



PODER LEGISLATIVO

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

CONSIDERANDO

Que en sesión de fecha 06 de diciembre del 2022, las Diputadas y los Diputados integrantes de la Comisión de Hacienda, presentaron a la Plenaria el Dictamen con proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de uso de Suelo Rústico, Urbano y Construcción que Servirán de Base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Atlixac, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2023, en los siguientes términos:

“I. ANTECEDENTES GENERALES

*Que por oficio **PM/0298/2022**, de fecha **15 de octubre de 2022**, el **C. Leonardo Muñoz Tapia, Presidente Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Atlixac, Guerrero**, en uso de las facultades que le confieren los artículos 65 fracción V de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero y 62 fracción III, de la Ley Orgánica del Municipio Libre, remitió a este Honorable Congreso, para su discusión y aprobación, en su caso, la Iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, para el Municipio de **Atlixac, Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal **2023**.*

*Que el Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 18 de octubre de 2022, tomó conocimiento de la Iniciativa de Ley de referencia, habiéndose turnado mediante oficio **LXIII/2DO/SSP/DPL/0263-11/2022** de esa misma fecha, suscrito por la **Diputada Yanelly Hernández Martínez, Presidenta de la mesa directiva 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 Decreto 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:



PODER LEGISLATIVO

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 Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

En el apartado denominado “Consideraciones”, los integrantes de la Comisión Dictaminadora realizan una valoración de la Iniciativa, con base al contenido de los diversos ordenamientos legales aplicables.

En el apartado referido al “Contenido de la Iniciativa”, se hace una descripción de la propuesta sometida al Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, incluyendo la Exposición de Motivos.

*En el apartado de “Conclusiones”, el trabajo de esta Comisión dictaminadora consistió en verificar los aspectos de legalidad, de homogeneidad en criterios normativos aplicables, en la confronta de tasas, cuotas y tarifas entre la propuesta para **2023** 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 **Atlixnac, Guerrero**, para el Ejercicio Fiscal de **2023**, previa emisión por la Comisión de Hacienda, del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.*

*Que obra en el expediente que acompaña a la Iniciativa, original del Acta de **Sesión Extraordinaria** de cabildo de fecha **12 de octubre de 2022**, de la que se desprende que los integrantes del Honorable Ayuntamiento, analizaron, discutieron y **aprobaron por mayoría de votos**, la iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción para el Municipio de **Atlixnac, Guerrero**, para el ejercicio fiscal **2023**.*

*Que para dar cumplimiento a lo establecido en la **Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero**, vigente, el **C. Leonardo Muñoz Tapia, Presidente Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio***



PODER LEGISLATIVO

de Atlixac, Guerrero, mediante oficio número PMA22/296/2022, de fecha 12 de Octubre de 2022, dirigido al C. Prisciliano Rigoberto Ramírez García, Coordinador General de Catastro, informa que “el H. Ayuntamiento Municipal Constitucional de Atlixac, Guerrero, no expedirá nuevas Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el Ejercicio Fiscal 2023, por lo tanto continuarán rigiendo las vigentes”

IV. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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 **Atlixac, Guerrero, para el Ejercicio Fiscal de 2023, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.**

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 Construcción para el Municipio de **Atlixac, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2023, 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.**

En análisis de la presente Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, se aprecia que el **C. Leonardo Muñoz Tapia, Presidente Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Atlixac, Guerrero, mediante oficio número PMA22/296/2022, de fecha 12 de Octubre de**



PODER LEGISLATIVO

2022, dirigido al C. Prisciliano Rigoberto Ramírez García, Coordinador General de Catastro , informa que **“el H. Ayuntamiento Municipal Constitucional de Atlixnac, Guerrero, no expedirá nuevas Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el Ejercicio Fiscal 2023, ´por lo tanto continuaran rigiendo las vigentes”**. En tal virtud, esta Comisión Ordinaria de Hacienda resolvió que para el cobro del impuesto predial y sus accesorios para el ejercicio fiscal 2023, servirán de base las tarifas establecidas en el decreto de Tablas de Valores del Municipio de Atlixnac, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2022, conforme a lo establecido en el artículo 39 de la Ley Número 266 de Catastro para los municipios del Estado de Guerrero.

Que el Ayuntamiento Municipal de **Atlixnac, 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 el descuento del **12%** durante el primer mes; el **10%** en el segundo mes; en lo que respecta a las personas adultas mayores que cuenten con la credencial del INAPAM, jubilados y pensionados, jefas de familia, padres solteros y personas con discapacidad, se les aplicará un **50%** de descuento por el impuesto durante el ejercicio fiscal **2023**.

Que los contribuyentes radicados en el Municipio de **Atlixnac, Guerrero**, deben tener la certeza 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, buscan fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.

Que esta Comisión dictaminadora, con pleno respeto de las facultades tributarias del municipio de **Atlixnac, Guerrero**, confirmó que las tasas de cobro establecidas en el artículo **8** de su Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal **2023**, 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 mantiene de **3** al millar anual que se aplicaron en 2022, 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 tercero transitorio para quedar como sigue:



PODER LEGISLATIVO

“ARTICULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de **Atlixac, Guerrero**, para el ejercicio fiscal **2023**, 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 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 Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero**, vigente, y su aplicación se efectuará de acuerdo a lo estipulado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Ley de Hacienda Municipal sobre Adquisición de Inmuebles; Ley de Vivienda Social del Estado de Guerrero; Ley de Desarrollo Urbano; Ley de Propiedad en Condominio y Código Fiscal Municipal.

Que esta Comisión Dictaminadora observó que la propuesta en análisis respecto a todos los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción, se encuentran **indexados a la UMA, tomando como base los valores catastrales vigentes en el año 2021**, para que el incremento del próximo año **2023** sea el que determine el INEGI y publicado en el Diario Oficial de la Federación, por lo que esta Comisión **determinó contemplar y respetar los valores catastrales de suelo rústico, urbano y de construcción** propuestos por el Ayuntamiento.

Que en sesiones de fecha 06 de diciembre del 2022, 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



PODER LEGISLATIVO

aprobado el Dictamen con proyecto de Decreto por el que se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de uso de Suelo Rústico, Urbano y Construcción que Servirán de Base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Atlixnac, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2023. 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 365 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO RÚSTICO, URBANO Y CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ATLIXTAC, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2023.

ARTÍCULO ÚNICO.- Se aprueban las Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Atlixnac**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el Ejercicio Fiscal 2023, en los siguientes términos:

I.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL 2023.

NO. PROG.	DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN DE LA CALLE O ZONA	VALOR POR HA. EN UMA´S
1	Terrenos de Riego	37.55
2	Terrenos de Humedad	37.40
3	Terrenos de Temporal	25.02
4	Terrenos de Agostadero Laborable	37.57
5	Terrenos de Agostadero Cerril	31.26
6	Terrenos de monte alto sin explotación forestal	37.63



PODER LEGISLATIVO

7	Terrenos de monte alto susceptibles para explotación forestal	125.11
8	Terrenos de Explotación Minera (metales y demás derivados de estos)	250.23

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



PODER LEGISLATIVO

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 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 2023

ZONA	COL.	CALLE	VÍA DE TRÁNSITO	TRAMO DE CALLE	VALOR POR M ² EN UMA'S
C E N T R O					
001	001	001	H. COLEGIO MILITAR	ENTRE CARR. NACIONAL CHILPO-TLAPA Y CONSTITUCIÓN.	1.06
001	001	002	BENITO JUÁREZ	ENTRE PROGRESO Y SAN FRANCISCO	1.06
001	001	003	5 DE MAYO	ENTRE PROGRESO Y SAN FRANCISCO.	1.06
001	001	004	MIGUEL HIDALGO	ENTRE PROGRESO Y H. COLEGIO MILITAR.	1.06
001	001	005	JUAN N. ÁLVAREZ	ENTRE PROGRESO Y SAN FRANCISCO.	1.06
001	001	006	2 DE ABRIL	ENTRE 5 DE MAYO Y CONSTITUCIÓN.	1.06
001	001	007	CARRETERA NACIONAL CHILPO-TLAPA.	ENTRE EL ARCO Y PROGRESO.	1.06
001	001	008	TABARES	ENTRE BENITO JUÁREZ Y 5 DE MAYO.	1.06
001	001	009	VICENTE GUERRERO	ENTRE BENITO JUÁREZ Y CONSTITUCIÓN	1.06
001	001	010	SAN FRANCISCO	ENTRE MARIANO ABASOLO HASTA EL FINAL DE LA CALLE	1.00
001	001	011	DIAGONAL TABARES Y TABARES	ENTRE PROLONGACIÓN SAN FRANCISCO Y BENITO JUÁREZ	1.00
001	001	012	MARIANO ABASOLO	ENTRE PROGRESO Y SAN FRANCISCO	1.00
001	001	013	IGNACIO ALLENDE	ENTRE PROGRESO Y VICENTE GUERRERO.	1.00



PODER LEGISLATIVO

ZONA	COL.	CALLE	VÍA DE TRÁNSITO	TRAMO DE CALLE	VALOR POR M ² EN UMA'S
001	001	014	CONSTITUCIÓN	ENTRE PROGRESO Y SAN FRANCISCO.	1.00
001	001	015	PROGRESO	ENTRE IGNACIO ZARAGOZA Y CARR, NACIONAL CHILPO-TLAPA.	1.00
001	001	016	VICENTE GUERRERO	ENTRE BENITO JUÁREZ Y CARR, NACIONAL CHILPO-TLAPA.	1.00
001	001	017	CONTINUACIÓN TABARES	ENTRE JUAN N. ÁLVAREZ HASTA EL FINAL DE LA CALLE.	1.00
001	001	018	IGNACIO ZARAGOZA	ENTRE LA CONCHA Y H. COLEGIO MILITAR.	0.94
001	001	019	MARIANO ABASOLO	ENTRE LA CONCHA Y PROGRESO.	0.94
001	001	020	IGNACIO ALLENDE	ENTRE CONCHA Y PROGRESO	0.94
001	001	021	BENITO JUÁREZ	ENTRE CONCHA Y PROGRESO	0.94
001	001	022	5 DE MAYO	ENTRE CONCHA Y PROGRESO	0.94
001	001	023	MIGUEL HIDALGO	ENTRE LA GLORIETA Y PROGRESO	0.94
001	001	024	JUAN N. ÁLVAREZ	ENTRE LA CONCHA Y PROGRESO.	0.94
001	001	025	CONSTITUCIÓN	ENTRE CONCHA Y PROGRESO.	0.94
001	001	026	NIÑO PERDIDO	ENTRE LA CONCHA Y JUAN N. ÁLVAREZ.	0.94
001	001	027	LA CONCHA	DESDE EL TANQUE DE AGUA HASTA NIÑO PERDIDO.	0.94
001	001	028	PROLONGACIÓN SAN FRANCISCO.	ENTRE DIAGONAL TARARES Y MARIANO ABASOLO	0.94
001	001	029	SAN LUCAS	ENTRE VICENTE GUERRERO HASTA EL FINAL DE LA CALLE.	0.94
001	001	030	SAN JUAN	ENTRE VICENTE GUERRERO Y SAN LUCAS.	0.94
001	001	031	CALLEJÓN SIN NOMBRE	ENTRE CARR. NACIONAL CHILPO-TLAPA Y SAN LUCAS	0.76



PODER LEGISLATIVO

ZONA	COL.	CALLE	VÍA DE TRÁNSITO	TRAMO DE CALLE	VALOR POR M ² EN UMA'S
001	001	032	CALLE SIN NOMBRE	ENTRE MARIANO ABASOLO Y SAN FRANCISCO	0.76
COL. LOS MANANTIALES					
001	002	033	EMILIANO ZAPATA	ENTRE EL TANQUE DE AGUA HASTA CALLE LAGUNA.	1.06
001	002	034	ADOLFO RUIZ CORTINES	ENTRE CARR. NACIONAL Y ÁLVARO OBREGÓN	1.06
001	002	035	VENUSTIANO CARRANZA	ENTRE CARR. NACIONAL Y EMILIANO ZAPATA.	1.06
001	002	036	CARRETERA NACIONAL CHILPO-TLAPA	DESDE LA PROGRESO A LA AV. DE LA JUVENTUD	1.06
001	002	037	NIÑOS HÉROES	ENTRE CARR. NACIONAL Y ÁLVARO OBREGÓN	0.94
001	002	038	LÁZARO CÁRDENAS	ENTRE CARR. NACIONAL Y ÁLVARO OBREGÓN.	0.94
001	002	039	VALENTÍN GÓMEZ FARIAS	ENTRE CARR. NACIONAL Y BENITO JUÁREZ	0.94
001	002	040	ADOLFO LÓPEZ MATEOS	ENTRE CALLE LAGUNA HASTA EL FINAL	0.94
001	002	041	CALLE LAGUNA	ENTRE CARR. NACIONAL Y ADOLFO LÓPEZ MATEOS	0.94
001	002	042	PRIVADA LAGUNA	ENTRE AV. DE LA JUVENTUD HASTA CALLE LAGUNA	0.94
001	002	043	MIGUEL HIDALGO	ENTRE AV. DE LA JUVENTUD HASTA CALLE SIN NOMBRE.	0.94
001	002	044	BENITO JUÁREZ	ENTRE VALENTÍN GÓMEZ FARIAS HASTA LA CONCHA	0.76
001	002	045	AVENIDA DE LA JUVENTUD	ENTRE CALLE MIGUEL HIDALGO HASTA CARR. NACIONAL.	0.94
001	002	046	CALLE SIN NOMBRE	ENTRE CARR. NACIONAL Y VENUSTIANO CARRANZA	0.94
001	002	047	CALLE SIN NOMBRE	ENTRE CARR. NACIONAL HASTA ÁLVARO OBREGÓN.	0.94
001	002	048	CALLE. SIN NOMBRE	ENTRE PRIVADA LAGUNA Y MIGUEL HIDALGO.	0.94



PODER LEGISLATIVO

ZONA	COL.	CALLE	VÍA DE TRÁNSITO	TRAMO DE CALLE	VALOR POR M ² EN UMA'S
001	002	049	SOLIDARIDAD	ENTRE CARR. NACIONAL HASTA EL FINAL DE LA CALLE.	0.76
001	002	050	JERUSALÉN	ENTRE BUENA VISTA Y SOLIDARIDAD	0.76
001	002	051	BUENA VISTA	ENTRE SOLIDARIDAD Y HASTA EL FINAL DE LA CALLE	0.76
001	002	052	CALLE SIN NOMBRE 1	ENTRE CARR. NACIONAL Y FINAL DE LA CALLE.	0.76
001	002	053	CALLE SIN NOMBRE 2	ENTRE CARR. NACIONAL Y FINAL DE LA CALLE.	0.76
001	002	054	CALLE SIN NOMBRE 3	ENTRE CARR. NACIONAL Y FINAL DE LA CALLE.	0.76
001	002	055	CALLE SIN NOMBRE 4	ENTRE CARR. NACIONAL Y FINAL DE LA CALLE.	0.76
001	002	056	CALLE SIN NOMBRE 5	ENTRE CARR. NACIONAL Y FINAL DE LA CALLE.	0.76
001	002	057	CALLE SIN NOMBRE	ENTRE AV. DE LA JUVENTUD Y BENITO JUÁREZ.	0.76
001	002	058	10 DE MAYO	DESDE EMILIANO ZAPATA HASTA EL FINAL DE LA CALLE	0.76
COL. DOS CRUCES					
001	003	059	CARRETERA NACIONAL CHILPO-TLAPA	ENTRE AV. LA JUVENTUD HASTA BIENES COMUNALES	1.06
001	003	060	MUNICIPIO LIBRE	ENTRE AV. LA JUVENTUD Y CALLE SAN ISIDRO	1.06
001	003	061	NIÑOS HÉROES	AV. DE LA JUVENTUD HASTA MUNICIPIO LIBRE.	0.94
001	003	062	LAS PALMAS	ENTRE MUNICIPIO LIBRE DOS CRUCES.	0.94
001	003	063	DOS CRUCES	DE LAS PALMAS HASTA EL FINAL DE CALLE.	0.94
001	003	064	LINDA VISTA	ENTRE CARR. NACIONAL Y MUNICIPIO LIBRE.	0.94
001	003	065	GUADALUPE	ENTRE MUNICIPIO LIBRE Y DOS CRUCES	0.94
001	003	066	ALCANFORES	ENTRE MUNICIPIO LIBRE Y DOS CRUCES	0.94
001	003	067	SAN ISIDRO	ENTRE CARR. NACIONAL CHILPO-TLAPA Y DOS CRUCES.	0.94



PODER LEGISLATIVO

ZONA	COL.	CALLE	VÍA DE TRÁNSITO	TRAMO DE CALLE	VALOR POR M ² EN UMA'S
001	003	068	CONTINUACIÓN NIÑOS HÉROES	ENTRE MUNICIPIO LIBRE HASTA EL FINAL DE LA CALLE.	0.76
001	003	069	CALLE SIN NOMBRE 1	DESDE CONTINUACIÓN NIÑOS HÉROES HASTA EL FINAL DE LA CALLE.	0.76
001	003	070	CALLE SIN NOMBRE 2	DESDE CONTINUACIÓN NIÑOS HÉROES HASTA EL FINAL DE LA CALLE.	0.76
001	003	071	CALLE SIN NOMBRE	DESDE DOS CRUCES HASTA EL FINAL DE LA CALLE.	0.76
001	003	072	CALLE SIN NOMBRE 1	DESDE CARR. NACIONAL CHILPO-TLAPA HASTA EL FINAL DE LA CALLE.	0.76
001	003	073	CALLE SIN NOMBRE 2	DESDE CARR. NACIONAL CHILPO-TLAPA HASTA EL FINAL DE LA CALLE.	0.76
001	003	074	CALLE SIN NOMBRE 3	DESDE CARR. NACIONAL CHILPO-TLAPA HASTA EL FINAL DE LA CALLE.	0.76
COL. EL PEDREGAL					
001	004	075	AV. EMILIANO ZAPATA	ENTRE CARR. NACIONAL CHILPO-TLAPA Y LOS ENCINOS.	0.94
001	004	076	REVOLUCIÓN	ENTRE LOS ENCINOS Y LAS PIRÁMIDES.	0.94
001	004	077	FRANCISCO VILLA	ENTRE CARR. NACIONAL CHILPO-TLAPA Y AV. EMILIANO ZAPATA.	0.80
001	004	078	LOS PINOS	DESDE FRANCISCO VILLA HASTA EL FINAL DE LA CALLE.	0.80
001	004	079	MANANTIAL	ENTRE LUIS DONALDO COLOSIO Y AV. EMILIANO ZAPATA.	0.80
001	004	080	LAS PIRÁMIDES	ENTRE REVOLUCIÓN HASTA EL FINAL DE LA CALLE.	0.80
001	004	081	LUIS DONALDO COLOSIO	ENTRE EL MIRADOR HASTA EL FINAL DE LA CALLE.	0.80



PODER LEGISLATIVO

ZONA	COL.	CALLE	VÍA DE TRÁNSITO	TRAMO DE CALLE	VALOR POR M ² EN UMA'S
001	004	082	AV. INSURGENTES	DESDE AV. EMILIANO ZAPATA HASTA EL FINAL D LA CALLE.	0.80
001	004	083	MONTES DE OCA	DESDE EL MIRADOR HASTA EL FINAL DE LA CALLE.	0.80
001	004	084	SAN MARTIN	ENTRE MONTES DE OCA Y PIRÁMIDES	0.80
001	004	085	SUR	ENTRE LOS ENCINOS Y MONTES DE OCA.	0.80
001	004	086	EL MIRADOR	DESDE LUIS DONALDO COLOSIO HASTA EL FINAL DE LA CALLE.	0.76
001	004	087	REVOLUCIÓN 1	ENTRE EL MIRADOR HASTA AV. EMILIANO ZAPATA.	0.76
001	004	088	5 DE MAYO	ENTRE EL MIRADOR HASTA AV. EMILIANO ZAPATA.	0.76
001	004	089	LOS ENCINOS	DESDE EL MIRADOR HASTA EL TANQUE DE AGUA.	0.76
001	004	090	CALLE SIN NOMBRE	SOBRE CARRETERA NACIONAL CHILPO-TLAPA.	0.76
001	004	091	CALLE DEL IMSS	DESDE CARR. NACIONAL HASTA EL FINAL DE LA CALLE.	0.76
LOCALIDAD DE TLATLAUQUITEPEC					
001	005	092	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES.	0.76
LOCALIDAD PETATLÁN					
001	006	093	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.76
LOCALIDAD SANTA ISABEL					
001	007	094	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.76
LOCALIDAD DE AHUIXTLA					
001	008	095	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.76
LOCALIDAD HUITZACOTLA					
001	009	096	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.76
LOCALIDAD VICENTE GUERRERO					
001	010	097	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.76
LOCALIDAD YETEPETITLÁN					
001	011	098	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.76
LOCALIDAD HUEYTEPEC					



PODER LEGISLATIVO

ZONA	COL.	CALLE	VÍA DE TRÁNSITO	TRAMO DE CALLE	VALOR POR M ² EN UMA'S
001	012	099	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.76
LOCALIDAD AGUA ZARCA					
001	013	100	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.76
LOCALIDAD XAXOCOTLA					
001	014	101	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.76
LOCALIDAD IXMATLA					
001	015	102	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.76
LOCALIDAD RANCHO SALITRE					
001	016	103	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.76
LOCALIDAD EL POTRERO					
001	017	104	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.76
LOCALIDAD VISTA HERMOSA					
001	018	105	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.76
LOCALIDAD DE SAN JOSÉ					
001	019	106	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.76
LOCALIDAD TECOCOMULAPA					
001	020	107	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.76
LOCALIDAD CHILMIXTLA					
001	021	108	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.76
LOCALIDAD LOS MESONES					
001	022	109	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.76
LOCALIDAD TEJOCOTITLAN					
001	023	110	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.76
LOCALIDAD TEXOCOTITLAN					
001	024	111	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.76
LOCALIDAD ALPOYECA					
001	025	112	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.76
LOCALIDAD CUATLAMALOYA					
001	026	113	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.76
LOCALIDAD CACALOTEPEC					
001	027	114	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.76
LOCALIDAD CAXITEPEC					
001	028	115	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.76
LOCALIDAD CHICHILTEPEC					
001	029	116	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.76
LOCALIDAD HUITZOLOTEPEC					
001	030	117	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.76
LOCALIDAD HUIXTLAZALA					
001	031	118	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.76
LOCALIDAD IXTLAHUAC ROJA					



PODER LEGISLATIVO

ZONA	COL.	CALLE	VÍA DE TRÁNSITO	TRAMO DE CALLE	VALOR POR M ² EN UMA'S
001	032	119	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.76
LOCALIDAD LAS PALMAS					
001	033	120	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.76
LOCALIDAD SAN LUCAS TEOCUITLAPA					
001	034	121	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.76
LOCALIDAD TLACOXOCHAPA					
001	035	122	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.76
LOCALIDAD TONALAPA					
001	036	123	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.76
LOCALIDAD ZOQUITLÁN					
001	037	124	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.76
LOCALIDAD BELÉN					
001	038	125	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.76
LOCALIDAD SAN PEDRO HUITZAPULA NORTE					
001	039	126	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.76
LOCALIDAD SAN PEDRO HUITZAPULA SUR					
001	040	127	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.76
LOCALIDAD ZOPILOTEPEC					
001	041	128	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.76
LOCALIDAD TOTOLAPA					
001	042	129	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.76

LOCALIDAD XALPITZAHUAC					
001	043	130	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.76
LOCALIDAD SAN JUAN BAUTISTA COAPALA					
001	044	131	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.76
LOCALIDAD CONTEPEC					
001	045	132	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.76
LOCALIDAD LUCERITO					
001	046	133	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.76
LOCALIDAD SAN MIGUEL XOCHIMILCO					
001	047	134	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.76
LOCALIDAD AHUACATITLAN					
001	048	135	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.76
LOCALIDAD EL DURAZNAL					
001	049	136	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.76
LOCALIDAD ZAYAPEXCO					



PODER LEGISLATIVO

001	050	137	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.76
LOCALIDAD BUENA VISTA					
001	051	138	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.76
LOCALIDAD LA TABERNA					
001	052	139	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.76
LOCALIDAD LUIS DONALDO COLOSIO MURRIETA					
001	053	140	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.76
LOCALIDAD SAN MIGUEL TONALAPA					
001	054	141	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.76
LOCALIDAD TIERRA BLANCA					
001	055	142	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.76
LOCALIDAD TIERRA COLORADA					
001	056	143	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.76
LOCALIDAD CHICHIHUATLACO					
001	057	144	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.76
LOCALIDAD APOLCALCITEPEC					
001	058	145	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.76
LOCALIDAD COXILITEPEC					
001	059	146	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.76
LOCALIDAD IXTLAHUACORRAL					
001	060	147	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.76
LOCALIDAD LOS PINOS					
001	061	148	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.76
LOCALIDAD CHALMA					
001	062	149	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.76
LOCALIDAD AHUEXOTITLAN					
001	063	150	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.76
LOCALIDAD LAGUNALTEPEC					
001	064	151	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.76
LOCALIDAD TOTOXOCOYOTL					
001	065	152	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.76
LOCALIDAD TRES PALOS					
001	066	153	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.76
LOCALIDAD TLACOTEPEC					
001	067	154	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.76
LOCALIDAD EL CALVARIO DE GUADALUPE					
001	068	155	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.76
LOCALIDAD LINDA VISTA					



PODER LEGISLATIVO

001	069	156	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.76
LOCALIDAD OCOPEXCO					
001	070	157	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.76
LOCALIDAD DE LOMA BONITA					
001	071	158	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.76
LOCALIDAD COPALTEPEC					
001	072	159	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.76
LOCALIDAD PETLAZOLAPA					
001	073	160	TODAS LAS CALLES	TODAS LAS CALLES	0.76

III.- TABLAS DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2023			
USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² . EN UMA'S
HABITACIONAL	PRECARIA	10A	0.71
	ECONÓMICA	10B	0.82
	INTERÉS SOCIAL	10C	0.88
	REGULAR	10D	1.00
	INTERÉS MEDIO	10E	1.06
	BUENA	10F	1.18
	MUY BUENA	10G	1.42

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² . EN UMA'S
COMERCIAL	ECONÓMICA	20A	1.06
	REGULAR	20B	1.18
	BUENA	20C	1.30
	MUY BUENA	20D	1.42
	TIENDA DE AUTOSERVICIO	20F	3.55
	TIENDA DEPARTAMENTAL	20G	4.14
	BODEGAS CON ACTIVIDAD COMERCIAL	20H	4.03



PODER LEGISLATIVO

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² . EN UMA'S
EDIFICIOS DE OFICINAS	REGULAR	40A	0.94
	BUENA	40B	1.12
	MUY BUENA	40C	1.42

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² . EN UMA'S
INSTALACIONES ESPECIALES	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA POR UNIDAD	60E	1.42
	CISTERNAS POR UNIDAD	60G	1.12
	FOSAS SÉPTICAS POR UNIDAD	60H	1.12
USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² . EN UMA'S
ELEMENTOS ACCESORIOS	DEPOSITO DE COMBUSTIBLE	70B	5.00



PODER LEGISLATIVO

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² . EN UMA 'S
OBRAS COMPLEMENTARIAS	ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO	80A	2.36
	ESTACIONAMIENTO CUBIERTO	80B	2.95
	ALBERCA	80C	0.59
	BARDAS	80I	1.04
	ÁREAS JARDINADAS	80J	0.94
	PATIOS, ANDADORES Y BANQUETAS	80L	0.71

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



PODER LEGISLATIVO

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.



PODER LEGISLATIVO

BUENA.

Disponen de un proyecto definido, funcional y de calidad. Se encuentran en fraccionamientos residenciales de clase media a media alta, que cuentan con todos los servicios públicos. Elementos, materiales y mano de obra de calidad. Disponen de una superficie de lote entre 200 y 500 m² en promedio y su área construida de 1 a 1.5 veces la superficie del terreno.

Elementos estructurales de buena calidad, con castillos, dalas de cerramiento, columnas y trabes. Cimientos de concreto ciclópeo, mampostería, rodapié de block relleno con concreto. Muros de block o ladrillo. Los claros son hasta de 7 metros. Techos y entrepisos con losas de concreto armado. Suelen recubrirse con tejas de regular calidad. Acabados exteriores texturizados, fachaleta, piedra de corte o molduras de concreto, los acabados e interiores son de buena calidad.

MUY BUENA.

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

Elementos estructurales de muy buena calidad a base de castillos, dalas de cerramiento, columnas, trabes, zapatas corridas o zapatas aisladas. Muros de ladrillo o block. Grandes claros entre 5 y 10 metros. Techos con losa y molduras en todo el perímetro. Recubrimiento de teja de buena calidad. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados exteriores de fachaleta, texturas, piedras de corte, mármol y molduras de cantera. Acabados interiores texturizados, con madera fina, tapices o parcialmente de mármol. Los pisos son de cerámica de primera calidad, mármol, parquet.

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.



PODER LEGISLATIVO

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 contruidos 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 dalas 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.

MUY BUENA.

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

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con castillos, dalas de cerramiento, trabes y columnas. Cimentación de zapatas corridas, zapatas aisladas o cimentación de cajón. Muros de block y ladrillo. Techos de losa, azotea con molduras. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados texturizados con pintura vinílica, esmalte o barniz. Pisos de cerámica de calidad, parquet, alfombras o mármol. Instalaciones completas, ocultas o diversificadas. Medidas de seguridad. Construidas con empresas constructoras con especialistas.



PODER LEGISLATIVO

TIENDA DE AUTOSERVICIO.

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, contra trabes y muros perimetrales de concreto armado, losa de desplante de concreto armado, estructura de soporte a base de columnas de concreto armado y estructura de techumbre a base de perfiles pesados de acero, altura libre de 6.00 Mts., 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.

BUENA.

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte de la estructura habitacional normalmente en el centro urbano o zonas establecidas para tal efecto. Se destinan normalmente para oficinas o despachos de buena calidad.

Elementos estructurales a base de castillos y 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 6.0 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.



PODER LEGISLATIVO

MUY BUENA.

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

Materiales de muy buena calidad controlados y de lujo. Elementos estructurales con castillos, dadas de cerramiento, traveses y columnas. Cimentación de zapatas corridas, zapatas aisladas o cimentación de cajón. Muros de block y ladrillo. Techos de losa, azotea con molduras. Aplanados de yeso y mezcla maestreados. Acabados texturizados con pintura vinílica, esmalte o barniz. Pisos de cerámica de calidad, parquet, alfombras o mármol. Instalaciones completas, ocultas y diversificadas. Medidas de seguridad. Construidas por empresas constructoras con especialistas.

CONSTRUCCIONES ESPECIALES.

HOTELES.

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.

INSTALACIONES ESPECIALES.

SUBESTACIÓN ELÉCTRICA POR UNIDAD

Son instalaciones encargadas de realizar transformaciones de la tensión, de la frecuencia del número de fases o la conexión de dos o más circuitos, pueden encontrarse junto a las centrales generadoras y en la periferia de las zonas de consumo, en el exterior o interior de los edificios.

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.



PODER LEGISLATIVO

FOSAS SÉPTICAS.

Las Fosas Sépticas forman parte de las instalaciones especiales, que ayudan al tratamiento de las aguas residuales domésticas, utilizadas normalmente en los edificios ubicados en zona alejadas de los centros de población, en las que no existe red de alcantarillado.

EQUIPOS DE BOMBEO.

Los Equipos de Bombeo forman parte de las instalaciones especiales, y se emplean para bombear toda clase de fluidos normalmente agua, pero también otros como; aceite, leche, cerveza.

Normalmente son utilizados para extraer agua de pozos profundos para llevarla a tanques de almacenamiento y de allí poder distribuirla a los asentamientos urbanos.

ELEMENTOS ACCESORIOS.

DEPÓSITOS DE COMBUSTIBLES.

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

OBRAS COMPLEMENTARIAS.

ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO.

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

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.



PODER LEGISLATIVO

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

ARTICULO PRIMERO. - La presente Tabla de Valores de Uso de Suelo y Construcción entrara en vigor a partir del **primero de enero del año 2023.**

ARTÍCULO SEGUNDO.- Remítanse el presente Decreto a la Titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Atlixnac**, 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 **Atlixnac**, Guerrero, publicitará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción.



PODER LEGISLATIVO

ARTÍCULO QUINTO.- Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 9 de la Ley de Ingresos del Municipio de **Atlixac**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2023, 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 seis días del mes de diciembre del año dos mil veintidós.

DIPUTADA PRESIDENTA

YANELLY HERNÁNDEZ MARTÍNEZ

DIPUTADO SECRETARIO

MASEDONIO MENDOZA BASURTO

DIPUTADO SECRETARIO

RICARDO ASTUDILLO CALVO

(HOJA DE FIRMAS DEL DECRETO NÚMERO 365 POR EL QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE USO DE SUELO RÚSTICO, URBANO Y CONSTRUCCIÓN QUE SERVIRÁN DE BASE AL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ATLIXTAC, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2023.)