

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

CONSIDERANDO

Que en sesión de fecha 27 de diciembre del 2018, 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 Tixtla de Guerrero, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2019, en los siguientes términos:

I. “ANTECEDENTES GENERALES

*Que por oficio número PRES72018/055, de fecha 29 de octubre de 2018, la Ciudadana Erika Alcaraz Sosa, 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, Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **TIXTLA DE GUERRERO**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2019.*

Que el Pleno de la Sexagésima Segunda Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 31 de octubre del año 2018, tomó conocimiento de la Iniciativa de Decreto de referencia, habiéndose turnado mediante oficio LXI/1ER/SSP/DPL/00300/2018 de fecha 5 de noviembre de 2018, suscrito por el Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso a la Comisión Ordinaria de Hacienda, en términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción II, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Ley respectivo.

II. METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión realizó el análisis de esta Iniciativa con proyecto de Decreto 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 Segunda 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 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 2019 en relación a las del ejercicio inmediato anterior,*

III. CONSIDERACIONES

*Que 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, 235 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 referencia para el Municipio de **TIXTLA DE GUERRERO**, Guerrero, para el Ejercicio Fiscal de 2019, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.*

*Que obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de sesión ordinaria de cabildo de fecha 25 de octubre de 2018, de la que se desprende que los integrantes del Cabildo del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por unanimidad, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el Municipio de **TIXTLA DE GUERRERO**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2019.*

*Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 22, segundo párrafo de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Guerrero número 676, mediante oficio número **P.M./010/2018** de fecha **22 de octubre del 2018**, 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 **2019**; la que con oficio número **SEFINA/SI/CGC/1084/2018** de fecha 26 de octubre de 2018 emitió contestación de la manera siguiente: “**observando que no se incrementaron los valores con respecto al año 2018, lo cual representa un atraso a su economía; sin embargo respetando la autonomía municipal consagrada en la Constitución General de la República, ésta Coordinación General de Catastro del***

Gobierno del Estado de Guerrero tiene a bien validarla, de conformidad con lo que establece el artículo 22 de la citada Ley.”

Que con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción IV y 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, al tenor de las siguientes:

IV. CONCLUSIONES

Que esta Comisión Ordinaria 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 **TIXTLA DE GUERRERO**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2019, 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.

Que tomando en cuenta que el porcentaje de crecimiento expresado en los criterios generales de política económica a nivel nacional proyectado por el Banco de México para el ejercicio fiscal 2019 es del 5.71%, se toma este valor para actualizar en el mismo porcentaje los valores de la Tabla de Valores Unitarios de Uso de suelo y Construcción vigente; además de que se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio, con el mismo descuento del **15 %**.

Que los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de **TIXTLA DE GUERRERO**, Guerrero, deben tener la certeza de que sus contribuciones emanan de un marco jurídico y fiscal adecuado y equitativo, considerando para tal efecto las características y condiciones socioeconómicas prevaletentes 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 contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

Que en el análisis de la propuesta se determinó que las Tablas de Valores de Uso de Suelo y Construcción propuestas se encuentran acorde a los lineamientos establecidos en los artículos 22 y 29 de la Ley de Catastro Municipal número 676 y su aplicación se efectuará de acuerdo a lo estipulado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Ley de Hacienda Municipal; Ley de Vivienda

Social del Estado de Guerrero; Ley de Desarrollo Urbano; Ley de Propiedad en Condominio y Código Fiscal Municipal”.

Que en sesiones de fecha 27 de diciembre del 2018, con fundamento en el artículo 261 primer párrafo de la Ley Orgánica que nos rige, el Dictamen en desahogo recibió dispensa de la primera y 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 Tixtla de Guerrero, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2019. 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 161 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TIXTLA DE GUERRERO, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2019.

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 **TIXTLA DE GUERRERO**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2019, en los siguientes términos:

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2019

NUM. PROG.	DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN DE LA CALLE O ZONA	VALOR POR HECTÁREA (PESOS)
1.	Terrenos de Riego	4,500.00
2.	Terrenos de Humedad	4,265.00
3.	Terrenos de Temporal 10.35714285714286	4,120.00
4.	Terrenos de Agostadero Laborable	4,018.00
5.	Terrenos de Agostadero Cerril	4,120.00
6.	Terrenos de monte alto sin explotación forestal	4,018.00
7.	Terrenos de monte alto susceptibles de explotación forestal	4,434.00
8.	Terrenos de Explotación Minera (Metales y demás derivados de estos)	4,636.00

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS

1.- TERRENOS DE RIEGO.

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

2.- TERRENOS DE HUMEDAD.

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

3.- TERRENOS DE TEMPORAL.

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

4.- TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.

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

5.- TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.

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

6.- TERRENOS DE MONTE ALTO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL.

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

7.- TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACIÓN FORESTAL.

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

8.- TERRENOS DE EXPLOTACIÓN MINERA (METALES Y DEMAS DERIVADOS DE ESTOS).

Son aquellos que por sus condiciones naturales sean 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 2019.			
ZONA CATASTRAL 001			
N o	TRAMO DE CALLE	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR/M²
1	Juan Ruiz de Alarcón	Centro	\$56.00
2	Aldama	Centro	\$56.00
3	Allende	Centro	\$56.00
4	Abasolo	Centro	\$56.00
5	Dr. Parra	Centro	\$56.00

6	Igualdad	Centro	\$56.00
7	Independencia	Centro	\$56.00
8	Montaño	Santiago	\$56.00
9	Vicente Sánchez	Centro	\$56.00
10	Corregidora	Centro	\$56.00
11	Sor Juana Inés de la Cruz / Juan Álvarez	San Lucas / Santiago	\$56.00
12	Ignacio Campos	Centro	\$56.00
13	Morelos	Centro	\$70.00
14	Ignacio Ramírez	Centro	\$56.00
15	Federico Encarnación	San Isidro	\$56.00
16	Libertad	San Isidro	\$56.00
17	Calle de López	Centro/San Isidro	\$56.00
18	Martín de Armendáriz	Santiago/Justo Sierra	\$56.00
19	Miguel Hidalgo y Costilla	Santiago/Justo Sierra	\$56.00
20	Riva Palacios	Centro/Santuario	\$50.00
21	Guerrero	Centro/Santuario	\$70.00

ZONA CATASTRAL 002			
Nº	TRAMO DE CALLE	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR/M²
1	Insurgentes	Santuario / Tequiac	\$ 70.00
2	Pinzón	Santuario	\$ 50.00

3	Caritino Maldonado	Santuario	\$ 50.00
4	Pérez Murillo	San Isidro	\$ 50.00
5	Montes de Oca	Santa Cecilia	\$ 50.00
6	Benito Juárez	San Isidro	\$ 50.00
9	Francisco Javier Mina	Santa Cecilia	\$ 50.00
10	Adolfo Cienfuegos y Camus	Santuario / Santa Cecilia / Centro	\$ 50.00
11	Margarito Damián Vargas	Santuario / Santa Cecilia / Centro	\$ 50.00
1	Timoteo Moctezuma	Centro	\$ 60.00
1	Nicolás Catalán	Centro / San Lucas	\$ 50.00
1	Hermenegildo Galeana	Centro / San Lucas	\$ 50.00
1	Norberto García	Centro / San Lucas	\$ 50.00
1	Sor Juana Inés de la Cruz	San Lucas	\$ 50.00
1	Juan José Bello	San Lucas	\$ 50.00
1	Emiliano Zapata	Centro / San Lucas	\$ 50.00
1	Atilano Alcaraz	Centro / San Lucas	\$ 50.00
2	Ignacio Manuel Altamirano	Centro / Villa	\$ 70.00
2	Justo Sierra	Centro / Santiago	\$ 50.00
2	Agustín Ramírez	Centro / Santiago	\$ 50.00
2	Policarpo González	Centro / San José	\$ 50.00
2	Juan N. Álvarez	Centro / Santiago	\$ 50.00
2	Cerrada de Ascensión	Centro / Santiago	\$ 50.00
2	Ascensión	Centro / Santiago	\$ 50.00
2	Calvario	Centro/San José	\$50.00
2	Antonia Nava de Catalán	San José	\$ 50.00
2	Calle de la Alberca	Santuario	\$ 60.00
3	Baltazar R. Leyva Mancilla	San José / El Fortín	\$ 50.00
3	Alberto González Valle	Santuario	\$ 60.00

3	Carmen Alcaraz	Santuario	\$60.00
3	Xochilt	Santuario	\$60.00
3	Calle Acapulco	Libertad/C. de la Alberca	\$50.00
3	Teoixtla	Tequiac	\$60.00
3	Placido García Reynoso	Santuario	\$60.00

ZONA CATASTRAL 003			
N o	TRAMO DE CALLE	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR/M²
1	Todas las calles	Col. IMA	\$ 50.00
2	Todas las calles	Guerrero	\$ 38.00
3	Todas las calles	6 de Noviembre	\$ 38.00
4	Todas las calles	Santa Cruz	\$ 38.00
5	Todas las calles	Zapata	\$ 38.00
6	Todas las calles	Huamuchilito	\$ 38.00
7	Todas las calles	Eucalipto	\$ 38.00
8	Todas las calles	Leonardo Mier Peralta	\$ 38.00
9	Josefina Jiménez	Periferia de la Ciudad	\$ 38.00
	Apetlanca	Periferia de la Ciudad	\$ 38.00
1	Hermenegildo Galeana	Periferia de la Ciudad	\$ 38.00
1	Negrete	Periferia de la Ciudad	\$ 38.00
1	Alejandro Castro	Periferia de la Ciudad	\$ 38.00
1	Magnolia	Periferia de la Ciudad	\$ 38.00
1	Azucenas	Periferia de la Ciudad	\$ 38.00
1	Alcatraz	Periferia de la Ciudad	\$ 38.00

1	Prolongación Altamirano	Periferia de la Ciudad	\$ 38.00
1	González Navarro	Periferia de la Ciudad	\$ 38.00
1	Álvaro Obregón	Periferia de la Ciudad	\$ 38.00
2	Ildefonso López Parra	Periferia de la Ciudad	\$ 38.00
2	Cerrada Juan Catalán Verbera	Periferia de la Ciudad	\$ 38.00
2	Todas las calles	Rufo Figueroa	\$ 38.00
2	Cerrada de Abasolo	Periferia de la Ciudad	\$ 38.00
2	Cuitláhuac	Periferia de la Ciudad	\$ 38.00
2	Chichipico	Periferia de la Ciudad	\$38.00
2	Tlapochinalapa	Periferia de la Ciudad	\$38.00
2	Todas las calles	Niños Héroes	\$ 38.00
2	Copil	Periferia de la Ciudad	\$ 38.00
2	Margarito Damián Vargas	Periferia de la Ciudad	\$ 38.00
3	Todas las calles	San Antonio	\$ 38.00
3	Villas de Guadalupe	La Villa	\$38.00
3	Horticultores	Santuario	\$38.00
3	Acamapixtle	Santuario	\$38.00
3	Chimalpopoca	Santuario	\$38.00

ZONA CATASTRAL 004			
N o	TRAMO DE CALLE	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR/M²
1	Todas las calles	Jardines	\$ 38.00
2	Todas las calles	Chula vista	\$ 31.00
3	Todas las calles	Los Manguitos	\$ 35.00
4	Todas las calles	Los bules	\$ 35.00
5	Todas las calles	Rinconada de Santiago	\$ 35.00

6	Todas las calles	Barrio del Fortín	\$ 35.00
7	Todas las calles	La Huerta	\$ 35.00
8	Todas las calles	Valle de Héroes Abedul	\$ 35.00
9	Todas las calles	Vicente Jiménez Bello	\$ 31.00
1	Todas las calles	Colosio	\$ 31.00
1	Todas las calles	El Zapote	\$ 31.00
1	Todas las calles	Vista Hermosa	\$ 31.00
1	Todas las calles	San Miguel	\$ 31.00
1	Todas las calles	Márquez	\$ 31.00
1	Todas las calles	Viejo Oeste	\$ 31.00
1	Todas las calles	Tecoyotzin	\$ 31.00
1	Todas las calles	Ciudad Satélite	\$ 31.00
1	Todas las calles	Lináloe	\$ 31.00
1	Todas las calles	Unidos por Tixtla	\$ 31.00
2	Todas las calles	Santa María Ixtecuapa	\$ 31.00
2	Todas las calles	Los Nogales	\$ 31.00
2	Todas las calles	Los Pinos	\$ 31.00
2	Todas las calles	Las Palmas	\$ 31.00

III.- TABLAS DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN

VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2019

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² .
HABITACIONAL	PRECARIA	10A	\$36.00
	ECONÓMICA	10B	\$45.00
	INTERÉS SOCIAL	10C	\$109.00
	REGULAR	10D	\$ 80.00
	INTERÉS MEDIO	10E	\$160,00
	BUENA	10F	\$200.00

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ²
COMERCIAL	ECONÓMICA	20A	\$309.00
	REGULAR	20B	\$420.00
	TIENDA DEPARTAMENTAL	20C	\$ 1,245.00

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² .
EDIFICIOS DE OFICINAS	REGULAR	40A	\$570.00

USO	C L	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² .
CONSTRUCCIONES ESPECIALES	HOSPITALES	50A	\$670.00
	MERCADO	50B	\$945.00
	HOTELES SIN CLASIFICACIÓN	50C	\$1,545.00

USO	CLASE	CLAVE DE	VALOR /M ² .
		CONSTRUCCIÓN	
OBRAS COMPLEMENTARIAS	ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO	80A	\$120.00
	ESTACIONAMIENTO CUBIERTO	80B	\$215,00
	ALBERCA	80C	\$60.00
	CANCHA DE FUTBOL	80D	\$100.00
	CANCHA DE BASQUETBOL	80E	\$110.00
	PATIOS, ANDADORES Y BANQUETAS	80F	\$120.00
	RIEGO POR ASPERSIÓN O GOTEO	80G	\$160.00

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

USO HABITACIONAL

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. 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 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.

INTERÉS MEDIO.

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.

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, fachaleta, piedra de corte o molduras de concreto, los acabados e interiores son de buena calidad

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, 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 medios de 5 metros y construidos bajo financiamiento bancario.

TIENDA DEPARTAMENTAL.

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

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

EDIFICIOS DE OFICINAS

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.

CONSTRUCCIONES ESPECIALES.

HOSPITALES.

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

MERCADOS

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.

HOTELES SIN CLASIFICACIÓN

Construcciones destinadas al alojamiento del personal transeúnte o vacacional; hecha con materiales de buena calidad; construcción ejecutada por empresas constructoras; a través de financiamiento o financiamiento bancario.

OBRAS COMPLEMENTARIAS.

ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO.

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

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.

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 FÚTBOL, BASQUETBOL

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

PATIOS, 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

RIESGOS POR ASPERSIÓN O GOTEÓ

Considerada como obra complementaria, el riego por aspersión es un método de irrigación mediante el cual el agua llega a las plantas en forma de lluvia localizada, y el riego por goteo en zonas áridas que permite la utilización óptima de agua y abonos utilizado en huertas de árboles frutales o de ornato; en ambos casos es necesario la construcción de una toma de captación, de almacenamiento y de tubería que se tiende en todo el terreno al que se le quiere hacer llegar el agua.

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO.- La presente Tabla de Valores de Uso de Suelo y Construcción entrara en vigor a partir del primero de enero del año 2019.

ARTICULO SEGUNDO.- Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado para su conocimiento general.

ARTÍCULO TERCERO.- En términos de lo dispuesto por el artículo 30 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Guerrero número 676, el Ayuntamiento de **Tixtla de Guerrero**, Guerrero, publicará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, en la Gaceta Municipal.

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

Dado en el Salón de Sesiones del Honorable Poder Legislativo, a los veintisiete días del mes de diciembre del año dos mil dieciocho.

DIPUTADA PRESIDENTA

MARÍA VERÓNICA MUÑOZ PARRA

DIPUTADO SECRETARIO

ADALID PÉREZ GALEANA

DIPUTADA SECRETARIA

ARACELY ALHELI ALVARADO GONZÁLEZ

(HOJA DE FIRMAS DEL DECRETO NÚMERO 161 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO Y DE CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TIXTLA DE GUERRERO, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2019.)