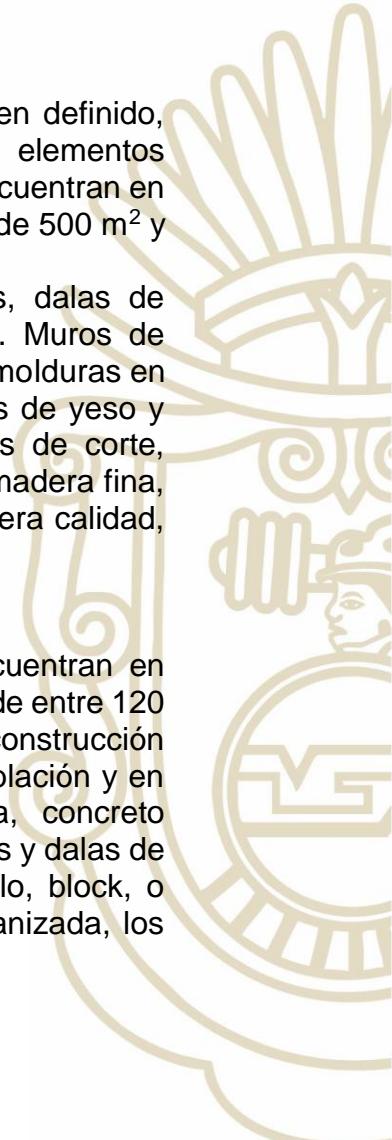
MUY BUENA.

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

Elementos estructurales de muy buena calidad a base de castillos, dalas de cerramiento, columnas, trabes, zapatas corridas o zapatas aisladas. Muros de ladrillo o block. Grandes claros entre 5 y 10 metros. Techos con losa y molduras en todo el perímetro. Recubrimiento de teja de buena calidad. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados exteriores con texturas tipo, 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.

INTERÉS MEDIO.

Se basa en un proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno de entre 120 y 200 metros cuadrados en promedio y de 120 metros cuadrados 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 4.0 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 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 m², a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 m². Se localizan en zonas específicas o en fraccionamientos. Materiales de mediana calidad y económicos. Cimentación a base de losa de concreto armado, block relleno o de concreto ciclópeo. Muros de carga con refuerzos horizontales y verticales de block o ladrillo. Claros menores a 3.5 metros. Techos de vigas de losa de concreto de baja capacidad. Acabados aparentes de estuco. Pintura de tipo económico.

DE LUJO.

La exclusividad puede venir dada por varios factores: la ubicación, el espacio, las áreas de ocio e incluso el nivel de privacidad y seguridad. Espacios por encima de los 500 M², materiales de construcción de primera calidad, acabados en cantera, mármol o cerámica.

USO COMERCIAL

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² . EN UMAS
COMERCIAL	ECONÓMICA	COA	3.50
	REGULAR	COB	6.825
	BUENA	COC	9.933
	MUY BUENA	COD	14.91
	DE LUJO	COE	18.63
	DEPARTAMENTAL	COF	20496

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

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 mucho 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, sus 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 de 5 metros y construidos bajo financiamiento bancario.

BUENA.

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

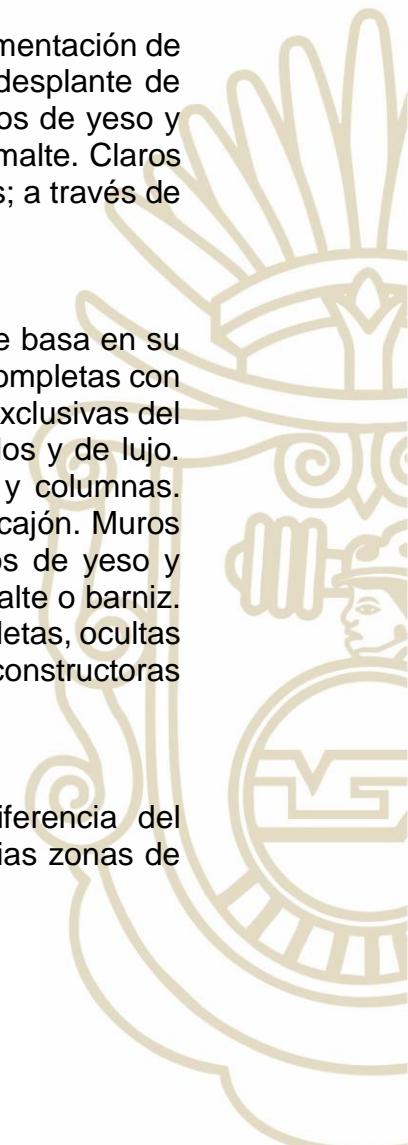
Elementos estructurales a base de castillos y dasas de cerramiento. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado. Muros de ladrillo o block. Techos de losa. Aplanados de yeso y mezcla reglado. Acabados medios con texturas y pintura vinílica o esmalte. Claros 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, dasas 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, alfombras o mármol. Instalaciones completas, ocultas o diversificadas. Medidas de seguridad. Construidas con empresas constructoras con especialistas.

LUJO.

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, que, a diferencia del apartado anterior, pueden disponer de cines, acuarios, jardines y varias zonas de interés de alta calidad.



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 y se localizan en zonas exclusivas del área urbana se consolidada de materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con cimentación a base de zapatas corridas, dados, Contra trabes 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 INDUSTRIAL

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² . EN UMA
INDUSTRIAL	ECONÓMICA	INA	3.69
	LIGERA	INB	4.76
	MEDIANA	INC	5.83
	PESADA	IND	7.98

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

ECONÓMICA.

Edificaciones realizadas sin proyecto. Materiales de baja calidad y construidas mediante construcción básica o autoconstrucción. Materiales económicos; claros menores a 8 metros, con estructuras horizontales, con muros de carga y columnas; construidas mediante autofinanciamiento. Se encuentran en forma aislada en la zona urbana.

LIGERA.

Edificaciones con proyectos someros y repetitivos. Materiales y calidad constructiva básica. Normalmente sin edificaciones internas. Suelen responder a talleres de costura, talleres artesanales, carpinterías, tabiquerías, etc.; se localizan generalmente en zonas industriales. Elementos estructurales básicos, con elementos de apoyo visibles. Iluminación natural y artificial básica. Pisos de cemento pulido. Instalaciones básicas muy generales. Claros de más de 8 metros con elementos horizontales estructurales de más de 1 metro de peralte; construidas

por empresas constructoras; mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario.

MEDIANA.

Proyectos arquitectónicos definidos funcionales. Materiales y construcción media. Dispone de divisiones internas. En estas construcciones se engloban las maquiladoras, fábricas, laboratorios e industrias de transformación. Se localizan en zonas y/o parques industriales, en áreas urbanas y urbanizables. Elementos estructurales de calidad. Cimentación sólida y con elementos estructurales de apoyo combinados. Pisos variados y adecuados a los productos que fabrican. Techos específicos y adecuados. Acabados aplanados medios. Instalaciones básicas completas en electricidad, agua potable y saneamiento. Instalaciones especiales con ductos de aire. Construcción realizada por empresas constructoras con especialistas; autofinanciamiento o financiamiento bancario.

PESADA.

Proyectos arquitectónicos exclusivos con gran funcionalidad. Materiales y construcción de muy buena calidad. Dispone de divisiones internas. Su construcción está condicionada por el nivel de instalaciones disponibles. Elementos estructurales de muy buena calidad. Cimentación sólida. Acabados y aplanados de calidad; requiere de diseño especial; instalaciones básicas completas; instalaciones especiales de calidad: estructuras que pueden soportar el sistema de techo y adicionalmente cargas como grúas viajeras; construidas mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario; se localizan en zonas y fraccionamientos industriales en áreas urbanas y urbanizables.

U S O E D I F I C I O S D E O F I C I N A S

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² . EN UMA
EDIFICIOS DE OFICINAS	REGULAR	EDA	4.76
	BUENA	EDB	6.90
	MUY BUENA	EDC	10.12

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

REGULAR.

Edificaciones ubicadas en zonas populares o de tipo medio, destinadas a oficinas o despachos de regular calidad o a la prestación de servicios. A veces carecen de proyecto. Cimentación de mampostería, de concreto ciclópeo y block relleno. Muros

de carga de ladrillo, block o adobe. Techos de terrado, lámina galvanizada, lámina de asbesto o losa. Aplanados de yeso o mezcla. Acabados discretos y pintura vinílica de tipo económico o cal directas. Instalaciones elementales en cuanto a iluminación y saneamiento. Claros medios de 5 metros.; construidos bajo financiamiento bancario.

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 o zonas establecidas para tal efecto. Se destinan normalmente para oficinas o despachos de buena calidad. Elementos estructurales a base de castillos y das de cerramiento. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y das 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.

MUY BUENA.

Proyecto arquitectónico definido, funcional y exclusivo, cuyo diseño se basa en su uso, 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, das de cerramiento, trabes y columnas. Cimentación de zapatas corridas, zapatas aisladas o cimentación de cajón. Muros de block y ladrillo. Techos de losa, azotea con molduras. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados texturizados con pintura vinílica, esmalte o barniz. Pisos de cerámica de calidad, parquet, alfombras o mármol. Instalaciones completas, ocultas y diversificadas. Medidas de seguridad. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

INSTALACIONES ESPECIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² . EN UMA
INSTALACIONES ESPECIALES	CISTERNAS	IEA	1.55
	ELEVADORES	IEB	2.62
	ESCALERAS ELÉCTRICAS	IEC	3.16

	GENERADORES DE EMERGENCIA	IED	4.76
--	------------------------------	-----	------

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

CISTERNAS.

Depósito subterráneo diseñado para la recolección y almacén de agua ya sea de manantial pluvial o de otras fuentes, para así poder abastecer un edificio o casa. Están disponibles en diferentes tamaños y capacidades.

ELEVADORES.

Sistema de transporte vertical u oblicuo, diseñado para mover personas u objetos entre los diferentes niveles de un edificio o estructura. Está formado por partes mecánicas, eléctricas y electrónicas que funcionan en conjunto para ponerlo en marcha de acuerdo a su método de funcionamiento existen dos tipos: el ascensor electromecánico y el ascensor hidráulico u oleodinámico.

ESCALERAS ELÉCTRICAS.

Dispositivo de transporte, que consiste en una escalera inclinada, cuyos escalones se mueven hacia arriba o hacia abajo. tienen la capacidad de mover un gran número de personas. No tienen intervalo de espera (excepto cuando hay mucho tráfico). Pueden utilizarse para guiar a las personas hacia las salidas principales o hacia exposiciones especiales y pueden ser resistentes a la intemperie para su uso en el exterior. Una escalera mecánica no funcional puede funcionar como una escalera normal, mientras que muchos otros métodos de transporte quedan inutilizados cuando se averían o pierden potencia.

GENERADORES DE EMERGENCIA.

son máquinas destinadas a suministrar energía eléctrica en lugares donde es indispensable mantener el suministro eléctrico estable durante apagones u otros contratiempos. Entre las principales causas que lo provocan están los problemas de red, fase cambios bruscos de voltaje, se trata de plantas utilizadas en clínicas, hospitalares, gasolineras, residencias, bancos, tiendas, restaurantes, hoteles o industrias.

Tipos de plantas de emergencia según la naturaleza del combustible. Generadores eléctricos de diésel y a gas natural o gas LP.

OBRAS COMPLEMENTARIAS

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² . EN UMA
OBRAS COMPLEMENTARIAS	ESTACIONAMIENTO SIN TECHO	OCA	1.55
	ESTACIONAMIENTO TECHADO	OCB	2.62
	ALBERCA	OCC	2.08
	CANCHA DE FUTBOL	OCD	2.08
	CANCHA DE BASQUETBOL	OCE	2.08
	CANCHA DE FRONTÓN	OCF	2.08
	CANCHA DE SQUASH	OCG	2.41
	CANCHA DE TENIS	OCH	2.41
	BARDA PERIMETRAL DE TABIQUE	OCI	2.62
	ÁREAS AJARDINADAS	OCJ	1.55
	PALAPAS	OPK	2.08
	VIALIDADES, ANDADORES Y BANQUETAS	OVL	2.19

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

ESTACIONAMIENTO SIN TECHO.

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

ESTACIONAMIENTO TECHADO.

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.

ALBERCA.

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



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

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

BARDA PERIMETRAL DE TABIQUE.

Se consideran una barda tipo, construida con cimentación de piedra del lugar, muro de tabique rojo recocido propio del lugar de 14 cm. De espesor, castillos a cada 3.00 metros y una altura promedio de 3.00 metros. Por lo general para delimitar el perímetro de una propiedad.

ÁREAS AJARDINADAS.

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

PALAPAS.

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

VIALIDADES, ANDADORES Y BANQUETAS.

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

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor el día 1 de enero del 2026.

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

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

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





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

ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 9** de la Ley de Ingresos del Municipio de **Taxco de Alarcón**, 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 contribuyentes.

Dado en el Salón de Sesiones del Honorable Poder Legislativo, a los veintidós 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 473 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 TAXCO DE ALARCÓN, DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2026.)