



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 20 de diciembre del 2021, 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 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 2022, en los siguientes términos:

"I. ANTECEDENTES GENERALES

*Que por oficio número **DCLB/006/2021**, de fecha **22 de octubre de 2021**, el Ciudadano **Jorge Saul Villa Adame**, 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 2022.*

Que el Pleno de la Sexagésima Tercera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 04 de noviembre del año 2021, tomó conocimiento de la Iniciativa de Decreto de referencia, habiéndose turnado mediante oficio LXIII/1ER/SSP/DPL/0230/2021 de esa misma fecha, suscrito por la Licenciada Marlén Eréndira Loeza García, Directora de Procesos Legislativos 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” 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 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 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 2022, 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 2022, 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 **26 de octubre de 2021**, 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 2022.*



PODER LEGISLATIVO

Que para dar cumplimiento a lo establecido en la **Ley de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero**, mediante oficio número **DCLB/006/2021**, fechado el **22 de octubre de 2021**, 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 2022; la que con oficio número **SFA/SI/CGC/0033/2021**, de fecha **26 de octubre de 2021**, emite contestación de la manera siguiente: **“Una vez analizado el Proyecto de Tabla de Valores unitarios de Suelo y construcciones, se observa también que en lo general se conservan los mismos valores indexados al valor de la UMA (unidad de Medida de Actualización), vigente para el ejercicio fiscal 2021, los que tendrán el incremento que al efecto el INEGI (Instituto Nacional de Estadística y Geografía), determine para el año 2022, en contra parte aplicaran la tasa de 2 al millar para la determinación del impuesto predial, con lo cual las contribuciones inmobiliarias cumplen con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala nuestra Carta Magna; por lo que con fundamento en lo establecido en el artículo 34, primer párrafo de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado, en relación con el artículo 21 del Reglamento, se observa que las Tablas de Valores Unitarios de Terreno y Construcciones “cumple con los criterios y lineamientos técnicos y normativos que señala la citada Ley y su Reglamento, por lo que se expide el presente oficio de validación de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción”.**

IV. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

“PRIMERO.- Que la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, es el instrumento técnico-jurídico, que se utiliza para la determinación de los valores catastrales de cada predio ubicado dentro del territorio municipal y por ende la base para el cobro del impuesto predial para el Ejercicio Fiscal del año 2022, para estar en condiciones de atender la demanda social de los gobernados; la presente Tabla de Valores cumple con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala nuestra Carta Magna.

SEGUNDO.- Que tomando en cuenta su ubicación, infraestructura y equipamiento urbano, así como los servicios públicos existentes, vías de comunicación y en general todos los factores determinantes al valor de la tierra, tratándose de los predios urbanos; Las condiciones agrologicas de la región, la proximidad de caminos, carreteras, puertos o centros de distribución o acopio y abasto, facilidad de los medios de comunicación y costo del transporte, tratándose de los predios



PODER LEGISLATIVO

rústicos; y las características cualitativas de los elementos estructurales y arquitectónicos, uso y destino, tratándose de las construcciones; se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Urbano, Rústico y Construcción, las cuales serán aplicables para el Ejercicio Fiscal del año 2022.

TERCERO. - Que debido a la difícil situación económica que nos afecta a nivel Nacional, estatal y en el propio municipio, causado por la Pandemia Covid-19, este Honorable Ayuntamiento Municipal, determina no Incrementar los valores catastrales aprobados por ese H. Congreso en el año 2021, los cuales se encuentran indexados a la UMA 'S, para que sea el INEGI quien determine el crecimiento anual de dichos valores para el Ejercicio Fiscal 2022, además de que se propone la misma tasa **2 al millar** anual para el cobro del impuesto predial; 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 10 % en Febrero. Considerando el 50% únicamente para Personas Adultas Mayores Que Cuenten Con la Credencial de INAPAM y personas con capacidades diferentes.

CUARTO. - Que los inmuebles que se vayan empadronando ubicados en colonias, fraccionamientos o condominios de nueva creación, o en calles que no aparezcan contemplados en la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, para su valuación o revaluación, les serán aplicados los valores por metro cuadrado que correspondan a la zona catastral homogénea más próxima.

QUINTO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 34, segundo párrafo de la Ley Número 266 de Catastro Municipal del Estado de Guerrero, mediante Oficio Número **DCLB/006/2021**, fechado el **22 de octubre de 2021**, se 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 2022; con Oficio Número **SAF/SI/CGC/0033/2021**, de fecha **26 de Octubre de 2021**, emite contestación de la manera siguiente: **“Una vez analizado el Proyecto de Tabla de Valores unitarios de Suelo y construcciones, se observa también que en lo general se conservan los mismos valores indexados al valor de la UMA (unidad de Medida de Actualización), vigente para el ejercicio fiscal 2021, los que tendrán el incremento que al efecto el INEGI (Instituto Nacional de Estadística y Geografía), determine para el año 2022, en contra parte aplicaran la tasa de 2 al millar para la determinación del impuesto predial, con lo cual las contribuciones inmobiliarias cumplen con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala nuestra Carta Magna; por lo que con**



PODER LEGISLATIVO

fundamento en lo establecido en el artículo 34, primer párrafo de la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado, en relación con el artículo 21 del Reglamento, se observa que las Tablas de Valores Unitarios de Terreno y Construcciones “cumple con los criterios y lineamientos técnicos y normativos que señala la citada Ley y su Reglamento, por lo que se expide el presente oficio de validación de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción”.

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:

V. 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 2022, 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 los y las contribuyentes en general, y de manera particular aquellos radicados en el Municipio de **Olinalá**, 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 buscan 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 Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero**, vigente, y su aplicación se efectuará de acuerdo a lo estipulado en la



PODER LEGISLATIVO

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 2022 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 no obstante que la propuesta cumple con los lineamientos de Ley como se señala en el párrafo anterior, y que fue validada por la Coordinación General de Catastro, esta Comisión Dictaminadora observo que las tarifas contempladas en dicha iniciativa, sumados a los efectos ocasionados por la pandemia que complica aún más la condiciones socio económicas, resultan demasiado gravosas y afectarían notoriamente la economía de los habitantes del Municipio de Leonardo Bravo, Guerrero, por lo que se determino retomar las tarifas aprobadas en el ejercicio anterior y solo aplicar el incremento del 3 por ciento, de tal manera que se propicie la cultura fiscal en el cumplimiento de obligaciones tributarias como es el caso del impuesto predial”.

Que en sesión de fecha 20 y sesión iniciada el 20 y concluida el 21 de diciembre del 2021, 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*



PODER LEGISLATIVO

del Municipio de Leonardo Bravo, Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el ejercicio fiscal 2022. 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 117 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 2022.

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 2022, en los siguientes términos:

I.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL 2022

No.	TIPO DE PREDIO	VALOR POR HA.	
		Menos de 20 KM (UMA)	Más de 20 KM (UMA)
01	Terrenos de Riego	406.31	203.16
02	Terrenos de Humedad	406.31	203.16
03	Terrenos de Temporal	365.69	182.85
04	Terrenos de Agostadero Laborable	203.16	121.90
05	Terrenos de Agostadero Cerril	81.27	60.95
06	Terrenos de monte alto con explotación forestal	365.69	162.52
07	Terrenos de monte alto sin explotación forestal	203.16	121.9



PODER LEGISLATIVO

No.	TIPO DE PREDIO	VALOR POR HA.	
		Menos de 20 KM.	Más de 20 KM.
01	Terrenos de Riego	\$ 36,413.50	\$ 18,207.20
02	Terrenos de Humedad	\$ 36,413.50	\$ 18,207.20
03	Terrenos de Temporal	\$ 32,773.14	\$ 16,387.02
04	Terrenos de Agostadero Laborable	\$ 18,207.20	\$ 10,924.68
05	Terrenos de Agostadero Cerril	\$ 7,283.42	\$ 5,462.34
06	Terrenos de monte alto con explotación forestal	\$ 32,773.14	\$ 14,565.04
07	Terrenos de monte alto sin explotación forestal	\$ 18,207.20	\$ 10,924.68

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.



PODER LEGISLATIVO

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 2022

COLONIA CENTRO

No.	CALLE	ENTRE	UMA
01	NICOLAS BRAVO	CENTENARIO Y REFORMA	4.73
02	REFORMA	MIGUEL HIDALGO Y CENTENARIO	4.73
03	REFORMA	CENTENARIO Y PINO SUAREZ	4.73
04	REFORMA	CENTENARIO Y OBREGON	4.73
05	REFORMA	PINO SUAREZ Y OBREGON	4.73
06	HEROICO COLEGIO MILITAR	MIGUEL HIDALGO Y CENTENARIO	4.73
07	HEROICO COLEGIO MILITAR	CENTENARIO Y PINO SUAREZ	4.73
08	HEROICO COLEGIO MILITAR	PINO SUAREZ Y OBREGON	4.73
09	HEROICO COLEGIO MILITAR	OBREGON Y CALLEJON DEL PASO	4.73
10	PINO SUAREZ	HEROICO COLEGIO MILITAR Y QUEBRADA	4.14
11	OBREGON	HEROICO COLEGIO MILITAR Y PINO	4.14

COLONIA LA INDUSTRIA

No.	CALLE	ENTRE CALLES	UMA
01	NICOLAS BRAVO	MIGUEL HIDALGO Y CENTENARIO	4.73
03	NICOLAS BRAVO	CENTENARIO Y CALLEJON ALARCON	4.73



PODER LEGISLATIVO

04	NICOLAS BRAVO	CALLEJON ALARCON Y REVOLUCION	4.73
14	REVOLUCION	RAYMUNDO ABARCA Y ALVAREZ	4.73
01	NORTE	LA PAZ Y SAN GABRIEL	4.14
01	NORTE	SAN GABRIEL Y 10 DE SEPTIEMBRE	4.14
02	NORTE	10 DE SEPTIEMBRE Y SAN MIGUEL	4.14
03	NORTE	SAN MIGUEL Y REFORMA	4.14
04	MIGUEL HIDALGO	BARRANCA Y LA PAZ	4.14
05	MIGUEL HIDALGO	LA PAZ Y SAN GABRIEL	4.14
06	GUERRERO	LA PAZ Y ALDAMA	4.14
07	GUERRERO	ALDAMA Y REVOLUCION	4.14
08	INDUSTRIA	10 DE SEPTIEMBRE Y SAN MIGUEL	2.96

COLONIA LA PIEDRA

No.	CALLE	ENTRE	UMA
01	NORTE	REFORMA Y HEROICO COLEGIO MILITAR	4.14
02	NORTE	HEROICO COLEGIO MILITAR Y QUEBRADA	4.14
03	LA QUEBRADA	ALLENDE Y MIGUEL HIDALGO	3.55
04	LA QUEBRADA	ALLENDE Y ARROLLO	3.55
05	NORTE	ARROLLO Y BERNAL DIAZ DEL CASTILLO	2.96
06	NORTE	VICENTE GUERRERO Y ARROLLO	2.96
07	INDUSTRIA	REFORMA Y SAN MIGUEL	2.96

COLONIA LA TRINCHERA

No.	CALLE	ENTRE	UMA
01	PLACERES	LA ESPERANZA Y CALLEJON DEL POZO	3.55
02	PLACERES	LA ESPERANZA Y PINOS	3.55
03	PLACERES	ALVAREZ Y LA ESPERANZA	3.55
04	TRINCHERA	CALLEJON DE LAS FLORES Y BARRANCA	3.55
05	ACEQUIA	TIERRA COLORADA Y CALLEJON DE LAS	3.55
06	PLACERES	LA ESPERANZA Y ORIENTE	2.96
07	PINOS	TRINCHERA Y LONGINOS	2.96

COLONIA AMACOXTLI

No.	CALLE	ENTRE CALLES	UMA
01	MIGUEL HIDALGO	HEROICO COLEGIO MILITAR Y QUEBRADA	4.14
02	CENTENARIO	HEROICO COLEGIO MILITAR Y QUEBRADA	4.14



PODER LEGISLATIVO

03	CALLEJON EMILIANO	TRINFO DE MORELOS Y ALVARADO	3.55
04	PINO	CALLEJON DEL FUTURO AMOR Y TRINFO DE MORELOS	3.55
05	PINO	OBREGON Y CALLEJON DEL FUTURO AMOR	3.55
06	OBREGON	PEÑA Y ARROLLO	3.55
07	LA QUEBRADA	ALLENDE Y PEÑA	3.55
08	CALLEJON MORELOS	SAN ISIDRO Y OBREGON	2.96
09	BERNAL DIAZ DEL	TRINFO DE MORELOS Y ARROLLO	2.96
10	ARROYO	CENTENARIO Y ALLENDE	2.96

COLONIA EL CALVARIO

No.	CALLE	ENTRE CALLES	UMA
01	EMILIANO ZAPATA	REVOLUCION Y PROGRESO	4.73
02	EMILIANO ZAPATA	PROGRESO Y ACEQUIA	4.14
03	EMILIANO ZAPATA	ALONSO Y TRINCHERA	3.55
04	TRINCHERA	EMILIANO ZAPATA Y LONGINOS	2.96
05	EMILIANO ZAPATA	ALVARADO Y VICTORIA	2.96

COLONIA EL TANQUE

No.	CALLE	ENTRE CALLES	UMA
01	REVOLUCION	ALVAREZ Y EL TANQUE	4.14
02	10 DE SEPTIEMBRE	PLACERES Y TIERRA COLORADA	4.14
03	RAYMUNDO ABARCA	PROGRESO Y ACEQUIA	4.14
04	EMILIANO ZAPATA	CALLEJON DEL POZO Y CALLEJON EMILIANO	4.14
05	REVOLUCION	PLACERES Y CALLEJON DEL POZO	3.55

COLONIA LAZARO CARDENAS

No.	CALLE	ENTRE CALLES	UMA
01	INDUSTRIA	10 DE SEPTIEMBRE Y SAN GABRIEL	2.96
02	INDUSTRIA	LA PAZ Y SAN GABRIEL	2.96
03	INDUSTRIA	LA PAZ Y ARENALES	2.96

COLONIA EL PRI

No.	CALLE	ENTRE CALLES	UMA
01	INDUSTRIA	MIGUEL HIDALGO Y LUIS DONALDO COLOSIO	2.96



PODER LEGISLATIVO

PERIFERIA

No.	CALLE	ENTRE	UMA
01	SE CONSIDERA LA PERIFERIA DE LA POBLACION INTEGRADA POR LAS COLONIAS: LAZARO CARDENAS, EL PRI, EL ARENAL, LA TRINCHERA, EL CALVARIO, VISTA HERMOSA, LUIS DONALDO COLOSIO, LEY ASENTAMIENTOS HUMANOS, LOS MANANTIALES, NICOLAS BRAVO, BENITO JUAREZ, AMACOXTLI, 20 DE NOVIEMBRE, PROLONGACION, LA PIEDRA Y LINDA VISTA, SAN RAFAEL PONIENTE, EL MIRADOR DE LOS BRAVO, NUEVO AMANECER, EL PROGRESO, EL BORDO DE LA LOBERA, EL ARQUITO Y CHALUTEMOC CARDENAS Y EL PRI.		2.37

III.- TABLAS DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTES PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2022

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² .	VALOR /M ² EN UMA
HABITACIONAL	PRECARIA	10A	\$120.00	1.33
	ECONÓMICA	10B	\$310.00	3.45
	INTERÉS SOCIAL	10C	\$312.00	3.48

HABITACIONAL	REGULAR	10D	\$520.00	5.80
	INTERÉS MEDIO	10E	\$546.00	6.09
	BUENA	10F	\$575.00	6.41



PODER LEGISLATIVO

COMERCIAL	ECONÓMICA	20A	\$416.00	4.64
	REGULAR	20B	\$624.00	6.96
	BUENA	20C	\$656.00	7.31

INDUSTRIAL	ECONÓMICA	30A	\$520.00	5.80
------------	-----------	-----	----------	------

USO	CLASE	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR /M ² .	VALOR /M ² EN UMA.
OBRAS COMPLEMENTARIAS	CISTERNAS	80A	\$416.00	4.62
	ALBERCA	80B	\$624.00	6.96
	BARDAS	80C	\$656.00	7.31
	ÁREAS JARDINADAS	80D	\$416.00	4.64
	PATIOS, ANDADORES Y BANQUETAS	80E	\$656.00	7.31

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.



PODER LEGISLATIVO

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 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.



PODER LEGISLATIVO

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.



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.

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



PODER LEGISLATIVO

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 2022.

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, Gurrero 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.



PODER LEGISLATIVO

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 a la 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 veintiún días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno.



(HOJA DE FIRMAS DEL DECRETO NÚMERO 117 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 2022.)