

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 18 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 Tlalixtaquilla de Maldonado, 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 H.A.M.T/0008/2018, de fecha 29 de octubre de 2018, el Ciudadano Profesor Elpidio Marcos López Hernández, Presidente Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Tlalixtaquilla de Maldonado**, 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, Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del municipio de **Tlalixtaquilla de Maldonado**, 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 dos mil dieciocho, tomó conocimiento de la Iniciativa de Decreto de referencia, habiéndose turnado mediante oficio LXII/1ER/SSP/DPL/00300/2018 de esa misma fecha, 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 **Tlalixtaquilla de Maldonado**, 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 24 de octubre de 2018, de la que se desprende que los integrantes del Cabildo del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron por unanimidad de votos, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el Municipio de **Tlalixtaquilla de Maldonado**, 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 sin número, fechado el 26 de octubre de 2018 el H. Ayuntamiento de **Tlalixtaquilla de Maldonado**, Guerrero, solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción con Vigencia para 2019; la que con oficio número SEFINA/SI/CGC/1104/2018 de fecha 26 de octubre del 2018, emite contestación de la manera siguiente: “**Una vez revisada la propuesta de tablas de valores de construcción, suelo urbano y suburbano, suelo rústico, que servirán de base para el cobro del Impuesto Predial para el ejercicio 2019 del municipio de Tlalixtaquilla de Maldonado, Gro., se validan, ya que cuenta con los criterios y lineamientos técnicos y***

normativos vigentes en la Ley de Catastro Municipal del Estado de Guerrero número 676 y su reglamento”

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 **Tlalixtaquilla Maldonado**, 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 el Ayuntamiento Municipal de **Tlalixtaquilla de Maldonado**, Guerrero, tomando en cuenta que el índice inflacionario proyectado por el banco de México a diciembre de 2018, es de aproximadamente 4.0%, por lo que dicho ayuntamiento acordó incrementar en dicha proporción los valores de la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción vigente para el año 2019; además de que como señala en su Iniciativa, 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 12%.*

*Que los contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de **Tlalixtaquilla de Maldonado**, Guerrero, deben tener la certeza de que sus contribuciones emanan de un marco jurídico y fiscal adecuado y equitativo, considerando para tal efecto las características y condiciones socioeconómicas prevalecientes a nivel local, y que, las disposiciones contenidas en la presente iniciativa de Decreto, busca fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los 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 18 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 Tlalixtaquilla de Maldonado, 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 94 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 TLALIXTAQUILLA DE MALDONADO, 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 **Tlalixtaquilla de Maldonado**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2019, en los siguientes términos:

I.- I.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL 2019.

NO. PROG.	TIPO DE PREDIO	VALOR POR HA.
1	Terrenos de Riego	\$1,664.47
2	Terrenos de Humedad	\$1,616.00
3	Terrenos de Temporal	\$1,220.61
4	Terrenos de Agostadero Laborable	\$998.68
5	Terrenos de Agostadero Cerril	\$665.78
6	Terrenos de monte alto con explotación forestal.	\$2,219.30
7	Terrenos de monte alto sin explotación forestal.	\$665.78
8	Terrenos de Explotación Minera (metales y demás derivados de estos)	\$2,774.13

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 CON 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.

7.- 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.

8.- TERRENOS DE EXPLOTACIÓN MINERA (METALES Y DEMAS 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 2019.

Nº	TRAMO DE CALLE	VALOR/M².
1	Avenida Benito Juárez, entre Avenida Jesús Rodríguez y Calle Libertad.	\$82.98
2	Avenida Benito Juárez, entre la Calle Libertad y Calle la Concordia.	\$66.78
3	Avenida Benito Juárez, de la Calle la Concordia hasta el final de la Avenida Benito Juárez.	\$43.08
4	Calle Domingo Gómez, entre Avenida Jesús Rodríguez y Calle la Reforma.	\$82.98
5	Calle Domingo Gómez, entre Calle la Reforma y Calle Abasolo.	\$66.78
6	Calle Domingo Gómez, de la Calle Abasolo hasta el final de la Calle Domingo Díaz.	\$43.08
7	Calle la Palma de la Calle Comonfort hasta el final de la Calle la Palma.	\$43.08
8	Calle Vicente Guerrero entre la Av. Jesús Rodríguez y la Calle Libertad.	\$82.95
9	Calle Vicente Guerrero de la Calle Libertad y Calle la Concordia.	\$66.78
10	Calle Vicente Guerrero entre Calle la Concordia y hasta el final de la Calle Vicente Guerrero.	\$43.08

11	Avenida Nicolás Bravo entre Avenida Jesús Rodríguez y Calle Zaragoza.	\$82.95
12	Avenida Nicolás Bravo de la Calle Zaragoza hasta el final de la Avenida Nicolás Bravo.	\$66.78
13	Calle Juan Álvarez entre Avenida Jesús Rodríguez a la Calle Libertad.	\$43.08
14	Calle Juan Álvarez entre la Calle Libertad a la Calle la Concordia.	\$82.95
15	Calle Juan Álvarez de la Calle la Concordia hasta el final de la Calle Juan Álvarez.	\$53.86
16	Calle Morelos entre Avenida Jesús Rodríguez y Calle Zaragoza.	\$82.95
17	Calle Morelos entre la Calle Zaragoza a la Calle Comonfort.	\$53.86
18	Calle Ignacio Allende entre la Avenida Jesús Rodríguez y Calle la Constitución.	\$66.78
19	Calle Ignacio Allende de la Calle la Constitución hasta el final de la Calle Ignacio Allende.	\$53.86
20	Avenida Matamoros entre Av. Jesús Rodríguez y La Calle 2 de Abril.	\$66.78
21	Avenida Matamoros de la Calle 2 de Abril hasta el final de la Avenida Matamoros.	\$53.86
22	Calle América en su totalidad	\$43.08
23	Calle Juan Aldama entre Calle la Concordia y la Calle Niños Héroes.	\$43.08
24	Calle Juan Aldama entre la Calle Niños Héroes y la Calle Independencia.	\$53.86
25	Calle Ocampo toda la Calle.	\$43.08
26	Calle Churubusco entre Calle Hidalgo y Calle América.	\$43.08
27	Calle Mina toda la Calle.	\$43.08
28	Calle Colmenar toda la Calle.	\$43.08
29	Calle la Concordia toda la Calle.	\$43.08
30	Calle Emiliano Zapata toda la Calle.	\$53.86
31	Calle Francisco I. Madero toda la Calle.	\$53.86
32	Calle Moctezuma toda la Calle.	\$53.86

33	Calle Cuauhtémoc toda la Calle.	\$53.86
34	Calle Libertad toda la Calle.	\$66.78
35	Calle la Constitución toda la Calle.	\$53.86
36	Calle la Industria toda la Calle.	\$66.78
37	Calle Narciso Mendoza toda la Calle.	\$82.95
38	Calle Niños Héroes toda la Calle.	\$66.78
39	Avenida Jesús Rodríguez entre Calle Juan Aldama y Avenida Nicolás Bravo.	\$66.78
40	Avenida Jesús Rodríguez entre Avenida Nicolás Bravo y Rio Bueno.	\$82.95
41	Avenida Jesús Rodríguez entre Rio Bueno y Calle Esperanza.	\$53.86
42	Avenida Jesús Rodríguez de la Calle Esperanza en adelante.	\$53.86
43	Calle 5 de Mayo entre la Calle Allende y Rio Bueno.	\$82.95
44	Calle 5 De Febrero toda la Calle.	\$66.78
45	Calle la Victoria entre Calle Ignacio y Rio Bueno.	\$82.95
46	Calle Hidalgo toda la Calle.	\$66.78
47	Calle la Reforma entre Avenida Matamoros y Rio Bueno.	\$82.95
48	Calle Independencia toda la Calle.	\$66.78
49	Calle 2 de Abril entre Calle Juan Aldama y Rio Bueno.	\$66.78
50	Calle Genaro Vázquez toda la Calle.	\$53.86
51	Calle Zaragoza entre Calle Juan Aldama y Rio Bueno.	\$53.86
52	Calle Álvaro Obregón toda la Calle.	\$53.86
53	Calle Abasolo entre Avenida Matamoros y Rio Bueno.	\$59.24
54	Calle Comonfort entre Calle Morelos y Rio Bueno.	\$59.24

55	Calle la Paz toda la Calle.	\$43.08
56	Calle la Gardenia toda la Calle.	\$43.08
57	Avenida Luis Donald Colosio toda la Avenida.	\$53.86
58	Calle Colon toda la Calle.	\$53.86
59	Calle Guadalupe toda la Calle.	\$43.08
60	Calle la Esperanza toda la Calle.	\$43.08
61	Calle Francisco Ruiz Massieu toda la Calle.	\$43.08
62	Calle Santos Degollado toda la Calle.	\$43.08
63	Calle Cuitláhuac toda la Calle.	\$33.39
64	Calle 16 de Septiembre toda la Calle.	\$53.86
65	Todas las Calles que no tengan asignado un valor, se les asignara el valor de la Calle homogénea más próxima.	\$33.39
66	En todas las calles de las diferentes localidades del Municipio.	\$33.39

III.- TABLAS DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2019

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² .
HABITACIONAL	PRECARIA	10A	\$22.62
	ECONÓMICA-	10B	\$32.31
	INTERÉS SOCIAL	10C	\$37.07
	REGULAR	10D	\$53.86
	INTERÉS MEDIO	10E	\$86.18

	BUENA	10F	\$110.95
--	-------	-----	----------

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² .
COMERCIAL	ECONÓMICA	20A	\$37.07
	REGULAR	20B	\$64.63
	BUENA	20C	\$107.12

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² .
OBRAS COMPLEMENTA RIAS	CISTERNAS	80A	\$86.18
	ALBERCA	80B	\$110.95
	BARDAS	80C	\$53.86
	ÁREAS JARDINADAS	80D	\$53.86
	PATIOS, ANDADORES Y BANQUETAS	80E	\$43.08

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.

ECONOMICA.

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 dadas 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, dadas 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.

BUENA.

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte de la estructura habitacional normalmente en el centro urbano y en zonas comerciales establecidas. Se dedican normalmente a la prestación de servicios y venta de productos diversos. Elementos estructurales a base de castillos y dadas de cerramiento. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado. Muros de ladrillo o block. Techos de losa. Aplanados de yeso y mezcla reglado. Acabados medios con texturas y pintura vinílica o esmalte. Claros medios de 6 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

INDUSTRIAL

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.

OBRAS COMPLEMENTARIAS.

CISTERNAS.

Las Cisternas forman parte de las instalaciones especiales, que ayudan a almacenar agua para el consumo de los habitantes de las viviendas, hechas con paredes de tabique, reforzadas con castillos y cadenas de concreto reforzado, con capacidad promedio de 15 metros cúbicos.

ALBERCA.

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

BARDAS.

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

ÁREAS JARDINADAS.

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

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.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor a partir del 1º de enero del año 2019.

ARTÍCULO 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 **Tlalixtaquilla de Maldonado**, Guerrero, publicará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de 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 **Tlalixtaquilla de Maldonado**, Guerrero, para los efectos legales conducentes.

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

DIPUTADA PRESIDENTA

MARÍA VERÓNICA MUÑOZ PARRA

DIPUTADO SECRETARIO

ADALID PÉREZ GALEANA

DIPUTADA SECRETARIA

ALICIA ELIZABETH ZAMORA VILLALVA

(HOJA DE FIRMAS DEL DECRETO NÚMERO 94 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 TLALIXTAQUILLA DE MALDONADO, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2019.)