

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 03 de diciembre del 2020, 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 2021, en los siguientes términos:

I. “ANTECEDENTES GENERALES

Que por oficio número PM4802020, de fecha 12 de octubre de 2020, la Ciudadana Lic. 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 2021.

Que el Pleno de la Sexagésima Segunda Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 20 de octubre del año dos mil veinte, tomó conocimiento de la Iniciativa de Decreto de referencia, habiéndose turnado mediante oficio LXII/3ER/SSP/DPL/0235/2020 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 2021 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 2021, 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 9 de octubre de 2020, 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 **Tixtla de Guerrero**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2021.*

*Que para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente, mediante oficio número PM/0402/2020 de fecha 20 de agosto de 2020, 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 2021; la que con oficio número **SFA/SI/CGC/673/2020** de fecha 13 de octubre emite contestación de la manera siguiente:*

*“Una vez revisada la propuesta de tabla de valores unitarios de suelo y de construcción, que servirán de base para el cobro del impuesto predial para el ejercicio de 2021, del municipio de Tixtla de Guerrero, Guerrero, **se validan ya que cuenta con los criterios y lineamientos técnicos y normativos vigentes** establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero 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 **Tixtla de Guerrero**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2021, 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 el considerando tercero de su Iniciativa que:*

“Para las Tablas de Valores se toma como referencia los valores vigentes del ejercicio fiscal 2020, para determinar los nuevos valores que estarán vigentes en el año 2021; considerando la tasa de 12 al millar anual, con la finalidad de mantener un incremento menor en este impuesto para ejercicio fiscal 2021, realizando una disminución de valores en los terrenos de suelo rustico de riego, temporal y cerril a un 50% debido al cobro excesivo aplicando los valores catastrales que en administraciones anteriores no se realizaba la aplicación de dichos valores, de igual manera se anexaron las calles y colonias de nueva creación en el municipio, se incluyeron los conceptos de cobro en uso de suelo comercial como Escuelas particulares, depósito de combustible por unidad, salón de fiestas; por otra parte 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% en enero, y el mes de febrero el 10%.”

*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 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 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 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 2021, 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, y se aplicará al 12 al millar que se aplicó en 2020, 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.*

*Que los valores expresados en Unidades de Medida y Actualización (**UMA´s**) en la propuesta del municipio de **Tixtla de Guerrero**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2021, no obstante que fueron analizados por la Coordinación General de Catastro, ésta validación se emitió el **13 de octubre** del año en curso, es decir, antes del **Acuerdo aprobado por el Pleno del H. Congreso del Estado con fecha 1 de octubre, donde se establece que no se autorizarán incrementos a las bases y tasas catastrales para el cobro del impuesto predial, considerando las difíciles condiciones económicas prevalecientes a nivel global y en particular en nuestra entidad, provocada por la pandemia del SARS COVID-19, y en beneficio de los contribuyentes del impuesto predial y sobre la propiedad inmobiliaria del citado municipio**".*

Que en sesiones de fecha 03 y 04 de diciembre del 2020, 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 2021. Emitase 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 557 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 2021.

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 2021, en los siguientes términos:

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021

NUM. PROG.	DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN DE LA CALLE O ZONA	VALOR POR HECTÁREA (UMA)
1	Terrenos de Riego	28.77
2	Terrenos de Humedad	50.48
3	Terrenos de Temporal	24.40
4	Terrenos de Agostadero Laborable	47.56
5	Terrenos de Agostadero Cerril	24.40
6	Terrenos de monte alto sin explotación forestal	47.56
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 DEMÁS 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 2021					
ZONA	COL.	CALLE	VÍA DE TRÁNSITO	TRAMO DE CALLE	VALOR POR M² UMA
001 C E N T R O					
001	001	001	INDEPENDENCIA	TODA LA CALLE	0.66
001	001	002	JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN	TODA LA CALLE	0.83
001	001	003	DR. PARRA	TODA LA CALLE	0.66
001	001	004	IGUALDAD	TODA LA CALLE	0.66
001	001	005	CORREGIDORA	TODA LA CALLE	0.66
001	001	006	VICENTE SÁNCHEZ	TODA LA CALLE	0.66
001	001	007	IGNACIO CAMPOS	TODA LA CALLE	0.66
001	001	008	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	TODA LA CALLE	0.83
001	001	009	IGNACIO RAMÍREZ	TODA LA CALLE	0.66
001	001	010	TIMOTEO MOCTEZUMA	TODA LA CALLE	0.66
001	001	011	IGNACIO ZARAGOZA	TODA LA CALLE	0.66
001	001	012	ABASOLO	TODA LA CALLE	0.66
001	001	013	ALLENDE	TODA LA CALLE	0.66

001	001	014	NICOLAS CATALAN	TODA LA CALLE	0.66
002 BARRIO SAN JOSÉ					
001	002	015	ANTONIA NAVA DE CATALAN	TODA LA CALLE	0.59
001	002	016	CALVARIO	TODA LA CALLE	0.66
001	002	017	CALLE DE LOPEZ	TODA LA CALLE	0.59
001	002	018	ASCENCION	TODA LA CALLE	0.59
001	002	019	POLICARPO GONZALEZ	TODA LA CALLE	0.59
00	002	020	BALTAZAR R. LEYVA MANCILLA	TODA LA CALLE	0.59
003 BARRIO DE SANTIAGO					
001	003	021	OTILIO MONTAÑO	TODA LA CALLE	0.59
001	003	022	IGNACIO CAMPOS	TODA LA CALLE	0.66
001	003	023	MIGUEL HIDALGO	TODA LA CALLE	0.66
001	003	024	MARTÍN DE ARMENDARÍZ	TODA LA CALLE	0.66
001	003	025	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	TODA LA CALLE	.083
001	003	026	POLICARPO GONZALEZ	TODA LA CALLE	0.59
001	003	027	JUAN N. ÁLVAREZ	TODA LA CALLE	0.66
001	003	028	JUSTO SIERRA	TODA LA CALLE	0.58
001	003	029	AGUSTÍN RAMÍREZ	TODA LA CALLE	0.58
004 BARRIO DE SAN LUCAS					
001	004	030	SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ	TODA LA CALLE	0.66
001	004	031	CRESCENCIO LOZANO	TODA LA CALLE	0.59
001	004	032	JUAN JOSÉ BELLO	TODA LA CALLE	0.59
001	004	033	ATILANO ALCARAZ	TODA LA CALLE	0.59
001	004	034	NORBERTO GARCIA	TODA LA CALLE	0.59
001	004	035	IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO	TODA LA CALLE	0.83
001	004	036	JUAN BELLO VARGAS	TODA LA CALLE	0.59
001	004	037	MIGUEL NEGRETE	TODA LA CALLE	0.59
001	004	038	EMILIANO ZAPATA	TODA LA CALLE	0.59
001	004	039	HERMENEGILDO GALEANA	TODA LA CALLE	0.59

001	004	040	ILDEFONSO LÓPEZ PARRA	TODA LA CALLE	0.59
001	004	041	COFIL	TODA LA CALLE	0.59
005 BARRIO DE CANTARRANAS O SANTA CECILIA					
001	005	042	ALDAMA	TODA LA CALLE	0.66
001	005	043	ALLENDE	TODA LA CALLE	0.66
001	005	044	MARGARITO DAMIÁN VARGAS	TODA LA CALLE	0.59
001	005	045	ADOLFO CIENFUEGOS Y CAMUS	TODA LA CALLE	0.59
001	005	046	COFIL	TODA LA CALLE	0.59
001	005	047	JUAN RUIZ DE ALARCON	TODA LA CALLE	0.66
001	005	048	FRANCISCO JAVIER MINA	TODA LA CALLE	0.59
001	005	049	MONTES DE OCA	TODA LA CALLE	0.59
006 BARRIO DEL SANTUARIO					
001	006	050	INSURGENTES	TODA LA CALLE	0.83
001	006	051	VICENTE GUERRERO	TODA LA CALLE	0.83
001	006	052	JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN	TODA LA CALLE	0.83
001	006	053	CALLE DE LA ALBERCA	TODA LA CALLE	0.83
001	006	054	TEOIXTLA-TEQUIAC		0.71
001	006	055	PLACIDO GARCÍA REYNOSO	TODA LA CALLE	0.71
001	006	056	ADOLFO CIENFUEGOS Y CAMÚS	TODA LA CALLE	0.59
001	006	057	MARGARITO DAMIÁN VARGAS	TODA LA CALLE	0.59
001	006	058	ACAPULCO	TODA LA CALLE	0.71
001	006	059	ROMUALDO BERVERA	TODA LA CALLE	0.59
001	006	060	ALEJANDRO SANCHEZ CASTRO	TODA LA CALLE	0.59
001	006	061	CARITINO MALDONADO	TODA LA CALLE	0.59
001	006	062	PINZÓN	TODA LA CALLE	0.59

001	006	063	ALBERTO GONZALEZ VALLE	TODA LA CALLE	0.71
001	006	064	RIVA PALACIOS	TODA LA CALLE	0.59
001	006	065	CARMEN ALCARAZ	TODA LA CALLE	0.71
001	006	066	XOCHITL		0.66
001	006	067	HORTICULTORES		0.59
001	006	068	ACAMAPIXTLE		0.59
001	006	069	CHIMALPOPOCA		0.59
007 BARRIO DE SAN ISIDRO					
001	007	070	RAÚL ISIDRO BURGOS	TODA LA CALLE	0.66
001	007	071	FEDERICO ENCARNACION	TODA LA CALLE	0.66
001	007	072	JUAN RUIZ DE ALARCON	TODA LA CALLE	0.66
001	007	073	LIBERTAD	TODA LA CALLE	0.59
001	007	074	BENITO JUAREZ	TODA LA CALLE	0.59
001	007	075	PEREZ MURILLO	TODA LA CALLE	0.59
001	007	076	RIVA PALACIOS	TODA LA CALLE	0.59
001	007	077	CALLE DE LÓPEZ	TODA LA CALLE	0.66
008 BARRIO DEL CAMPOSANTO					
001	008	078	IGUALDAD	TODA LA CALLE	0.66
001	008	079	COPII	TODA LA CALLE	0.59
001	008	080	ABASOLO	TODA LA CALLE	0.66
009 BARRIO DE SAN AGUSTÍN					
001	009	081	TODAS LAS CALLES		0.59
010 BARRIO DEL FORTÍN					
001	010	082	TODAS LAS CALLES		0.59
011 BARRIO DE SAN ANTONIO					
001	011	083	TODAS LAS CALLES		0.59
012 BARRIO DE LA VILLA					
001	012	084	TODAS LAS CALLES		0.59
013 COLONIA RUFFO FIGUEROA					
001	013	085	TODAS LAS CALLES		0.59
014 COLONIA MARÍA RAMÍREZ					
001	014	086	TODAS LAS CALLES		0.41
015 COLONIA ADOLFO LÓPEZ MATEOS					
001	015	087	TODAS LAS CALLES		0.59
016 COLONIA VICENTE GUERRERO					
001	016	088	TODAS LAS CALLES		0.59
017 FRACCIONAMIENTO ABEDUL					

001	017	089	TODAS LAS CALLES	0.59
018 COLONIA CHICHIPICO				
001	018	090	TODAS LAS CALLES	0.44
019 COLONIA NIÑOS HEROES				
001	019	091	TODAS LAS CALLES	0.59
020 COLONIA SANTA CRUZ				
001	020	092	TODAS LAS CALLES	0.59
021 COLONIA 20 DE NOVIEMBRE				
001	021	093	TODAS LAS CALLES	0.59
022 COLONIA LOS AMATES O VILLAS PARAÍSO				
001	022	094	TODAS LAS CALLES	0.83
023 COLONIA 6 DE NOVIEMBRE				
001	023	095	TODAS LAS CALLES	0.59
024 COLONIA LEONARDO MIER				
001	024	096	TODAS LAS CALLES	0.59
025 COLONIA UNIDOS POR TIXTLA				
001	025	097	TODAS LAS CALLES	0.44
026 COLONIA JARDINES DE TIXTLA				
001	026	098	TODAS LAS CALLES	0.58
027 COLONIA IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO				
001	027	099	TODAS LAS CALLES	0.81
028 COLONIA EUCALIPTOS				
001	028	100	TODAS LAS CALLES	0.44
029 COLONIA HUAMUCHILITO O MATY				
001	029	101	TODAS LAS CALLES	0.44
030 COLONIA VICENTE JIMENEZ BELLO				
001	030	102	TODAS LAS CALLES	0.44
031 COLONIA COLOSIO				
001	031	103	TODAS LAS CALLES	0.44
032 COLONIA EL ZAPOTE				
001	032	104	TODAS LAS CALLES	0.44
033 COLONIA TLAPOCHINALAPA				
001	033	105	TODAS LAS CALLES	0.44
034 COLONIA AZTECA				
001	034	106	TODAS LAS CALLES	0.44
035 COLONIA SAN CAYETANO				
001	035	107	TODAS LAS CALLES	0.44
036 COLONIA VILLAS DE GUERRERO				
001	036	108	TODAS LAS CALLES	0.59
037 COLONIA EL MIRADOR				
001	037	109	TODAS LAS CALLES	0.59

038 COLONIA HUGO CESAREO ASTUDILLO BELLO					
001	038	110	TODAS LAS CALLES		0.44
039 COLONIA LA HUERTA					
001	039	111	TODAS LAS CALLES		0.44
040 FRACCIONAMIENTO TIXTLA					
001	040	112	TODAS LAS CALLES		0.44
041 COLONIA LOS MANGUITOS					
001	041	113	TODAS LAS CALLES		0.41
042 COLONIA LOS BULES					
001	042	114	TODAS LAS CALLES		0.41
043 COLONIA RINCONADA DE SANTIAGO					
001	043	115	TODAS LAS CALLES		0.41
044 COLONIA CHULA VISTA					
001	044	116	TODAS LAS CALLES		0.41
045 COLONIA AJACAYAN					
001	045	117	TODAS LAS CALLES		0.36
046 COLONIA SAN JUDITAS TADEO					
001	046	118	TODAS LAS CALLES		0.36
047 COLONIA VALLE VERDE					
001	047	119	TODAS LAS CALLES		0.36
048 COLONIA SAN MIGUEL					
001	048	120	TODAS LAS CALLES		0.44
049 COLONIA MARQUEZ					
001	049	121	TODAS LAS CALLES		0.36
050 COLONIA VIEJO OESTE					
001	050	122	TODAS LAS CALLES		0.36
051 COLONIA TECOYOTZIN					
001	051	123	TODAS LAS CALLES		0.36
052 COLONIA CIUDAD SATELITE					
001	052	124	TODAS LAS CALLES		0.36
053 COLONIA LINALOE					
001	053	125	TODAS LAS CALLES		0.36
054 COLONIA ARBOLEDA TEZAHUAPA					
001	054	126	TODAS LAS CALLES		0.36
055 COLONIA SANTA MARIA IXTECUAPA					
001	055	127	TODAS LAS CALLES		0.36
056 COLONIA LOS NOGALES					
001	056	128	TODAS LAS CALLES		0.36
057 COLONIA LOS PINOS					
001	057	129	TODAS LAS CALLES		0.36
058 COLONIA LAS PALMAS					

001	058	130	TODAS LAS CALLES	0.36
059 COLONIA VALLE DE HEROES				
001	059	131	TODAS LAS CALLES	0.36
060 COLONIA VILLA LAS FLORES				
001	060	132	TODAS LAS CALLES	0.36
061 COLONIA VISTA REAL				
001	061	133	TODAS LAS CALLES	0.36
062 COLONIA AMATITLAN				
001	062	134	TODAS LAS CALLES	0.36
063 COLONIA INDEPENDENCIA				
001	063	135	TODAS LAS CALLES	0.36
064 COLONIA LA PAROTA				
001	064	136	TODAS LAS CALLES	0.36
065 COLONIA EL DURAZNO				
001	065	137	TODAS LAS CALLES	0.36
066 COLONIA EL PORVENIR				
001	066	138	TODAS LAS CALLES	0.36
067 COLONIA JACARANDAS				
001	067	139	TODAS LAS CALLES	0.36
068 COLONIA CAMINOS DEL SUR				
001	068	140	TODAS LAS CALLES	0.36
069 COLONIA LOMAS DE SANTIAGO				
001	069	141	TODAS LAS CALLES	0.36
070 FRACCIONAMIENTO PIEDRA DEL TIGRE				
001	070	142	TODAS LAS CALLES	0.36
071 FRACCIONAMIENTO EL PARAÍSO				
001	071	143	TODAS LAS CALLES	0.36
072 COLONIA ZAPATA				
001	072	144	TODAS LAS CALLES	0.36
073 COLONIA MAGISTERIAL				
001	073	145	TODAS LAS CALLES	0.36
074 COLONIA COLINAS DEL SUR				
001	074	146	TODAS LAS CALLES	0.36
075 COLONIA TEXCALZINT				
001	075	147	TODAS LAS CALLES	0.36
076 COLONIA CUANACASTITLAN				
001	076	148	TODAS LAS CALLES	0.36
077 COLONIA LOS CIRUELOS				
001	077	149	TODAS LAS CALLES	0.36
078 COLONIA HEROÍNA DE TIXTLA				
001	078	150	TODAS LAS CALLES	0.36

079 COLONIA LAS PALMAS					
001	079	151	TODAS LAS CALLES		0.36
080 COLONIA LOS BOSQUES					
001	080	152	TODAS LAS CALLES		0.36
081 FRACCIONAMIENTO LOMA BONITA					
001	081	153	TODAS LAS CALLES		0.36
082 FRACCIONAMIENTO LA JOYA					
001	082	154	TODAS LAS CALLES		0.36
083 FRACCIONAMIENTO MELLA					
001	083	155	TODAS LAS CALLES		0.36
084 COLONIA LOS CAZADORES					
001	084	156	TODAS LAS CALLES		0.36
085 COLONIA BUGAMBILIAS					
001	085	157	TODAS LAS CALLES		0.36
086 COLONIA SANTA MARTHA					
001	086	158	TODAS LAS CALLES		0.36
087 FRACCIONAMIENTO LAS MARAVILLAS					
001	087	159	TODAS LAS CALLES		0.36
088 COLONIA REVOLUCIÓN					
001	088	160	TODAS LAS CALLES		0.36
089 COLONIA LAS MARGARITAS					
001	089	161	TODAS LAS CALLES		0.36
090 FRACCIONAMIENTO LA GALLINITA ASADA					
001	090	162	TODAS LAS CALLES		0.36
091 COLONIA CAMPESTRE					
001	091	163	TODAS LAS CALLES		0.36
092 COLONIA EL EDEN					
001	092	164	TODAS LAS CALLES		0.36
093 COLONIA MILPA ALTA					
001	093	165	TODAS LAS CALLES		0.36
094 COLONIA PROGRESO					
001	094	166	TODAS LAS CALLES		0.36
095 COLONIA VALLE PARAÍSO					
001	095	167	TODAS LAS CALLES		0.36
095 FRACCIONAMIENTO EL POSEIDÓN					
001	096	168	TODAS LAS CALLES		0.36
096 FRACCIONAMIENTO YEMAYA					
001	097	169	TODAS LAS CALLES		0.36
097 COLONIA VILLAS TIXTLA					
001	098	170	TODAS LAS CALLES		0.36
098 COLONIA COLINAS DEL MAR					

001	099	171	TODAS LAS CALLES	0.36
099 FRACCIONAMIENTO VALLE DORADO				
001	100	172	TODAS LAS CALLES	0.36
100 COLONIA TEJALCINGO				
001	101	173	TODAS LAS CALLES	0.44
101 FRACCIONAMIENTO EL ENCANTO				
001	102	174	TODAS LAS CALLES	0.36
102 FRACCIONAMIENTO LOS AHIJADOS				
001	104	175	TODAS LAS CALLES	0.36
103 COLONIA EL ROSAL				
001	103	176	TODAS LAS CALLES	0.44
104 COLONIA PAPTATLAN				
001	104	177	TODAS LAS CALLES	0.36
105 COLONIA 3 DE MAYO				
001	105	178	TODAS LAS CALLES	0.36
106 LOCALIDAD DE LA ESTACADA				
001	106	179	TODAS LAS CALLES	0.36
107 LOCALIDAD DE ALMOLONGA				
001	107	180	TODAS LAS CALLES	0.58
108 LOCALIDAD DE LOS TERREROS				
001	108	181	TODAS LAS CALLES	0.36
109 LOCALIDAD DE OJITOS DE AGUA				
001	109	182	TODAS LAS CALLES	0.36
110 LOCALIDAD DE PLAN DE GUERRERO				
001	110	183	TODAS LAS CALLES	0.36
111 LOCALIDAD DE MATLALAPA				
001	111	184	TODAS LAS CALLES	0.36
112 LOCALIDAD DE ATLIACA				
001	112	185	TODAS LAS CALLES	0.36
113 LOCALIDAD DE ACATEMPA				
001	113	186	TODAS LAS CALLES	0.36
114 LOCALIDAD DE EL TRONCON				
001	114	187	TODAS LAS CALLES	0.36
115 LOCALIDAD DE EL POTRERO				
001	115	188	TODAS LAS CALLES	0.36
116 LOCALIDAD DE ZACATZONAPA				
001	116	189	TODAS LAS CALLES	0.36
117 LOCALIDAD DE EL DURAZNO				
001	117	190	TODAS LAS CALLES	0.44
118 LOCALIDAD DE ZOQUIAPA				
001	118	191	TODAS LAS CALLES	0.36

119 LOCALIDAD DE EL AHUEJOTE				
001	119	192	TODAS LAS CALLES	0.36

III.- TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2021.			
USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M ² (UMA)
HABITACIONAL	PRECARIA	10A	0.42
	ECONÓMICA	10B	0.52
	INTERÉS SOCIAL	10C	1.26
	REGULAR	10D	0.93
	INTERÉS MEDIO	10E	1.85
	BUENA	10F	2.31
COMERCIAL	ECONÓMICA	20A	3.56
	REGULAR	20B	4.84
	TIENDA DEPARTAMENTAL	20C	14.34
	ESCUELA	20D	14.33
EDIFICIOS DE OFICINAS	REGULAR	40A	6.57
CONSTRUCCIONES ESPECIALES	HOSPITALES	50A	7.72
	MERCADO	50B	10.88
	HOTELES SIN CLASIFICACIÓN	50C	17.79

OBRAS COMPLEMENTARIAS	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M ² 86.88 (UMA)
	ESTACIONAMIENTO CUBIERTO	80B	2.4
	ALBERCA	80C	0.70
	CANCHA DE FUTBOL	80D	1.15
	CANCHA DE BASQUETBOL	80E	1.27
	PATIOS, ANDADORES Y BANQUETAS	80F	1.38
	RIEGO POR ASPERSIÓN O GOTEO	80G	1.84
	DEPOSITO DE COMBUSTIBLE POR UNIDAD M3	80H	150
	SALÓN PARA EVENTOS	80I	12.58

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 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.

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.

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, contrarabes 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

ESCUELAS

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

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 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.

DEPÓSITOS DE COMBUSTIBLES

El Depósito de Combustibles forma parte de las instalaciones especiales, y es un contenedor normalmente para líquidos flamables, el cual debe ser un almacenamiento seguro de combustible, normalmente utilizados en las gasolineras para almacenar la gasolina.

SALONES DE EVENTOS O CENTROS SOCIALES

Predio que se destina a la recepción de las visitas o para albergar fiestas y reuniones, con proyecto arquitectónico, construido con asesoría profesional, con estacionamiento al frente del terreno, zapatas, cadenas y columnas de concreto reforzado, montenes y vigas de acero en perfiles comerciales.

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 2021.

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

ARTÍCULO TERCERO.- 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 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 Construcción en la Gaceta Municipal.

ARTICULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el **artículo 8** de la Ley de Ingresos del Municipio de **Tixtla de Guerrero**, Guerrero, 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 cuatro días del mes de diciembre del año dos mil veinte.

DIPUTADA PRESIDENTA

EUNICE MONZÓN GARCÍA

DIPUTADA SECRETARIA

CELESTE MORA EGUILUZ

DIPUTADA SECRETARIA

FABIOLA RAFAEL DIRCIO

(HOJA DE FIRMAS DEL DECRETO NÚMERO 557 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 2021).