

**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 Leonardo Bravo, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2021, en los siguientes términos:

**“I. ANTECEDENTES GENERALES**

*Que mediante oficio número PMLB/099/2020 de fecha, de 12 de octubre de 2020, el Ciudadano Ismael Cástulo Guzmán, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Leonardo Bravo**, 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 **Leonardo Bravo**, 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 2020, 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 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:*

*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” las y 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 Segunda 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 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 **Leonardo Bravo**, 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 Extraordinaria de Cabildo, de fecha 9 de octubre de 2020, de la que se desprende que los y las integrantes del Cabildo 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 **Leonardo Bravo**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2021.*

*Que para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley de Catastro Municipal del estado de Guerrero, vigente(sic), mediante oficio número PMLB/82/2020, fechado el 27 de agosto de 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Leonardo Bravo**, 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/626/2020, de fecha 25 de septiembre de 2020 emite contestación de la manera siguiente:*

***“Por lo anterior y en base a lo que establece el artículo 34 de la ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado, en relación a los artículos 21 y 22 del Reglamento de la Ley de Catastro de la Ley citada, me permito a informarle que se valida su proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, toda vez que cuenta con los Criterios, 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 fracciones 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 **Leonardo Bravo**, 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 **Leonardo Bravo**, Guerrero, señala en su iniciativa que se continuara 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 primer mes y el 10% en el mes de febrero, en lo que respeta a las personas adultas que cuenten con la credencial de INAPAM, jubilados y pensionados, así como también a madres solteras y personas con discapacidad se les aplicara un 50% de descuento por impuesto durante el ejercicio fiscal 2021.*

*Que los y las contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de **Leonardo Bravo**, Guerrero, deben tener la certeza de que sus contribuciones emanan de un marco jurídico y fiscal adecuado y equitativo,*

*considerando para tal efecto las características y condiciones socioeconómicas prevaletentes a nivel local, y que, las disposiciones contenidas en la presente iniciativa de Decreto, busca fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.*

*Que en el análisis de la iniciativa 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; 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 con pleno respeto de las facultades tributarias del municipio de **Leonardo Bravo**, 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 mantienen al 2 al millar para el 2021, 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 **Leonardo Bravo**, Guerrero, para el ejercicio fiscal 2021, no obstante que fueron analizados por la Coordinación General de Catastro, ésta validación se emitió el **25 de septiembre** 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 prevaletentes 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. También se observó que la propuesta presenta un reordenamiento de zonas catastrales, incorporando nuevas calles y colonias, razón por la que esta Comisión Dictaminadora **determinó que permanecen vigentes las clasificaciones y valores catastrales contenidas en las tablas de valores unitarios de suelo y construcción del ejercicio anterior**".*



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 Leonardo Bravo, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2021. 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 549 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 LEONARDO BRAVO, 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 **Leonardo Bravo**, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2021, en los siguientes términos:

**I.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE  
PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL 2021.**

No.	TIPO DE PREDIO	VALOR POR HA.	
		Menos de 20 KM (UMA)	Más de 20 KM (UMA)
01	Terrenos de Riego	394.48	197.24
02	Terrenos de Humedad	394.48	197.24
03	Terrenos de Temporal	355.04	177.52
04	Terrenos de Agostadero Laborable	197.24	118.35
05	Terrenos de Agostadero Cerril	78.90	59.17
06	Terrenos de monte alto con explotación forestal.	355.04	157.79
07	Terrenos de monte alto sin explotación forestal.	197.24	118.35

**DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS**

**1.- TERRENOS DE RIEGO.**

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

**2.- TERRENOS DE HUMEDAD.**

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

**3.- TERRENOS DE TEMPORAL.**

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

**4.- TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.**

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

**5.- TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.**

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

**6.- TERRENOS DE MONTE ALTO CON EXPLOTACIÓN FORESTAL.**

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

**7.- TERRENOS DE MONTE ALTO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL.**

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

**II.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO VIGENTE  
PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2021**

**ZONA 01**

<b>No.</b>	<b>CALLE</b>	<b>ENTRE CALLES</b>	<b>UMA</b>
01	NICOLÁS BRAVO	MIGUEL HIDALGO Y CENTENARIO	4.73
02	NICOLÁS BRAVO	CENTENARIO Y REFORMA	4.73
03	NICOLÁS BRAVO	CENTENARIO Y CALLEJÓN ALARCÓN	4.73
04	NICOLÁS BRAVO	CALLEJÓN ALARCÓN Y REVOLUCIÓN	4.73
05	REFORMA	MIGUEL HIDALGO Y CENTENARIO	4.73
06	REFORMA	CENTENARIO Y PINO SUAREZ	4.73
07	REFORMA	CENTENARIO Y OBREGÓN	4.73
08	REFORMA	PINO SUAREZ Y OBREGÓN	4.73
09	HEROICO COLEGIO MILITAR	MIGUEL HIDALGO Y CENTENARIO	4.73
10	HEROICO COLEGIO MILITAR	CENTENARIO Y PINO SUAREZ	4.73
11	HEROICO COLEGIO MILITAR	PINO SUAREZ Y OBREGÓN	4.73
12	HEROICO COLEGIO MILITAR	OBREGÓN Y CALLEJÓN DEL PASO	4.73
13	EMILIANO ZAPATA	REVOLUCIÓN Y PROGRESO	4.73
14	REVOLUCIÓN	RAYMUNDO ABARCA Y ÁLVAREZ	4.73

**ZONA 02**

<b>No.</b>	<b>CALLE</b>	<b>ENTRE CALLES</b>	<b>UMA</b>
01	NORTE	LA PAZ Y SAN GABRIEL	4.14
02	NORTE	SAN GABRIEL Y 10 DE SEPTIEMBRE	4.14
03	NORTE	10 DE SEPTIEMBRE Y SAN MIGUEL	4.14
04	NORTE	SAN MIGUEL Y REFORMA	4.14
05	NORTE	REFORMA Y HEROICO COLEGIO MILITAR	4.14
06	NORTE	HEROICO COLEGIO MILITAR Y QUEBRADA	4.14
07	MIGUEL HIDALGO	BARRANCA Y LA PAZ	4.14
08	MIGUEL HIDALGO	LA PAZ Y SAN GABRIEL	4.14
09	MIGUEL HIDALGO	HEROICO COLEGIO MILITAR Y QUEBRADA	4.14
10	GUERRERO	LA PAZ Y ALDAMA	4.14
11	GUERRERO	ALDAMA Y REVOLUCIÓN	4.14
12	CENTENARIO	HEROICO COLEGIO MILITAR Y QUEBRADA	4.14
13	REVOLUCIÓN	ÁLVAREZ Y EL TANQUE	4.14
14	PINO SUAREZ	HEROICO COLEGIO MILITAR Y QUEBRADA	4.14
15	OBREGÓN	HEROICO COLEGIO MILITAR Y PINO	4.14
16	10 DE SEPTIEMBRE	PLACERES Y TIERRA COLORADA	4.14
17	RAYMUNDO ABARCA	PROGRESO Y ACEQUIA	4.14
18	EMILIANO ZAPATA	PROGRESO Y ACEQUIA	4.14
19	EMILIANO ZAPATA	CALLEJÓN DEL POZO Y CALLEJÓN EMILIANO ZAPATA	4.14

**ZONA 03**

<b>No.</b>	<b>CALLE</b>	<b>ENTRE CALLES</b>	<b>UMA</b>
01	INDUSTRIA	LA PAZ Y BARRANCA	3.55
02	INDUSTRIA	LA PAZ Y SAN GABRIEL	3.55
03	INDUSTRIA	SAN GABRIEL Y 10 DE SEPTIEMBRE	3.55
04	INDUSTRIA	10 DE SEPTIEMBRE Y SAN MIGUEL	3.55
05	INDUSTRIA	SAN MIGUEL Y REFORMA	3.55
06	MIGUEL HIDALGO	LA PAZ Y BARRANCA	3.55
07	GUERRERO	LA PAZ Y BARRANCA	3.55
08	REVOLUCIÓN	CALLEJÓN DEL POZO Y BARRANCA	3.55



09	REVOLUCIÓN	PLACERES Y PINO	3.55
10	REVOLUCIÓN	PLACERES Y CALLEJÓN DEL POZO	3.55
11	PLACERES	LA ESPERANZA Y CALLEJÓN DEL POZO	3.55
12	PLACERES	LA ESPERANZA Y PINOS	3.55
13	PLACERES	ÁLVAREZ Y LA ESPERANZA	3.55
14	TRINCHERA	CALLEJÓN DE LAS FLORES Y BARRANCA	3.55
15	ACEQUIA	TIERRA COLORADA Y CALLEJÓN DE LAS FLORES	3.55
16	EMILIANO ZAPATA	ALONSO Y TRINCHERA	3.55
17	CALLEJÓN EMILIANO ZAPATA	TRIUNFO DE MORELOS Y ALVARADO	3.55
18	PINO	CALLEJÓN DEL FUTURO AMOR Y TRIUNFO DE MORELOS	3.55
19	PINO	OBREGÓN Y CALLEJÓN DEL FUTURO AMOR	3.55
20	OBREGÓN	PEÑA Y ARROLLO	3.55
21	LA QUEBRADA	ALLENDE Y PEÑA	3.55
22	LA QUEBRADA	ALLENDE Y MIGUEL HIDALGO	3.55
23	LA QUEBRADA	ALLENDE Y ARROLLO	3.55

#### ZONA 04

No.	CALLE	ENTRE CALLES	UMA
01	PLACERES	LA ESPERANZA Y ORIENTE	2.96
02	PINOS	TRINCHERA Y LONGINOS	2.96
03	TRINCHERA	EMILIANO ZAPATA Y LONGINOS	2.96
04	EMILIANO ZAPATA	ALVARADO Y VICTORIA	2.96
05	CALLEJÓN MORELOS	SAN ISIDRO Y OBREGÓN	2.96
06	BERNAL DÍAZ DEL CASTILLO	TRIUNFO DE MORELOS Y ARROLLO	2.96
07	ARROLLO	CENTENARIO Y ALLENDE	2.96
08	NORTE	ARROLLO Y BERNAL DÍAZ DEL CASTILLO	2.96
09	NORTE	VICENTE GUERRERO Y ARROLLO	2.96
10	INDUSTRIA	REFORMA Y SAN MIGUEL	2.96
11	INDUSTRIA	10 DE SEPTIEMBRE Y SAN MIGUEL	2.96
12	INDUSTRIA	10 DE SEPTIEMBRE Y SAN GABRIEL	2.96
13	INDUSTRIA	LA PAZ Y SAN GABRIEL	2.96
14	INDUSTRIA	LA PAZ Y ARENALES	2.96
15	INDUSTRIA	MIGUEL HIDALGO Y LUIS DONALDO COLOSIO	2.96

**ZONA 05 Y 06**

No.	CALLE	ENTRE CALLES	UMA
01		SE CONSIDERA LA PERIFERIA DE LA POBLACIÓN INTEGRADA POR LAS COLONIAS: LÁZARO CÁRDENAS, EL PRI, EL ARENAL, LA TRINCHERA, EL CALVARIO, VISTA HERMOSA, LUIS DONALDO COLOSIO, LEY ASENTAMIENTOS HUMANOS, LOS MANANTIALES, NICOLÁS BRAVO, BENITO JUÁREZ, AMACOXTLI, 20 DE NOVIEMBRE, PROLONGACIÓN, LA PIEDRA Y LINDA VISTA, SAN RAFAEL PONIENTE, EL MIRADOR DE LOS BRAVO, NUEVO AMANECER, EL PROGRESO, EL BORDO DE LA LOBERA LOBERA, EL ARQUITO Y CUAUHTÉMOC CÁRDENAS Y EL PRI.	2.37

**III.- TABLAS DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2021**

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /UMA.
HABITACIONAL	PRECARIA	10A	1.42
	ECONÓMICA	10B	3.6
	INTERÉS SOCIAL	10C	3.6
HABITACIONAL	REGULAR	10D	6.1
	INTERÉS MEDIO	10E	6.4
	BUENA	10F	6.8

<b>USO</b>	<b>CLASE</b>	<b>CLAVE DE CONSTRUCCIÓN</b>	<b>VALOR /UMA.</b>
COMERCIAL	ECONÓMICA	20A	4.9
	REGULAR	20B	7.3
	BUENA	20C	7.7

<b>USO</b>	<b>CLASE</b>	<b>CLAVE DE CONSTRUCCIÓN</b>	<b>VALOR /M<sup>2</sup>.</b>
INDUSTRIAL	ECONÓMICA	30A	6.1

<b>USO</b>	<b>CLASE</b>	<b>CLAVE DE CONSTRUCCIÓN</b>	<b>VALOR /M<sup>2</sup>.</b>
OBRAS COMPLEMENTARIAS	CISTERNAS	80A	4.9
	ALBERCA	80B	7.3
	BARDAS	80C	7.7
	ÁREAS JARDINADAS	80D	4.9
	PATIOS, ANDADORES Y BANQUETAS	80E	7.7

## 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 metros<sup>2</sup>, a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 metros<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> en promedio y de 120m<sup>2</sup> de construcción en promedio. Se localiza en zonas

consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dalas de cerramiento. Claros medios de 4 metros. Muros de carga de ladrillo, block o piedra. Los techos suelen ser de losa, asbesto, terrado o lámina galvanizada.

Los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

### **INTERÉS MEDIO.**

Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos que cuentan con todos los servicios. Lotes de terreno de entre 120 y 200 metros cuadrados en promedio y de 120 metros cuadrados de construcción en promedio. Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno con concreto. Estructuras con castillos y dalas de cerramiento. Claros medios de 4.0 metros. Muros de carga de ladrillo, block, o piedra. Los techos suelen ser de losa asbesto, terrado o lámina galvanizada, los acabados en pisos y muros son de regular calidad.

### **BUENA.**

Disponen de un proyecto definido, funcional y de calidad. Se encuentran en fraccionamientos residenciales de clase media a media alta, que cuentan con todos los servicios públicos. Elementos, materiales y mano de obra de calidad. Disponen de una superficie de lote entre 200 y 500 m<sup>2</sup> en promedio y su área construida de 1 a 1.5 veces la superficie del terreno.

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

## **COMERCIAL**

### **ECONÓMICA.**

Edificaciones ubicadas en zonas populares, dando servicio al vecindario circundante. Es posible encontrarlas formando parte de uso mixto (vivienda-comercio). Están destinadas a la venta de productos al detalle. Cuentan con una pieza, a lo sumo dos.



Carecen de proyecto; construidas con materiales económicos. Muros de adobe, block o ladrillo. Techos de terrado, lámina galvanizada, asbesto o losa. Acabados casi inexistentes. Pisos de cemento, sus instalaciones son básicas. Claros menores a 3.5 metros; construidos bajo autoconstrucción o autofinanciamiento.

### **REGULAR.**

Edificaciones ubicadas en zonas populares o de tipo medio, destinadas a la venta al detalle y a la prestación de servicios.

A veces carecen de proyecto. Cimentación de mampostería, de concreto ciclópeo y block relleno. Muros de carga de ladrillo, block o adobe. Techos de terrado, lámina galvanizada, lámina de asbesto o losa. Aplanados de yeso o mezcla. Acabados discretos y pintura vinílica de tipo económico o cal directas. Instalaciones elementales en cuanto a iluminación y saneamiento. Claros medios de 5 metros y construidos bajo financiamiento bancario.

### **BUENA.**

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte de la estructura habitacional normalmente en el centro urbano y en zonas comerciales establecidas. Se dedican normalmente a la prestación de servicios y venta de productos diversos.

Elementos estructurales a base de castillos y dadas de cerramiento. Cimentación de mampostería, concreto ciclópeo, rodapié de block relleno y dala de desplante de concreto armado. Muros de ladrillo o block. Techos de losa. Aplanados de yeso y mezcla reglado. Acabados medios con texturas y pintura vinílica o esmalte. Claros medios de 6 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario

## **INDUSTRIAL**

### **ECONÓMICA.**

Edificaciones realizadas sin proyecto. Materiales de baja calidad y construidas mediante construcción básica o autoconstrucción. Materiales económicos; claros menores a 8 metros, con estructuras horizontales, con muros de carga y columnas; construidas mediante autofinanciamiento. Se encuentran en forma aislada en la zona urbana.

## **OBRAS COMPLEMENTARIAS**

### **CISTERNAS.**

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

### **ALBERCA.**

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

### **BARDAS.**

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

### **ÁREAS JARDINADAS.**

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

### **PATIOS, ANDADORES Y BANQUETAS.**

Considerada como obras exteriores complementarias de una construcción, destinadas a la circulación de vehículos o personas principalmente, puede tener piso de cemento, tierra o pasto.

## **TRANSITORIOS**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** El presente Decreto entrará en vigor a partir del 1° de enero del año 2021.

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

**ARTÍCULO TERCERO.-** Que las tasas de cobro establecidas en el artículo 8 de la Ley de Ingresos del municipio de **Leonardo Bravo**, Guerrero para el ejercicio fiscal 2021, se encuentran dentro de los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en la Ley Numero 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.

**ARTICULO CUARTO.-** En términos de lo dispuesto por la **Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero vigente**, el Ayuntamiento de **Leonardo Bravo**, Guerrero, publicará la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y de Construcción en la Gaceta Municipal.

**ARTÍCULO QUINTO.-** Remítase el presente Decreto al titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento de **Leonardo Bravo**, Guerrero, para los efectos legales conducentes.

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 549 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 LEONARDO BRAVO, GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2021).