

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 10 de diciembre del 2019, la Diputada y 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 2020, en los siguientes términos:

I. ANTECEDENTES GENERALES

*Que por Oficio número **PM/334/2019**, de fecha 8 de octubre del año 2019, la Ciudadana **Erika Alcaraz Sosa**, Presidenta Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Tixtla de Guerrero**, 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 **Tixtla de Guerrero**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2020.*

*Que el Pleno de la Sexagésima Segunda Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 15 de octubre del año dos mil dieciocho, tomó conocimiento de la Iniciativa de Ley de referencia, habiéndose turnado mediante oficio **LXII/2DO/SSP/DPL/00389/2019** de la 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 2020 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 2020, 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 Extraordinaria de Cabildo de fecha 3 de octubre de 2019, de la que se desprende que los integrantes del Cabildo del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y aprobaron 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 2020.*

*Que para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, mediante oficio número **PM/322/2019**, de fecha 18 de Septiembre de 2019, el H. Ayuntamiento de **Tixtla de Guerrero**, 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 2020; la que con oficio número **SEFINA/SI/CGC/843/2019** de fecha 9 de octubre emite contestación de la manera siguiente: “...indexando los valores establecidos a Unidad de Medida y Actualización UMA y proponiendo una tasa de 12 al millar anual en la ley de ingresos vigente para el ejercicio fiscal 2020, por lo cual ésta*

Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, tiene a bien validarla...”

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 2020, 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 **Tixtla de Guerrero**, Guerrero, señala en su Iniciativa que se continuará apoyando al contribuyente que entere durante el primer mes del año, la totalidad del impuesto predial del ejercicio con un descuento del 12% durante el mes de enero y un 10% durante el mes de febrero, en lo que respecta a las personas adultas que cuenten con la credencial del INAPAM, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras y personas con capacidades diferentes se les aplicara un 50% de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal 2020, tal y como establece el artículo 8 fracción VIII de su ley de ingresos del municipio de **Tixtla de Guerrero**.*

*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 prevaletes 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 la **Ley 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; Ley de Vivienda Social del Estado de Guerrero; Ley de Desarrollo Urbano; Ley de Propiedad en Condominio y Código Fiscal Municipal.

Que esta Comisión Dictaminadora, considera procedente integrar los artículos transitorios **Segundo** para establecer que el Decreto aprobado sea remitido al Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Tixtla de Guerrero**, Guerrero; un transitorio **tercero** que ordena su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, la propuesta establecida en la iniciativa en su artículo Segundo Transitorio se establece en el **Artículo Cuarto**, para quedar como sigue:

ARTÍCULO SEGUNDO.- 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.

ARTÍCULO TERCERO.- Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado para su conocimiento general.

ARTÍCULO CUARTO.- En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de **Tixtla de Guerrero**, Guerrero, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción.

Que esta Comisión Dictaminadora con pleno respeto de las facultades tributarias del municipio de **Tixtla de Guerrero**, Guerrero, confirmó que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de su Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2020, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, en cumplimiento con los principios de legalidad, igualdad y proporcionalidad contemplados en la fracción IV del artículo 31 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, evitando la imposición de cobros excesivos a los contribuyentes, por lo que se consideró conveniente incluir un artículo quinto transitorio para quedar como sigue:

“ARTICULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de la Ley de Ingresos del municipio de **Tixtla de Guerrero**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2020, 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.”

Que en sesiones de fecha 10 de diciembre del 2019, 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 Tixtla de Guerrero, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2020. 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 429 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 2020.

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 2020, en los siguientes términos:

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO RUSTICO

NUM. PROG.	DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN DE LA CALLE O ZONA	VALOR POR HECTÁREA 84.49 (UMA)
1	Terrenos de Riego	53.26
2	Terrenos de Humedad	50.48
3	Terrenos de Temporal	48.76
4	Terrenos de Agostadero Laborable	47.56
5	Terrenos de Agostadero Cerril	48.76
6	Terrenos de monte alto sin explotación forestal	47.55
7	Terrenos de monte alto susceptibles de explotación forestal	52.48
8	Terrenos de Explotación Minera (Metales y demás derivados de estos)	54.87

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

ZONA CATASTRAL 001			
Nº	TRAMO DE CALLE	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR/M² 84.49(UMA)
1	Avenida Insurgentes	Principal-Santuario	0.83
2	Vicente Guerrero	Centro-Santuario	0.83
3	Ignacio Manuel Altamirano	Centro-Villa	0.83
4	José María Morelos y Pavón	Centro-Santuario	0.83
5	Dr. Parra	Centro	0.66
6	Igualdad	Centro	0.66
7	Juan Ruiz de Alarcón	San Isidro	0.66
8	Independencia	Centro	0.66
9	Montaño	Santiago	0.66
10	Vicente Sánchez	Centro	0.66
11	Aldama	Centro	0.66
12	Abasolo	Centro	0.66
13	Allende	Centro	0.66
14	Corregidora	Centro	0.66
15	Sor Juana Inés de la Cruz	San Lucas	0.66
16	Ignacio Campos	Centro	0.66
17	Calvario	Centro	0.66
18	Ignacio Ramírez	Centro	0.66

19	Federico Encarnación	San Isidro	0.66
20	Calle de López	Centro/San Isidro	0.66
21	Miguel Hidalgo y Costilla	Santiago/Justo Sierra	0.66
22	Timoteo Moctezuma	Centro	0.71
23	Teoixtla	Tequiac	0.71
24	Juan N. Álvarez	Centro-Santiago	0.66
25	Ignacio Zaragoza	Centro	0.66
26	Raúl Isidro Burgos	Centro	0.66
27	Todas las calles	Unidad habitacional IMA	0.83
28	Todas las calles	Unidad habitacional Los Amates y Villas Paraíso	0.83

ZONA CATASTRAL 002			
N°	TRAMO DE CALLE	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR/M² 84.49(UMA)
1	Crescencio Lozano	San Lucas	0.59
2	Pinzón	Santuario	0.59
3	Caritino Maldonado	Santuario	0.59
4	Pérez Murillo	San Isidro	0.59
5	Montes de Oca	Santa Cecilia	0.59
6	Benito Juárez	San Isidro	0.59
7	Francisco Javier Mina	Santa Cecilia	0.59
8	Adolfo Cienfuegos y Camus	Centro / Santuario	0.59
9	Margarito Damián Vargas	Centro/ Santuario	0.59
10	Juan Bello Vargas	San Lucas	0.59
11	Nicolás Catalán	Centro / San Lucas	0.59
12	Hermenegildo Galeana	Centro / San Lucas	0.59
13	Norberto García	Centro / San Lucas	0.59
14	Alejandro Sánchez Castro	Santuario	0.59
15	Juan José Bello	San Lucas	0.59
16	Emiliano Zapata	Centro / San Lucas	0.59
17	Atilano Alcaraz	Centro / San Lucas	0.59

18	Prolongación Ignacio Manuel Altamirano	Villa	0.59
19	Justo Sierra	Centro / Santiago	0.59
20	Agustín Ramírez	Centro / Santiago	0.59
21	Policarpo González	Centro / San José	0.59
22	Juan N. Álvarez	Centro / Santiago	0.59
23	Cerrada de Ascensión	Centro / Santiago	0.59
24	Ascensión	Centro / Santiago	0.59
25	Romualdo Bervera	Santuario	0.59
26	Antonia Nava de Catalán	San José	0.59
27	Calle de la Alberca	Santuario	0.83
28	Baltazar R. Leyva Mancilla	San José / El Fortín	0.59
29	Alberto González Valle	Santuario	0.71
30	Carmen Alcaraz	Santuario	0.71
31	Xóchitl	Santuario	0.71
32	Calle Acapulco	Libertad/C. de la Alberca	0.66
33	Prolongación Acapulco	Santuario	0.59
34	Placido García Reynoso	Santuario	0.71
35	Miguel Negrete	San Lucas	0.59
36	Alejandro Castro	La Villa	0.59
37	Copil	Sor Juana /Santuario	0.59
38	Horticultores	Santuario	0.59
39	Acamapixtle	Santuario	0.59
40	Chimalpopoca	Santuario	0.59
41	Riva Palacios	Centro/Santuario	0.59
42	Libertad	San Isidro	0.59
43	Ildefonso López Parra	San Lucas	0.59

ZONA CATASTRAL 003			
N°	TRAMO DE CALLE	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR/M² 84.49(UMA)
1	Todas las calles	Guerrero	0.59
2	Todas las calles	Fraccionamiento Abedul	0.59
3	Todas las calles	Fraccionamiento El Rosal	0.59
4	Todas las calles	Colonia Niños Héroes	0.59
5	Todas las calles	Colonia Jardines	0.59
6	Todas las calles	Santa cruz	0.59
7	Todas las calles	20 de Noviembre	0.59
8	Todas las calles	Barrio del Fortin	0.59
9	Todas las calles	Vista Hermosa	0.59
10	Todas las calles	6 de Noviembre	0.59
11	Todas las calles	Leonardo Mier Peralta	0.59
12	Todas las calles	Unidos por Tixtla	0.45
13	Todas las calles	Zapata	0.45
14	Todas las calles	Colonia Eucaliptos	0.45
15	Todas las calles	Huamuchilito	0.45
16	Todas las calles	Vicente Jiménez Bello	0.45
17	Todas las calles	Colosio	0.45
18	Todas las calles	Zapote	0.45
19	Todas las calles	Vista Hermosa	0.45
20	Apetlanca	Periferia de la Ciudad	0.45
21	Josefina Jiménez	Periferia de la Ciudad	0.45
22	Prolongación Morelos	Periferia de la Ciudad	0.45
23	González Navarro	Periferia de la Ciudad	0.45
24	Álvaro Obregón	Periferia de la Ciudad	0.45
25	Prolongación Ildfonso López Parra	Periferia de la Ciudad	0.45
26	Cerrada Juan Catalán Verbera	Periferia de la Ciudad	0.45
27	Todas las calles	Rufo Figueroa	0.45
28	Cerrada de Abasolo	Periferia de la Ciudad	0.45

29	Cuitláhuac	Periferia de la Ciudad	0.45
30	Chichipico	Periferia de la Ciudad	0.45
31	Tlapochinalapa	Periferia de la Ciudad	0.45
32	Azteca	Periferia de la Ciudad	0.45
33	Prolongación Álvaro Obregón	Periferia de la Ciudad	0.45
34	Prolongación Margarito Damián Vargas	Periferia de la Ciudad	0.45
35	Todas las calles	San Antonio	0.45
36	Villas de Guadalupe	La Villa	0.45
37	Todas las calles	San Cayetano	0.45
38	Todas las calles	Tixtla	0.45
39	Todas las calles	El Mirador	0.45

ZONA CATASTRAL 004			
Nº	TRAMO DE CALLE	COLONIA O FRACCIONAMIENTO	VALOR/M² 84.49(UMA)
1	Todas las calles	Col. Hugo Cesáreo Astudillo	0.45
2	Todas las calles	Jardines	0.45
3	Todas las calles	Chula vista	0.41
4	Todas las calles	Los Manguitos	0.41
5	Todas las calles	Los bules	0.41
6	Todas las calles	Rinconada de Santiago	0.41
7	Todas las calles	María Ramírez	0.41
8	Todas las calles	La Huerta	0.41
9	Todas las calles	Ampliación Abedul	0.41
10	Todas las calles	3 de Mayo	0.37
11	Todas las calles	Ajacayan	0.37
12	Todas las calles	San Juditas Tadeo	0.37
13	Todas las calles	Valle verde	0.37
14	Todas las calles	San Miguel	0.37
15	Todas las calles	Márquez	0.37
16	Todas las calles	Viejo Oeste	0.37
17	Todas las calles	Tecoyotzin	0.37

18	Todas las calles	Ciudad Satélite	0.37
19	Todas las calles	Lináloe	0.37
20	Todas las calles	Arboleda Tezahuapa	0.37
21	Todas las calles	Santa María Ixtecuapa	0.37
22	Todas las calles	Los Nogales	0.37
23	Todas las calles	Los Pinos	0.37
24	Todas las calles	Las Palmas	0.37
25	Todas las calles	Héroes	0.37
26	Todas las calles	Villa las Flores	0.37
27	Todas las calles	Vista Real	0.37
28	Todas las calles	Amatitlan	0.37
29	Todas las calles	Independencia	0.37
30	Todas las calles	La parota	0.37
31	Todas las calles	El Durazno	0.37
32	Todas las calles	El Porvenir	0.37
33	Todas las calles	Jacarandas	0.37
34	Todas las calles	Zoquiapa	0.37
35	Todas las calles	Los Terreros	0.37
36	Todas las calles	Matlalapa	0.37
37	Todas las calles	Plan de Guerrero	0.37
38	Todas las calles	Ojitos de Agua	0.37

IV.- TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCION

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M ² (UMA)
HABITACIONAL	PRECARIA	10A	0.43
	ECONÓMICA	10B	0.53
	INTERÉS SOCIAL	10C	1.29
	REGULAR	10D	0.95
	INTERÉS MEDIO	10E	1.89
	BUENA	10F	2.37

COMERCIAL	ECONÓMICA	20A	3.66
	REGULAR	20B	4.97
	TIENDA DEPARTAMENTAL	20C	14.74
EDIFICIOS DE OFICINAS	REGULAR	40A	6.75
CONSTRUCCION ES ESPECIALES	HOSPITALES	50A	7.93
	MERCADO	50B	11.18
	HOTELES SIN CLASIFICACIÓN	50C	18.29
OBRAS COMPLEMENTARIAS	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M² (UMA)
	ESTACIONAMIENTO CUBIERTO	80B	2.54
	ALBERCA	80C	0.71
	CANCHA DE FUTBOL	80D	1.18
	CANCHA DE BASQUETBOL	80E	1.30
	PATIOS, ANDADORES Y BANQUETAS	80F	1.42
	RIEGO POR ASPERSIÓN O GOTEO	80G	1.89

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.

INTERES 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 dadas 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.

INTERES 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

ECONOMICA.

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, contratraveses 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 CLASIFICACION.

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 perímetros descubiertos.

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 FUTBOL.

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.

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.

RIEGO POR ASPERCIÓN O GOTEO

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.

T R A N S I T O R I O S

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente decreto entrará en vigor a partir del 1º de enero del año 2020.

ARTÍCULO SEGUNDO.- 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.

ARTÍCULO TERCERO.- Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado para su conocimiento general.

ARTÍCULO CUARTO.- En términos de lo dispuesto por la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, el Ayuntamiento de **Tixtla de Guerrero**, Guerrero, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción.

ARTICULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de la Ley de Ingresos del Municipio de **Tixtla de Guerrero**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2020, 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 diez días del mes de diciembre del año dos mil diecinueve.

DIPUTADO PRESIDENTE

ALBERTO CATALÁN BASTIDA

DIPUTADA SECRETARIA

PERLA XÓCHITL GARCÍA SILVA

DIPUTADO SECRETARIO

OLAGUER HERNÁNDEZ FLORES

(HOJA DE FIRMAS DEL DECRETO NÚMERO 429 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 2020.)