

LA SEXAGÉSIMA CUARTA 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 2025, 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 de Construcción que servirán de Base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Leonardo Bravo del Estado de Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2026, en los siguientes términos:

“METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Comisión de Hacienda conforme a lo establecido en el artículo 256 de nuestra Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, realizaron el análisis de esta Iniciativa, 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 Cuarta 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”, a efecto de clarificar lo señalado por el Municipio, se hace una transcripción de las consideraciones expuestas sometida al Pleno de la Sexagésima Cuarta Legislatura al Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero.

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 el 2025 en relación a las del ejercicio inmediato anterior, y

En el apartado “Texto normativo y régimen transitorio”, se desglosan los artículos que integran el 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 **2026**, con las modificaciones realizadas por esta Comisión dictaminadora, así como el régimen transitorio de la misma.

I. ANTECEDENTES GENERALES

Por oficio PMLB-157-2025, de fecha 14 de octubre de 2025, el Ciudadano Ing. Leonardo Maldonado Zuñiga, Presidente 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, la *Iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano 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 **2026**.

El Pleno de la Sexagésima Cuarta Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Guerrero, en sesión de fecha 21 de octubre del año 2025, tomó conocimiento de la Iniciativa de referencia, habiéndose turnado en términos de los artículos 174 fracción I, 241 y 244 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Guerrero número 231, mediante oficio **LXIV/2DO/SSP/DPL/0317-47/2025** de esa misma fecha, suscrito por el Maestro José Enrique Solís Ríos, Secretario de Servicios Parlamentarios de este Honorable Congreso del Estado y por mandato de la Mesa Directiva de esta soberanía, a la Comisión Ordinaria de Hacienda, para su análisis y emisión del Dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

II. CONSIDERACIONES

En términos de lo dispuesto por los artículos 174 fracción I, 195 fracción 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.

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, 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 Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano*

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 **2026**, previa la emisión por la Comisión de Hacienda, del dictamen con Proyecto de Decreto respectivo.

Obra en el expediente que acompaña a la iniciativa, copia certificada del acta de sesión ordinaria de cabildo de fecha 10 de octubre de 2025, 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 Rústico, Urbano 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 **2026**.

El Honorable Ayuntamiento del Municipio de **Leonardo Bravo, Guerrero**, motiva su iniciativa conforme al siguiente:

III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

“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 2026, para estar en condiciones de atender la demanda social de los gobernados y cumple con los requisitos de legalidad, proporcionalidad y equidad que señala el artículo 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

SEGUNDO.- Que tratándose de predios urbanos se procederá a su clasificación bajo el criterio de agruparlos en sectores catastrales, y a su vez en tramos de calles o zonas de valor; se consideran toda clase de datos poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano a fin de proceder a una zonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario por sector; así como a las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo, refiriéndose a los sectores catastrales de condiciones homogéneas e infraestructura y equipamiento urbano, y el valor unitario de los predios urbanos por metro cuadrado, se determinará y establecerá por sector, manzana o calle, atendiendo a la disponibilidad y características del equipamiento, infraestructura y servicios públicos, tomando en cuenta en forma enunciativa y no limitativa los elementos siguientes: suministro de Agua, vialidades, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público, banquetas y guarniciones, equipamiento básico, vigilancia y servicios de limpia, parques públicos y jardines, equipamiento especial, mercados públicos, proximidad a zonas comerciales y de servicios.

Tratándose de predios rústicos, se aplicará el valor catastral por hectárea de conformidad con el artículo 31 de la Ley, y para la formulación de las Tablas de Valores se basarán atendiendo a los factores cualitativos siguientes: terrenos de humedad; terrenos de riego; terrenos de temporal; terrenos de agostadero laborable; terrenos de agostadero cerril; terrenos de monte alto susceptibles para explotación forestal; terrenos en monte alto sin explotación forestal, y terrenos en explotación minera; así mismo, se considerarán los elementos exógenos que intervienen en la determinación del valor como: disponibilidad de la infraestructura de riego, proximidad de caminos, carreteras, puertos o centros de distribución de acopio y abasto, costo de los medios de transporte, tipo de clima, cultivos principales y periodicidad, utilidad y explotación del terreno.

Para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Construcción se considera el valor por metro cuadrado de construcción determinándolo en función de la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y mano de obra aplicada en ellos, clasificándolas según: USO y CLASE: **habitacional**: precaria, económica, interés social, regular, interés medio, buena, muy buena, lujo; **Comercial**: económica, regular, buena; **Industrial**: económica, ligera, mediana, pesada; **Equipamiento**: cine o auditorio, escuela, oficinas, estacionamientos, hospital, hotel y motel regular, hotel y motel bueno, hotel y motel de 1 a 4 estrellas, restaurantes, bares, tiendas de autoservicio, mercado; **Instalaciones especiales**: ductos de ventilación, ductos de extracción de aire, ductos de basura, ductos de ropa, tanques estacionarios de gas, redes computacionales, sistema de domótica, plantas de tratamiento de agua, sistemas de sonido ambiental, elevadores; **Elementos accesorios**: Hidroneumático, paneles solares, calentadores solares, generador de gasolina o diésel, caldera, depósito de combustible, pantalla de proyección, sistema de aspiración central, bóveda de seguridad, sistema de intercomunicación, equipo de seguridad y circuito cerrado; **Obra complementaria**: bardas, celosías, rejas, escaleras, patios, andadores, pérgolas, jardines, fuentes y espejos de agua, terrazas, balcones, cocinas integrales, albercas y chapoteaderos, canchas deportivas, cobertizos, pavimentación, estacionamiento, palapa, caseta de vigilancia; se procedió a la formulación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo Urbano, Rustico y Construcción, aplicables para el ejercicio fiscal del año 2026.

TERCERO.- En la presente Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los valores por metro cuadrado en terrenos urbanos y construcciones están indexados al valor de la UMA (unidad de Medida y Actualización), y en terrenos rústicos el valor es por cada Hectárea y de igual manera están indexados al valor de la UMA, cuya variación sea la que se derive de la actualización la UMA que emita el Instituto Nacional de Estadística y Geografía INEGI, en previsión a lo dispuesto por los artículos 1, 3 y 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización, a su vez, estar en actitud de determinar el valor catastral de los

inmuebles que sirva de base para determinar el impuesto predial como lo prevé la Ley de Ingresos Municipal en Vigor.

CUARTO.- Para efectos de dar debido cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 30 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, 20 y 25 fracción I del Reglamento del Reglamento de la citada Ley; para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, los ayuntamientos además de seguir el procedimiento establecido en la Ley y Reglamentos citados, se realizó el estudio de mercado necesarios para formular la propuesta de valores catastrales unitarios de suelo, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos que sirvan de base para determinar los valores catastrales; para tal efecto la Dirección de Catastro Municipal, con apoyo del personal de valuación adscrito a la misma, se dio a la tarea de realizar un estudio de los valores de mercado que prevalecen en las diversas áreas del área urbana del municipio, en el que destacan los valores del suelo que van desde predios baldíos, así como predios que cuentan con construcción y que están ubicados en los diferentes colonias que conforman la cabecera municipal y las demás localidades del municipio tomando en cuenta los métodos de comparación de mercado, análisis de sistema de información geográfica y análisis urbano; datos poblacionales y de nivel socioeconómico; infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos; Con el presente estudio de mercado, se concluye que los valores catastrales actuales del uso del suelo y construcción con respecto a los valores comerciales, representan un **41.25%** y un **4.91%** respectivamente, y que están por debajo de los valores comerciales en un **238.45%** y **1,962.81%** respectivamente, por lo que **se propone incrementar un 15.30% promedio en los Valores de Uso de Suelo Urbano**, con respecto a los valores catastrales del año 2025; en lo que respecta a la tasa para el cobro del impuesto predial y con el fin de no lesionar la economía del H. Ayuntamiento se propone que en la Ley de ingresos para el Municipio de Leonardo Bravo, Guerrero, aplicable para el Ejercicio Fiscal 2026, se mantendrá la misma tasa de **2 al millar anual**, ya que no afecta en el cobro del impuesto predial, así también, se continuará apoyando al contribuyente que entre durante el primer mes del año al corriente, en impuesto base; del impuesto predial del ejercicio fiscal 2026 con un descuento del **12%** en el mes de enero y del **10%** en el mes de febrero, así también, por cuanto a las personas adultas que cuenten con la credencial INAPAM, jubilados y pensionados, madres solteras y personas con capacidades diferentes se les aplicará un **50%** de descuento por el impuesto predial durante el Ejercicio Fiscal 2026, con base las tasas y tarifas previstas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal del Estado de Guerrero.

QUINTO. - Que para la aplicación de la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción en inmuebles que se hayan empadronado, ubicados en colonias, fraccionamientos o condominios de nueva creación, o que no aparezcan

contemplados; para su valuación o revaluación, les serán aplicados los valores por metro cuadrado que correspondan a la zona catastral homogénea más próxima.

SEXTO. - Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 9, fracción II, inciso b), referente a la determinación de la zona catastral dentro del municipio, se establecen dos sectores catastrales, el sector catastral 001 corresponde a la cabecera municipal de Leonardo Bravo y sus respectivas localidades y el sector catastral 000 que corresponde a los terrenos rústicos que comprenden el municipio de acuerdo a las siguientes tablas:

SECTOR CATASTRAL 001

CLAVE ENTIDAD	NOMBRE ENTIDAD	CLAVE MUNICIPIO	NOMBRE MUNICIPIO	CLAVE DE LOCALIDAD	NOMBRE DE LA LOCALIDAD
12	GUERRERO	40	LEONARDO BRAVO	12040001	CHICHIHUALCO
12	GUERRERO	40	LEONARDO BRAVO	12040002	ATLIXTAC
12	GUERRERO	40	LEONARDO BRAVO	12040003	EL BALZAMAR
12	GUERRERO	40	LEONARDO BRAVO	12040004	CARRIZAL DE BRAVO
12	GUERRERO	40	LEONARDO BRAVO	12040005	COATEPEC DE LA ESCALERA
12	GUERRERO	40	LEONARDO BRAVO	12040007	CORRAL DE PIEDRA
12	GUERRERO	40	LEONARDO BRAVO	12040009	IYOTLA
12	GUERRERO	40	LEONARDO BRAVO	12040010	LAS JOYITAS
12	GUERRERO	40	LEONARDO BRAVO	12040012	LOS MORROS
12	GUERRERO	40	LEONARDO BRAVO	12040013	EL NARANJO
12	GUERRERO	40	LEONARDO BRAVO	12040014	POLIXTEPEC
12	GUERRERO	40	LEONARDO BRAVO	12040015	PUERTO GENERAL NICOLÁS BRAVO (FILO DE CABALLOS)
12	GUERRERO	40	LEONARDO BRAVO	12040016	LA SOLEDAD
12	GUERRERO	40	LEONARDO BRAVO	12040017	TEPOZONALCO
12	GUERRERO	40	LEONARDO BRAVO	12040018	TIERRA COLORADA
12	GUERRERO	40	LEONARDO BRAVO	12040019	YEXTLA

CLAVE ENTIDAD	NOMBRE ENTIDAD	CLAVE MUNICIPIO	NOMBRE MUNICIPIO	CLAVE DE LOCALIDAD	NOMBRE DE LA LOCALIDAD
12	GUERRERO	40	LEONARDO BRAVO	120400319	AGUA DE PANTEÓN DE CORRALITOS
12	GUERRERO	40	LEONARDO BRAVO	120400322	CAMPO DE AVIACIÓN
12	GUERRERO	40	LEONARDO BRAVO	120400327	LA FELICIDAD DE GARCÍA SUAZO
12	GUERRERO	40	LEONARDO BRAVO	120400353	PUENTECILLAS
12	GUERRERO	40	LEONARDO BRAVO	120400354	EL RANCHITO
12	GUERRERO	40	LEONARDO BRAVO	120400328	LOS PAREDONES
12	GUERRERO	40	LEONARDO BRAVO	120400397	CAMOTLA LA TORRE

SÉPTIMO. - Que, en el caso de terrenos urbanos, el valor unitario del lote tipo deberá tomar en cuenta el programa o planes parciales de desarrollo urbano de la localidad, y se aplicarán en su caso, los factores de premio o castigo que le correspondan.

En el caso de aplicación de factores de premio o castigo a terrenos, se aplicarán los factores correspondientes a zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie, atendiendo a los siguientes rangos de aplicación; en el entendido de cuando se hable de superficie, estará dada en metros cuadrados y cuando se hable de metros, se referirá a metros lineales.

Los factores de zona, ubicación, frente, irregularidad y superficie se aplicarán de acuerdo a los siguientes parámetros:

A). FACTOR DE ZONA. (Fzo) Variación de 0.80 a 1.20

TIPO DE PREDIO	FACTOR
Predio con frente a Avenida principal, calle superior promedio	1.20
Predio con frente a calle promedio	1.00
Predio con único frente o todos los frentes a calle inferior a calle promedio	0.80

Considerándose como calle promedio a aquella de 10.00 metros lineales de ancho o más y con servicios públicos como agua potable, drenaje, energía eléctrica y pavimentos.

B). FACTOR DE UBICACIÓN. (Fub) Variación de 0.50 a 1.35



UBICACIÓN DEL PREDIO	FACTOR
<i>Predio sin frente a vía de comunicación o (predio interior)</i>	0.50
<i>Predio con frente a una vía de comunicación o (predio común)</i>	1.00
<i>Predio con frente a dos vías de comunicación o (predio en esquina)</i>	1.15
<i>Predio con frente a tres vías de comunicación o (predio cabecera de manzana)</i>	1.25
<i>Predio con frente a cuatro vías de comunicación o (predio manzanero)</i>	1.35

C). FACTOR DE FRENTE. (Ffe) Variación de 0.50 a 1.00

$$Ffe = \frac{Fe}{8}$$

Fe: Frente de lote en estudio

Considerando para la aplicación de este factor, frentes menores a 8.00 metros lineales y superiores a 2.00 metros lineales.

D). FACTOR DE IRREGULARIDAD. (Fir) Variación de 0.65 a 1.00

Este estará conformado por la irregularidad que corresponde a la pendiente, desnivel y forma:

$$Flr = Fp * Fd * Ffo$$

D-1) Pendiente. (Fp) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable solo a la superficie que se encuentre en pendiente:

	DESNIVEL POR METRO	PENDIENTE %	FACTOR DE CASTIGO	FACTOR APPLICABLE
	0.00	0.0%	0.00	1.00
	0.01	1.0%	0.02	0.98
	0.02	2.0%	0.04	0.96
	0.03	3.0%	0.06	0.94
	0.04	4.0%	0.07	0.93
	0.05	5.0%	0.08	0.92
	0.06	6.0%	0.10	0.90
	0.08	8.0%	0.12	0.88
	0.10	10.0%	0.14	0.86
	0.12	12.0%	0.16	0.84
	0.16	16.0%	0.19	0.81
	0.20	20.0%	0.22	0.78
	0.24	24.0%	0.24	0.76
	0.28	28.0%	0.25	0.75

	0.32	32.0%	0.27	0.73
	0.36	36.0%	0.28	0.72
	0.40	40.0%	0.30	0.70
	0.50	50.0%	0.32	0.68
	0.60	60.0%	0.34	0.66
	0.80	80.0%	0.37	0.63
	1.00	100.0%	0.40	0.60

D-2). Desnivel. (Fd) Variación de 0.60 a 1.00

Aplicable solo a la superficie que se encuentre a desnivel, sea ascendente o descendente, a partir del nivel de la calle:

	DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
	0.00	0.00	1.00
	0.05	0.04	0.96
	1.00	0.07	0.93
	2.00	0.14	0.86
	3.00	0.21	0.79
	4.00	0.28	0.72
	5.00	0.34	0.66
	6.00	0.40	0.60

D-3). Factor de forma. (Ffo) Variación de 0.65 a 1.00

De aplicación solo a la superficie considerada como irregular o fuera del rectángulo regular.

a) Para terrenos cuyo fondo sea igual o menor a tres veces el frente y este conformado por ocho ángulos o menos.

DESNIVEL O ALTURA EN METROS	PENDIENTE %	FACTOR APLICABLE
0.00	0.00	1.00
0.05	0.04	0.96
1.00	0.07	0.93
2.00	0.14	0.86
3.00	0.21	0.79
4.00	0.28	0.72
5.00	0.34	0.66
6.00	0.40	0.60

En donde:

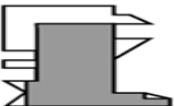
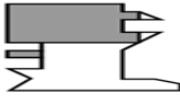
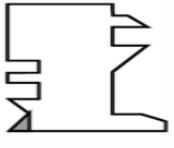
$$Ffo = \sqrt{Rreg / STo}$$

Ffo = Factor de Forma

Rreg = Superficie de rectángulo con lado menor o igual al frente y lado mayor o igual a 3.0 veces el frente.

STo = Superficie Total del Terreno.

b) Para terrenos con fondo mayor a tres veces el frente o poligonal conformada con nueve o más ángulos.

PORCIÓN ESQUEMA	NOMBRE	EFICIENCIA	CLAVE
	Porción anterior	EPa = 1.00(SPa/STo)	<p>EPa= Eficiencia de la porción anterior del rectángulo inscrito.</p> <p>SPa= Superficie de la porción anterior.</p> <p>STo= Superficie total del predio.</p>
	Porción posterior	EPp = 0.70(SPp/STo)	<p>EPp= Eficiencia de la porción posterior del rectángulo inscrito</p> <p>SPp= Superficie de la porción posterior</p> <p>STo= Superficie total del predio.</p>
	Áreas irregulares con frente a la vía de acceso.	EAc = 0.80(SAc/STo)	<p>SAc = Eficiencia de las áreas irregulares con frente a la vía de acceso</p> <p>SAc = Superficie de las áreas irregulares con frente a la vía de acceso</p> <p>STo= Superficie total del predio</p>
	Áreas irregulares interiores	EAi = 0.50(EAi/STo)	<p>EAi = Eficiencia de las áreas irregulares interiores</p> <p>EAI = Superficie de las áreas irregulares interiores</p> <p>STo= Superficie total del predio</p>
FFo = EPa + EPp + EAc + EAi			

E). FACTOR DE SUPERFICIE. (Fsu) Variacion de 0.62 a 1.00

Con relación directa entre la superficie del lote en estudio y el lote predominante en la zona de ubicación.

En donde la superficie del terreno sera el metros cuadrados.

$$Rel\ Sup = \frac{\text{Superficie del lote en estudio}}{\text{Superficie del lote promedio}}$$

Relación de Supo Facto	Supo	Relación de Supo Facto	Supo
De 0.00 a 2.00	1.00	De 11.01 a 12.00	0.80
De 2.01 a 3.00	0.98	De 12.01 a 13.00	0.78
De 3.01 a 4.00	0.96	De 13.01 a 14.00	0.76
De 4.01 a 5.00	0.94	De 14.01 a 15.00	0.74
De 5.01 a 6.00	0.92	De 15.01 a 16.00	0.72
De 6.01 a 7.00	0.90	De 16.01 a 17.00	0.70
De 7.01 a 8.00	0.88	De 17.01 a 18.00	0.68
De 8.01 a 9.00	0.86	De 18.01 a 19.00	0.66
De 9.01 a 10.00	0.84	De 19.01 a 20.00	0.64
De 10.01 a 11.00	0.82	De 20.01 en adelante	0.62

FACTOR RESULTANTE:

El factor resultante que resulte de la aplicación de los factores descritos anteriormente, se determinara a través de la siguiente formula:

$$Fre = Fzo \times Fub \times Ffe \times Fir \times Fsu$$

El resultado de esta fórmula nunca deberá ser menor a 0.40. En caso de que fuera menor se ajustara a este factor, aplicando el o los factores de mayor relevancia.

OCTAVO. - Que en el caso de la valuación y revaluación de edificaciones se deberán precisar los tipos de construcción que puedan determinarse, acorde a su USO, CLASE, calidad y descripción de los elementos de construcción, señalándose para cada tipo un valor de reposición nuevo acorde a la tabla de valores vigente para cada municipio, y al que se le deducirán los deméritos que procedan por razón de edad. Todas aquellas instalaciones especiales, elementos accesorios u obras complementarias que formen parte integral del inmueble, deberán considerarse con su valor unitario correspondiente, señalando el valor, así como su factor por edad.

Para la aplicación de los factores de demérito por edad, en los cuales ya incluyen los factores por estado de conservación, se aplicarán de acuerdo a la siguiente tabla, dependiendo de la vida útil y edad de las mismas, de acuerdo a los elementos siguientes:

POR USO y POR CLASIFICACION					
USO	CLASIFICACION				
	BAJA	ECONOMICA	MEDIA	BUENA	MUy BUENA
	VIDAUTIL EN AÑOS				
Habitacional, Habitacional con Comercio	30	50	50	60	70
Hoteles, Deportivos y Gimnasios	30	40	50	60	70
Terminales y Comunicaciones	10	20	30	40	50
Oficinas y Comercios	20	40	50	60	70
Abasto	10	20	30	40	
Industria	20	30	50	60	
Hospitales		30	35	40	45

FORMULA APLICABLE AL DEMÉRITO POR EDAD:

En donde: $Fed = (Vu - E) * 0.90 + (Vu * 0.10) / Vu$

Fed = Factor por edad.

Vu = Vida útil de la construcción, de acuerdo a la tabla anterior.

E = Edad Estimada de la construcción.

NOVENO.- Que para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, segundo párrafo de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, mediante oficio número **075/2025**, fechado el **09 de octubre de 2025**, 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 el ejercicio fiscal 2026; la que con oficio **SFA/SI/CGC/1120/2025**, de fecha **10 de octubre del presente año**, emite contestación de la manera siguiente: que su “**Proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción para el ejercicio 2026, una vez que han sido revisadas**”, se observó que derivado al Estudio de Mercado los valores catastrales actuales del uso del suelo y construcción con respecto a los valores comerciales, representan un **41.25%** y un **4.91%** respectivamente, y que están por debajo de los valores comerciales en un **238.45%** y **1,962.81%** respectivamente, por lo que se propone **incrementar un 15.30% promedio en los Valores de Uso de Suelo Urbano**, respecto a los valores catastrales del año 2025 aprobados por el H. Congreso del Estado de Guerrero.

Además de cumplir con los criterios, lineamientos técnicos y normativos establecidos en la Ley número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero y su Reglamento, por el ejercicio fiscal de 2026".

Con fundamento en los artículos 174 fracción I, 195 fracción V, 196, 248, 254, 256 y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo de Guerrero número 231, esta Comisión de Hacienda, tiene plenas facultades para analizar la Iniciativa de referencia y emitir el dictamen con proyecto de Decreto correspondiente, al tenor de las siguientes:

IV. CONCLUSIONES

*Esta Comisión Dictaminadora, considerando las disposiciones legales aplicables en la materia, constató que la correspondiente iniciativa de Tablas de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción para el Municipio de **Leonardo Bravo, Guerrero**, para el ejercicio fiscal 2026, 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.*

*El Ayuntamiento Municipal de **Leonardo Bravo, Guerrero**, señala en su iniciativa que se continuará apoyando a las y los contribuyentes que enteren durante el primer mes del año la totalidad del impuesto predial y servicio del agua potable gozarán el descuento de 15%, en el segundo mes un descuento del 12% y en el tercer mes un descuento del 10% exceptuando los contribuyentes en el artículo 8 fracción VIII de la ley.*

*Las y los contribuyentes en general, y de manera particular aquellas personas radicadas 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 prevalecientes a nivel local, y que, las disposiciones contenidas en la presente iniciativa de decreto, busca fomentar la cultura de cumplimiento de las obligaciones fiscales a cargo de los y las contribuyentes sobre la propiedad inmobiliaria.*

En el análisis de la iniciativa, se determinó que las Tablas de Valores de Uso de Suelo Rústico, Urbano 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.

La 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.

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 iniciativa de Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2026, 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 del 2 al millar anual** que se aplicaron en 2025, 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.

En 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 075/2025 fechado el 09 de octubre de 2025, el Presidente del H. Ayuntamiento del Municipio de Leonardo Bravo, el Ing. Leonardo Maldonado Zuñiga, solicitó a la Coordinación General de Catastro del Gobierno del Estado de Guerrero, la revisión y en su caso validación de la presente iniciativa de Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo Rústico, Urbano y de Construcción; por lo que la Coordinación General de Catastro, dependiente de la Secretaría de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado, el C.P. Priciliano Rigoberto Ramírez García, Coordinador de dicha oficina, emitió la validación del proyecto de Tablas de Valores 2025, para el municipio de Leonardo Bravo, mediante oficio número SFA/SI/CGC/1120/2025, de fecha 10 de octubre de 2025 emite contestación de la manera siguiente: **“...su proyecto de Tablas de Valores unitarios de Suelo y Construcción, una vez que han sido revisadas y corregidas, finalmente cumple 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.**

Se observó que derivado del Estudio de Mercado los valores catastrales actuales del uso del suelo y construcción con respecto a los valores comerciales, representan un 41.25% y un 4.91% respectivamente, y que están por debajo de los valores comerciales en un 238.45% respectivamente, por lo que se propone incrementar un 15.30% en los Valores de Uso de Suelo Urbano, con respecto a las Tablas de Valores Catastrales aprobadas por el H. Congreso del Estado de Guerrero por el ejercicio fiscal 2025”.

Con respecto a la validación del incremento del 15.36% en los valores catastrales de uso de suelo urbano, se observó que hubo más del incremento autorizado para

ello, por lo tanto esta Comisión Dictaminadora ordenó realizar el ajuste a los valores para establecer un mejor beneficio a la ciudadanía.

En ese sentido y de acuerdo a la técnica legislativa en lo que corresponde a los artículos transitorios, la iniciativa en estudio establece en su artículo primero la vigencia de la misma, sin considerar la publicación del presente Decreto de Tabla de valores, por lo que esta Comisión Dictaminadora considera procedente incluir unos artículos transitorios para quedar como sigue:

“ARTICULO SEGUNDO. – Remítase el presente Decreto a la titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Leonardo Bravo, Guerrero**, para los efectos legales conducentes

ARTICULO TERCERO. – Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para su conocimiento general y efectos legales procedentes.”

Con la adecuación anterior, se da cumplimiento con los parámetros de las tasas y tarifas contenidas en el artículo 18 de la Ley Número 492 de Hacienda Municipal vigente, y en apego estricto 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 transitorio para quedar como sigue:

“ARTÍCULO QUINTO. - 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 **2026**, 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 y las contribuyentes”.

Que en sesiones de fecha 03 de diciembre del 2025, 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 Rústico, Urbano y de Construcción que servirán de Base al Honorable Ayuntamiento del Municipio de Leonardo Bravo del Estado de Guerrero, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria durante el Ejercicio Fiscal 2026. 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 335 POR EL QUE 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 LEONARDO BRAVO DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2026.

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 **Leonardo Bravo, Guerrero**, para el cobro de las contribuciones sobre propiedad inmobiliaria, durante el ejercicio fiscal 2026, en los siguientes términos:

I.- TABLA DE VALORES CATASTRALES DE SUELO RÚSTICO VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2026

SECTOR CATASTRAL 000

SECTOR CATASTRAL	CLAVE DE SECTOR	DESCRIPCIÓN DE LA UBICACIÓN DE LA CALLE O ZONA	VALORES POR HECTÁREA	
			MENOS DE 25 KM.	MAS DE 25 KM.
000	1	TERRENOS DE RIEGO.	557.91	278.95
000	2	TERRENOS DE HUMEDAD.	557.91	278.95
000	3	TERRENOS TEMPORAL.	502.12	251.06
000	4	TERRENOS AGOSTADERO LABORABLE.	278.95	167.37

000	5	TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.	111.58	83.68
000	6	TERRENOS DE MONTE ALTO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL.	502.12	223.16
000	7	TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACIÓN FORESTAL.	502.12	223.16
000	8	TERRENOS DE EXPLOTACIÓN MINERA (METALES Y DEMÁS DERIVADOS DE ESTOS).	557.91	278.95

DESCRIPCIÓN DE LOS TIPOS DE PREDIOS RÚSTICOS

1.- TERRENOS DE RIEGO.

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

2.- TERRENOS DE HUMEDAD.

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

3.- TERRENOS DE TEMPORAL.

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

4.- TERRENOS DE AGOSTADERO LABORABLE.

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

5.- TERRENOS DE AGOSTADERO CERRIL.

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

6.- TERRENOS DE MONTE ALTO SIN EXPLOTACIÓN FORESTAL.

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

7.- TERRENOS DE MONTE ALTO SUSCEPTIBLES PARA EXPLOTACIÓN FORESTAL.

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

8.- TERRENOS EN EXPLOTACIÓN MINERA.

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 DE 2026.

De acuerdo al estudio de mercado que se llevó a cabo se obtuvieron los siguientes resultados para el sector catastral número 001, así como la cartografía de este mismo sector catastral:

SECTOR CATASTRAL 001

El sector catastral 001 corresponde a la cabecera municipal de Leonardo Bravo, agrupando sus 41 colonias y las zonas periféricas de cada una de las colonias, así como a las distintas localidades que integran el municipio.

Definición de: VALOR EN UMA POR M², es el número de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), que, multiplicado por el valor en pesos de la UMA, da como resultado el valor en pesos por metro cuadrado del terreno.

El valor en pesos de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) es el determinado por el INEGI, el cual es publicado en el Diario Oficial de la Federación.

SECTOR CATASTRAL	COLONIA	CALLE	NOMBRE DE LA CALLE	VALOR CATASTRAL 2026 POR M ² EN UMA
SECTOR CATASTRAL 001				
COLONIA 001 CENTRO				
001	001	001	NICOLAS BRAVO	4.80
001	001	002	ÁLVARO OBREGÓN	4.80
001	001	003	PINO SUAREZ	4.80

001	001	004	REFORMA	4.80
001	001	005	CENTENARIO	4.80
001	001	006	VICENTE GUERRERO	4.80
001	001	007	QUEBRADA	4.07
001	001	008	PINO	4.07
001	001	009	PROGRESO	4.07
001	001	010	CALLEJÓN DEL PASO MORELOS	4.07
001	001	011	MIGUEL HIDALGO	4.80
001	001	012	CALLEJÓN EL PASO	4.07
COLONIA 002 INDUSTRIA				
001	002	001	VICENTE GUERRERO	4.07
001	002	002	ALARCÓN	4.07
001	002	003	MIGUEL HIDALGO	4.60
001	002	004	NORTE	4.60
001	002	005	INDUSTRIA	4.60
001	002	006	SAN GABRIEL	4.50
001	002	007	10 DE SEPTIEMBRE	4.50
001	002	008	LÁZARO CÁRDENAS	4.50
001	002	009	SAN MIGUEL	4.50
001	002	010	NICOLAS BRAVO	4.50
001	002	011	REVOLUCIÓN	4.50
COLONIA 003 LA PIEDRA				
001	003	001	SAN MIGUEL	4.70
001	003	002	REFORMA	4.40
001	003	003	INDUSTRIA	4.40
001	003	004	MIGUEL ÁNGEL LÓPEZ MATEOS	4.00
001	003	005	NOGALES	4.00
001	003	006	CENTENARIO	4.00
001	003	007	ALLENDE	4.00
001	003	008	HEROÍNAS DEL SUR	4.00
001	003	009	NORTE	4.00
001	003	010	CENTENARIO	4.00
001	003	011	BERNAL DIAZ DEL CASTILLO	4.00
001	003	012	MIGUEL HIDALGO	4.00
COLONIA 004 EL CALVARIO				

001	004	001	EMILIANO ZAPATA	4.70
001	004	002	CALLEJÓN EMILIANO ZAPATA	3.50
001	004	003	ALONSO	3.50
001	004	004	5 DE MAYO	3.50
001	004	005	CALLEJÓN DE ALVARADO	3.20
001	004	006	TRINCHERA	3.20
001	004	007	LONGINOS	3.20
001	004	008	TRIUNFO DE MORELOS	3.20
COLONIA 005 EL TANQUE				
001	005	001	REVOLUCIÓN	4.20
001	005	002	EMILIANO ZAPATA	4.20
001	005	003	DR. RAYMUNDO ABARCA ALARCÓN	4.20
001	005	004	EMILIANO ZAPATA	4.20
001	005	005	PROGRESO	3.80
001	005	006	LAS FLORES	3.80
001	005	007	LEOPOLDO CABRERA CHÁVEZ	3.80
001	005	008	LOS PINOS	3.20
001	005	009	ÁLVAREZ	3.20
001	005	010	PROLONGACIÓN PLACERES	3.20
001	005	011	ALDAMA	3.20
001	005	012	ACEQUIA	3.20
001	005	013	LA ESPERANZA	3.20
001	005	014	CALLEJÓN DEL POZO	3.20
COLONIA 006 LAZARO CARDENAS				
001	006	001	10 DE SEPTIEMBRE	3.80
001	006	002	SAN GABRIEL	3.80
001	006	003	LÁZARO CÁRDENAS	3.50
001	006	004	LA PAZ	3.50
001	006	005	RICARDO FLORES MAGÓN	3.50
001	006	006	EL ARENAL	3.50

001	006	007	CARRETERA CHICHIHUALCO-EL NARANJO	3.50
COLONIA 007 AMACOXTLI				
001	007	001	DEL FUTURO AMOR	3.60
001	007	002	TRIUNFO DE MORELOS	3.60
001	007	003	GRAL. HELIODORO CASTILLO	3.60
001	007	004	BERNAL DIAZ DEL CASTILLO	3.60
001	007	005	MARIANO MATAMOROS	3.60
001	007	006	NARCISO MENDOZA	3.60
001	007	007	CARRETERA CHICHIHUALCO- CHILPANCINGO	3.60
001	007	008	PINO	3.60
COLONIA 008 EL PRI				
001	008	001	PROLONGACIÓN LUIS DONALDO COLOSIO	3.20
001	008	002	LUIS DONALDO COLOSIO	3.20
001	008	003	LIC. WILIBALDO VALENTE PASTOR	3.05
001	008	004	ORIENTE	3.05
COLONIA 009 PROLONGACIÓN LA PIEDRA				
001	009	001	CARRETERA CHICHIHUALCO- CHILPANCINGO	3.90
001	009	002	LEONA VICARIO	3.20
001	009	003	BUGAMBILIAS	2.90
001	009	004	JUAN ESCUTIA	2.60
COLONIA 010 LA TRINCHERA				
001	010	001	LEOPOLDO CABRERA CHÁVEZ	4.00
001	010	002	LA TRINCHERA	3.60
001	010	003	LONGINOS	3.20

001	010	004	LA PAROTA	3.20
001	010	005	LUIS DONALDO COLOSIO	3.80
001	010	006	JUSTO SIERRA	3.20
COLONIA 011 LINDA VISTA				
001	011	001	CARRETERA CHICHIHUALCO- CHILPANCINGO	4.00
001	011	002	VICENTE GUERRERO	3.60
001	011	003	INDEPENDENCIA	3.20
001	011	004	HEROÍNAS DEL NORTE	3.80
001	011	005	SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ	3.20
001	011	006	FRANCISCO I MADERO	3.20
COLONIA 012 ASENTAMIENTOS HUMANOS				
001	012	001	LA QUEBRADORA	3.20
001	012	002	CENTENARIO	3.20
001	012	003	JESÚS VELÁZQUEZ CARRANCO	3.20
001	012	004	REFORMA AGRARIA	3.20
001	012	005	ALFONSO GARZÓN SANTIBÁÑEZ	3.20
001	012	006	CALLE SIN NOMBRE	3.60
COLONIA 013 20 DE NOVIEMBRE				
001	013	001	ORIENTE	3.00
001	013	002	JACARANDAS	3.00
001	013	003	CALLE SIN NOMBRE	3.00
COLONIA 014 LOS MANANTIALES				
001	014	001	CALLE SIN NOMBRE	3.00
001	014	001	ANDADOR SIN NOMBRE	3.00
COLONIA 015 LOS ARENALES				
001	015	001	CALLE SIN NOMBRE	3.00
001	015	001	ANDADOR SIN NOMBRE	3.00
COLONIA 016 NICOLAS BRAVO				

001	016	001	ALEJANDRO CERVANTES DELGADO	3.00
001	016	002	VICENTE GUERRERO	3.00
001	016	003	TIERRA BLANCA	3.00
001	016	004	NARCISO MENDOZA	3.00
001	016	005	CARRETERA CHILPANCINGO-CHICHIHUALCO	3.20
001	016	006	CALLE SIN NOMBRE	3.00
COLONIA 017 BENITO JUAREZ				
001	017	001	5 DE MAYO	3.00
001	017	002	EL AMATE	3.00
001	017	003	NARCISO MENDOZA	3.00
001	017	004	AVENIDA CUAUHTÉMOC CÁRDENAS	3.00
001	017	005	CALLE SIN NOMBRE	3.00
COLONIA 018 VISTA HERMOSA				
001	018	001	NIÑO PERDIDO	3.00
001	018	002	MÁXIMO BRAVO	3.00
001	018	003	LUIS OCAMPO	3.00
001	018	004	LA PAROTA	3.00
001	018	005	NARCISO MENDOZA	3.00
001	018	006	CARRETERA CHICHIHUALCO-CHILPANCINGO	3.00
001	018	007	CALLE SIN NOMBRE	3.00
COLONIA 019 POZO				
001	019	001	CALLEJÓN MARINO	2.80
001	019	002	DEL POZO	2.80
001	019	003	ORIENTE	2.80
001	019	004	15 DE JULIO	2.80
001	019	005	LA ESPERANZA	2.80
001	019	006	CALLE SIN NOMBRE	2.80
COLONIA 020 VICENTE GUERRERO				
001	020	001	CALLE SIN NOMBRE	2.80
001	020	001	ANDADOR SIN NOMBRE	

COLONIA 021 CNC				
001	021	001	CALLE SIN NOMBRE	2.80
001	021	001	ANDADOR SIN NOMBRE	
COLONIA 022 PROGRESO				
001	022	001	CALLE SIN NOMBRE	2.80
001	022	001	ANDADOR SIN NOMBRE	2.80
COLONIA 023 AMATITOS				
001	023	001	CALLE SIN NOMBRE	2.80
001	023	001	ANDADOR SIN NOMBRE	2.80
COLONIA 024 BUENA VISTA				
001	024	001	CALLE SIN NOMBRE	2.80
001	024	001	ANDADOR SIN NOMBRE	2.80
COLONIA 025 EMILIANO ZAPATA				
001	025	001	CALLE SIN NOMBRE	2.80
001	025	001	ANDADOR SIN NOMBRE	2.80
COLONIA 026 YERBABUENITA				
001	026	001	CALLE SIN NOMBRE	2.80
001	026	001	ANDADOR SIN NOMBRE	2.80
COLONIA 027 LOMA BONITA				
001	027	001	CALLE SIN NOMBRE	2.80
001	027	001	ANDADOR SIN NOMBRE	2.80
COLONIA 028 NUEVO GUERRERO				
001	028	001	CALLE SIN NOMBRE	2.80
001	028	001	ANDADOR SIN NOMBRE	2.80
COLONIA 029 SAN ANTONIO ABAD				
001	029	001	CALLE SIN NOMBRE	2.80
001	029	001	ANDADOR SIN NOMBRE	2.80
COLONIA 030 NUEVO AMANECER				
001	030	001	CALLE SIN NOMBRE	2.80
001	030	001	ANDADOR SIN NOMBRE	2.80
COLONIA 031 INDEPENDENCIA				
001	031	001	CALLE SIN NOMBRE	2.80
001	031	001	ANDADOR SIN NOMBRE	2.80
COLONIA 032 JARDINES DEL ORIENTE				
001	032	001	CALLE SIN NOMBRE	2.80
001	032	001	ANDADOR SIN NOMBRE	2.80
COLONIA 033 SAN RAFAEL				

001	033	001	CALLE SIN NOMBRE	2.80
001	033	001	ANDADOR SIN NOMBRE	2.80
COLONIA 034 SAN MIGUEL				
001	034	001	CALLE SIN NOMBRE	2.80
001	034	001	ANDADOR SIN NOMBRE	2.80
COLONIA 035 FRACCIONAMIENTO EL ARQUITO				
001	035	001	CALLE SIN NOMBRE	2.80
001	035	001	ANDADOR SIN NOMBRE	2.80
COLONIA 036 LEONARDO BRAVO				
001	036	001	CALLE SIN NOMBRE	2.80
001	036	001	ANDADOR SIN NOMBRE	2.80
COLONIA 037 FRACCIONAMIENTO LA JOYA				
001	037	001	CALLE SIN NOMBRE	2.80
001	037	001	ANDADOR SIN NOMBRE	2.80
COLONIA 038 FRACCIONAMIENTO VILLA				
001	038	001	CALLE SIN NOMBRE	2.80
001	038	001	ANDADOR SIN NOMBRE	2.80
COLONIA 039 ALTAMIRA				
001	039	001	CALLE SIN NOMBRE	2.80
001	039	001	ANDADOR SIN NOMBRE	2.80
COLONIA 040 CRUZ ALTA				
001	040	001	CALLE SIN NOMBRE	2.80
001	040	001	ANDADOR SIN NOMBRE	2.80
COLONIA 041 TIERRA Y LIBERTAD				
001	041	001	CALLE SIN NOMBRE	2.80
001	041	001	ANDADOR SIN NOMBRE	2.80
COLONIA 042 PT				
001	042	001	CALLE SIN NOMBRE	2.80
001	042	001	ANDADOR SIN NOMBRE	2.80
LOCALIDADES				
043 ATLIXTAC				
001	043	001	CALLE SIN NOMBRE	2.80
001	043	001	ANDADOR SIN NOMBRE	2.80
044 BALZAMAR				
001	043	001	CALLE SIN NOMBRE	2.80
001	044	001	ANDADOR SIN NOMBRE	2.80
045 CARRIZAL DE BRAVO				

001	045	001	CALLE SIN NOMBRE	2.80
001	045	001	ANDADOR SIN NOMBRE	2.80
046 COATEPEC DE LA ESCALERA				
001	046	001	CALLE SIN NOMBRE	2.80
001	046	001	CALLE SIN NOMBRE	2.80
047 CORRAL DE PIEDRA				
001	047	001	CALLE SIN NOMBRE	2.80
001	047	001	ANDADOR SIN NOMBRE	2.80
048 IYOTLA				
001	048	001	CALLE SIN NOMBRE	2.80
001	048	001	ANDADOR SIN NOMBRE	2.80
049 LAS JOYITAS				
001	049	001	CALLE SIN NOMBRE	2.80
001	049	001	ANDADOR SIN NOMBRE	2.80
050 LOS MORROS				
001	050	001	CALLE SIN NOMBRE	2.80
001	050	001	ANDADOR SIN NOMBRE	2.80
051 EL NARANJO				
001	051	001	CALLE SIN NOMBRE	2.80
001	051	001	ANDADOR SIN NOMBRE	2.80
052 POLIXTEPEC				
001	052	001	CALLE SIN NOMBRE	2.80
001	052	001	ANDADOR SIN NOMBRE	2.80
053 PUERTO GENERAL NICOLAS BRAVO (FILO DE CABALLOS)				
001	053	001	CALLE SIN NOMBRE	2.80
001	053	001	ANDADOR SIN NOMBRE	2.80
054 LA SOLEDAD				
001	054	001	CALLE SIN NOMBRE	2.80
001	054	001	ANDADOR SIN NOMBRE	2.80
055 TEPOZONALCO				
001	055	001	CALLE SIN NOMBRE	2.80
001	055	001	ANDADOR SIN NOMBRE	2.80
056 TIERRA COLORADA				
001	056	001	CALLE SIN NOMBRE	2.80
001	056	001	ANDADOR SIN NOMBRE	2.80
057 YEXTLA				
001	057	001	CALLE SIN NOMBRE	2.80

001	057	001	ANDADOR SIN NOMBRE	2.80
058 AGUA DEL PANTEÓN CORRALITOS				
001	058	001	CALLE SIN NOMBRE	2.80
001	058	001	ANDADOR SIN NOMBRE	2.80
059 CAMPO DE AVIACIÓN				
001	059	001	CALLE SIN NOMBRE	2.80
001	059	001	ANDADOR SIN NOMBRE	2.80
060 LA FELICIDAD DE GARCÍA SUAZO				
001	060	001	CALLE SIN NOMBRE	2.80
001	060	001	ANDADOR SIN NOMBRE	2.80
061 PUENTECILLAS				
001	061	001	CALLE SIN NOMBRE	2.80
001	061	001	ANDADOR SIN NOMBRE	2.80
062 EL RANCHITO				
001	062	001	CALLE SIN NOMBRE	2.80
001	062	001	ANDADOR SIN NOMBRE	2.80
063 LOS PAREDONES				
001	063	001	CALLE SIN NOMBRE	2.80
001	063	001	ANDADOR SIN NOMBRE	2.80
064 CAMOTLE LA TORRE				
001	064	001	CALLE SIN NOMBRE	2.80
001	064	001	ANDADOR SIN NOMBRE	2.80

III.- TABLA DE VALORES DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2026.

DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE CONSTRUCCIÓN SEGÚN EL USO Y LA CLASE.

USO HABITACIONAL

PRECARIA

Vivienda generalmente sin proyecto y autoconstruida, ubicada por lo general en asentamientos irregulares o en lugares en donde no existan servicios de infraestructura urbana completos, sin traza urbana definida y, localizados en la periferia de las ciudades.

Construida con materiales de mala calidad; sin cimentación; con estructuras de madera o sin estructuras; muros de carrizo, palma, lámina negra, cartón, adobe o madera; techos de vigía y palma, vigías 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 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 acabados 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 m², a excepción de los construidos en condominio que puede ser menor, y la superficie construida varía de 35 y 80 m². 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. Carros cortos menores a 3.5 metros. Techos de vigas de losa de concreto de baja capacidad. Acabados aparentes de estuco. Pintura de tipo económico.

REGULAR

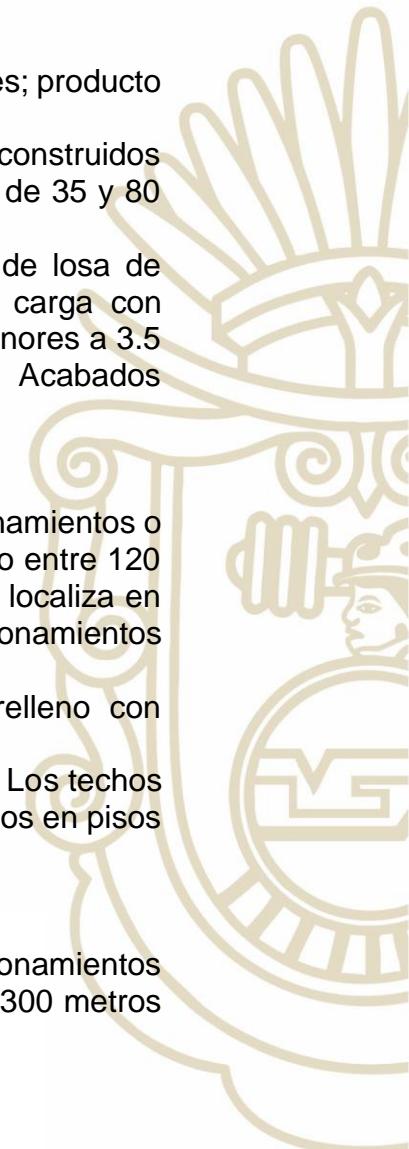
Proyecto definido, funcional y característico. Se encuentran en fraccionamientos o colonias que cuentan con la mayoría de los servicios. Lotes de terreno entre 120 y 200 m² en promedio y de 120 m² de construcción en promedio. Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos 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 300 metros





cuadrados en promedio y de 120 a 300 metros cuadrados de construcción en promedio.

Se localiza en zonas consolidadas de los centros de población y en fraccionamientos residenciales medios.

Cimientos de mampostería, zapatas corridas de concreto armado, 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. Losas de concreto armado, secciones techadas con 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. Superficie 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 armado, 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, 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 con 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.

LUJO

Proyecto arquitectónico de alta calidad, diseño especializado bien definido,

funcional y a veces caprichoso. Amplios espacios construidos con o sin elementos decorativos interior y exteriormente, según el diseño del especializado.

Todos los servicios públicos y de empresas privadas. Se encuentran en fraccionamientos privados y exclusivos. Lotes con superficie promedio de 200 a 2000 m² y superficie construida de 1 a 2.5 veces la superficie de terreno.

Losa Maciza de concreto armado de 10.00 Cm. a 12.00 cm de espesor, aplanadas, techos pintados con vinílica de alta calidad, plafones de lámina de yeso o fibrocemento. Losas Nervadas, estructuras especiales, acabados en muros con yeso, pasta, pintura, lambrines de madera, cerámicos o porcelanatos de alta calidad.

USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCION	VALOR/M ² EN UMA 2026.
HABITACION AL	PRECARIA	HAA	1.33
	ECONÓMICA	HAB	3.45
	INTERÉS SOCIAL	HAC	3.48
	REGULAR	HAD	5.80
	INTERÉS MEDIO	HAE	6.09
	BUENA	HAF	6.41
	MUY BUENA	HAG	6.50
	LUJO	HAH	7.00

USO 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. Las 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 das 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.

USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA.
COMERCIAL	ECONÓMICA	COA	4.64
	REGULAR	COB	6.96
	BUENA	COC	7.31

USO 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.

LIGERA

Edificaciones con proyectos someros y repetitivos. Materiales y calidad constructiva básica. Normalmente sin edificaciones internas. Suelen responder a talleres de costura, talleres artesanales, carpinterías, tabiquerías, etc.; se localizan generalmente en zonas industriales.

Elementos estructurales básicos, con elementos de apoyo visibles. Iluminación natural y artificial básica. Pisos de cemento pulido. Instalaciones básicas muy generales. Claros de más de 8 metros con elementos horizontales estructurales de más de 1 metro de peralte; construidas por empresas constructoras; mediante autofinanciamiento o



financiamiento bancario.

MEDIA

Proyectos arquitectónicos definidos funcionales. Materiales y construcción media. Dispone de divisiones internas. En estas construcciones se engloban las maquiladoras, fábricas, laboratorios e industrias de transformación. Se localizan en zonas y/o parques industriales, en áreas urbanas y urbanizables.

Elementos estructurales de calidad. Cimentación sólida y con elementos estructurales de apoyo combinados. Pisos variados y adecuados a los productos que fabrican. Techos específicos y adecuados. Acabados aplanados medios. Instalaciones básicas completas en electricidad, agua potable y saneamiento. Instalaciones especiales con ductos de aire. Construcción realizada por empresas constructoras con especialistas; autofinanciamiento o financiamiento bancario.

PESADA

Proyectos arquitectónicos exclusivos con gran funcionalidad. Materiales y construcción de muy buena calidad. Dispone de divisiones internas. Su construcción está condicionada por el nivel de instalaciones disponibles.

Elementos estructurales de muy buena calidad. Cimentación sólida. Acabados y aplanados de calidad; requiere de diseño especial; instalaciones básicas completas; instalaciones especiales de calidad: estructuras que pueden soportar el sistema de techado y adicionalmente cargas como grúas viajeras; construidas mediante autofinanciamiento o financiamiento bancario; se localizan en zonas y fraccionamientos industriales en áreas urbanas y urbanizables.

USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA.
INDUSTRIAL	ECONÓMICA	INA	5.80
	LIGERA	INB	5.90
	MEDIANA	INC	6.15
	PESADA	IND	6.40

EQUIPAMIENTO

CINE Y/O AUDITORIO.

Construcciones destinadas al esparcimiento, con escenario y niveles de auditorio. Techos con estructura de acero cubiertas con lámina metálica o concreto, grandes claros, alturas de 12 metros o más.

ESCUELA.

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



OFICINAS.

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

Elementos estructurales a base de castillos y dasas de cerramiento. Cimentación de losa de cimentación, zapatas aisladas o corridas, y contratrabes 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.

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.

HOSPITAL.

Construcciones destinadas a la atención médica; construidas con materiales de mediana calidad; realizadas por empresas constructoras; a través de financiamiento o financiamiento gubernamental.

HOTEL / MOTEL DE CLASE REGULAR.

Construcciones destinadas al alojamiento de persona transeúnte o vacacional; hecha con materiales de buena o mediana calidad, que no cuenta con estacionamiento, baño propio o compartido, con o sin sistema de cable, agua caliente, ventiladores, con o sin línea telefónica.

HOTEL / MOTEL DE CLASE BUENA.

Construcciones destinadas al alojamiento de persona transeúnte o vacacional; hecha con materiales de buena o mediana calidad, que cuenta o no con estacionamiento, baño propio, sistema de cable, agua caliente, ventiladores o aire acondicionado, con línea telefónica con o sin internet.

HOTEL / MOTEL DE 1 A 4 ESTRELLAS.

Construcciones destinadas al alojamiento de persona transeúnte o vacacional, que cuenta con estacionamiento, baño propio, sistema de cable, sistema de circuito cerrado,



agua caliente, aire acondicionado, línea telefónica e internet, vigilancia privada.

RESTAURANTES.

Edificaciones con proyecto definido, funcional y de calidad; materiales de buena calidad. Los encontramos formando parte del equipamiento de una ciudad normalmente en el centro urbano y en zonas comerciales establecidas. Se dedican normalmente a la prestación de servicios. 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 6.0 metros o más; construcción realizada por empresas constructoras; a través de autofinanciamiento o financiamiento bancario.

BARES.

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.

TIENDAS 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, contrarrebos 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.

MERCADO.

Construcciones destinadas a actividades de venta masiva en elementos perecederos; los materiales utilizados suelen ser de regular calidad; las estructuras son de concreto y/o metálicas, con cubiertas tales como lámina galvanizada; realizadas por empresas constructoras especializadas.



USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCION	VALOR/M2 EN UMA.
EQUIPAMIENTO	CINE O AUDITORIO	EqA	9.00
	ESCUELA	EqB	5.00
	OFICINAS	EqC	5.00
	ESTACIONAMIENTOS	EqD	5.00
	HOSPITAL	EqE	6.00
	HOTEL / MOTEL REGULAR	EqF	6.00
	HOTEL / MOTEL BUENA ESTRELLAS	EqG	7.00
	HOTEL / MOTEL DE 1 A 4 ESTRELLAS	EqH	7.50
	RESTAURANTES	EqI	6.00
	BARES	EqJ	6.00
	TIENDAS DE AUTOSERVICIO	EqK	7.00
	MERCADO	EqL	7.00

INSTALACIONES ESPECIALES

DUCTOS DE VENTILACIÓN

Elementos fabricados de aluminio o acero galvanizado de diferentes formas y tamaños dependiendo del diseño arquitectónico, destinados a distribuir aire fresco al interior de los inmuebles o extraer aire viciado de olores.

DUCTOS DE BASURA

Elementos fabricados de aluminio o acero galvanizado de diferentes formas y tamaños dependiendo del diseño arquitectónico, destinados a facilitar el desalojo de basura en los diferentes niveles de una edificación.

DUCTOS DE ROPA

Elementos fabricados de aluminio o acero galvanizado de diferentes formas y tamaños dependiendo del diseño arquitectónico, destinados a facilitar el desalojo de la ropa sucia en los diferentes niveles de una edificación.

TANQUES ESTACIONARIOS DE GAS

Elementos que almacenan gas licuado y gas natural, fabricados en diferentes capacidades, según el uso del inmueble. Instalados generalmente en las azoteas con columnas de llenado y de salidas en tubería de cobre en diferentes calibres según la presión requerida.

REDES COMPUTACIONALES

Cableado generalmente en tipo coaxial y rj45 de diferentes números de hilos según sea su uso, instalados dentro de ductos o sobre mayas adosadas o al interior de muros y pisos.



SISTEMAS DE DOMÓTICA

Sistemas electrónicos inteligentes que automatizan el funcionamiento de elementos dentro de edificaciones que controlan, (apagadores, contactos, antenas, persianas, puertas, sistemas de seguridad, electrodomésticos, comunicación, climatización interior).

PLANTAS DE TRATAMIENTOS DE AGUA

Instalación de elementos diseñados para eliminar contaminantes del agua que pasan por ductos, tanques y filtros, limpian las diversas partículas que el agua puede tener al entrar o salir de las edificaciones.

SISTEMAS DE SONIDO AMBIENTAL

Elementos instalados dentro o fuera de edificaciones que transmiten sonido para el confort de los habitantes o usuarios, constan de bocinas de diferentes tamaños y materiales, conectadas por medio de cable de cobre o alucobre, conectados a un transmisor generalmente un equipo musical.

ESCALERAS ELÉCTRICAS

Una escalera eléctrica es un dispositivo de transporte, que facilita el pasar de un nivel a otro en una edificación, hechas de metal y bandas, movidas por un motor eléctrico. Con forma de escalones o rampas.

ELEVADORES

Sistema de transporte que ayuda a la movilidad vertical dentro o fuera de una edificación, diseñado e instalado para mover personas u objetos entre los diferentes niveles de un edificio.

Fabricado con componentes electrónicos y mecánicos, movido por un motor y contrapesos.

USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA.
INSTALACIONES ESPECIALES	DUCTOS DE VENTILACIÓN	IEA	3.50
	DUCTOS DE EXTRACCIÓN DE AIRE	IEB	2.50
	DUCTOS DE BASURA	IEC	3.50
	DUCTOS DE ROPA	IED	3.00
	TANQUES ESTACIONARIOS DE GAS	IEE	4.00
	REDES COMPUTACIONALES	IEF	4.00
	SISTEMAS DE DOMÓTICA	IEG	4.00
	PLANTAS DE TRATAMIENTOS DE AGUA	IEH	4.00
	SISTEMAS DE SONIDO AMBIENTAL	IEI	3.50
	ELEVADORES	IEJ	4.00

ELEMENTOS ACCESORIOS

HIDRONEUMÁTICO

Sistema utilizado para mover el agua a una misma presión en las edificaciones donde se instala, consiste en un tanque diseñado para compresión válvulas y una bomba de diferentes caballajes, se instala sobre las cisternas o después del tinaco.

Paneles solares

Placas semiconductoras que transforman la energía solar en electricidad, fabricadas en silicio cristalino o arsénico de galio, son instalados en las edificaciones para dar energía más económica a los usuarios donde se encuentran instalados, se encuentran generalmente es las azoteas adosadas con estructuras de aluminio, conectados a un inversor y baterías, o a la red eléctrica.

CALENTADORES SOLARES

Un calentador solar es un dispositivo que convierte energía solar en calor el que calienta el agua dentro de un tanque, fabricado con placas colectoras de calor o tubos de cristal al vacío, montados sobre una estructura de aluminio.

GENERADOR DE GASOLINA O DIESEL

Un generador de gasolina o diésel es un componente hecho con elementos mecánicos y electrónicos y un motor de combustión que genera energía eléctrica al quemar la gasolina o el diésel, existen en diferentes hp y kw.

CALDERA

Sistema que genera calor por medio de resistencias eléctricas o combustión, el calor generado es utilizado para calentar edificaciones para confort de los habitantes o usuarios. Hechos con una cámara de combustión o resistencias eléctricas, tanques y algún líquido que ayude a trasferir el calor.

DEPOSITO DE COMBUSTIBLE

Son depósitos diseñados para almacenar líquidos y gases inflamables, con la intención de mantener seguro el material, hechos con acero al carbón, aluminio o plásticos resistentes a agentes químicos.

PANTALLA DE PROYECCIÓN

Instalación generalmente de una tela lisa blanca, también pueden ser utilizadas paredes lisas que funcionen como receptor de un proyector electrónico de imágenes. Encontrados en edificaciones diversas donde se proyectan diversos filmes. Fabricados con componentes electrónicos, cristales ópticos y focos especializados.

SISTEMA DE ASPIRACIÓN CENTRAL

El sistema de aspiración central consiste en la instalación de un motor aspirador a líneas de succión conectados a las diversas habitaciones de una edificación con por



medio de canales o tuberías escondidos en suelos, paredes y techos falsos con el fin de generar succión por toda la construcción para agilizar la limpieza.

BÓVEDA DE SEGURIDAD

Una bóveda de seguridad es un objeto de diversos tamaños y hechas de materiales que dan resistencia para disminuir la posibilidad de ingresar al interior con el objetivo de proteger lo que se encuentre en su interior, instaladas dentro de paredes, pisos, muebles, de tal manera que no se pueda observar su ubicación.

SISTEMA DE INTERCOMUNICACIÓN

Equipo electrónico que transmite video y sonido con el fin de generar un dialogo entre dos o más puntos de una edificación, generalmente uno de los puntos de instalación es en el exterior, a un costado del acceso principal.

EQUIPO DE SEGURIDAD Y DE CIRCUITO CERRADO

Los equipos de seguridad son elementos que ayudan a la protección de las edificaciones dificultando ingresar de forma ilegal o sin permiso, estos sistemas pueden ser electrónicos que generan sonidos en altos decibeles, cercos eléctricos que dan descargas eléctricas al tocar líneas eléctricas, de video al instalar cámaras de video en los exteriores e interiores con el fin de observar actividades sospechosas.

USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA.
ELEMENTOS ACCESORIOS	HIDRONEUMÁTICOS	EAA	4.65
	PANELES SOLARES	EAB	4.65
	CALENTADORES SOLARES	EAC	4.65
	GENERADOR DE GASOLINA O DIESEL	EAD	4.65
	CALDERA	EAE	4.65
	DEPOSITO DE COMBUSTIBLE	EAF	4.65
	ESPUELA DE FERROCARRIL	EAG	4.65
	PANTALLA DE PROYECCIÓN	EAH	4.65
	BUTACAS	EAI	4.65
	SISTEMA DE ASPIRACIÓN CENTRAL	EAJ	4.65
	BÓVEDA DE SEGURIDAD	EAK	4.65
	SISTEMA DE INTERCOMUNICACIÓN	EAL	4.65
	EQUIPO DE SEGURIDAD Y DE CIRCUITO CERRADO	EAM	4.65



OBRA COMPLEMENTARIA

BARDAS

Una barda es un elemento constructivo que sirve para delimitar un espacio, regularmente delimita el exterior del interior de un inmueble, hechas de concreto armado, tabique, block, tabicón, con acabados aparentes, aplanados de cemento arena, pintados, con lambrin de cerámica.

CELOSÍAS

Elementos fabricados de madera, materiales pétreos, de metal, aluminio, que sirven para delimitar espacios exteriores e interiores en una edificación.

REJAS

Una reja es un elemento que da seguridad a las edificaciones adosadas a puertas y ventanas hechas de metal, madera, aluminio, con múltiples formas y tamaños según el diseño arquitectónico.

ESCALERAS, PATIOS, ANDADORES

Área de uso complementario que se encuentra al interior de las edificaciones y sirve para la comunicación de varios espacios. Hechos de concreto escobillado, adoquines, piedra laja, cantera, pisos cerámicos, madera.

PÉRGOLAS

Elementos de diversos materiales colocadas en espacios abiertos con el fin de dar sombra o solo decorativas.

JARDINES

Obras exteriores de uso común que son complementarias de una construcción, pueden tener andadores, pasto y plantas de ornato.

FUENTES Y ESPEJO DE AGUA

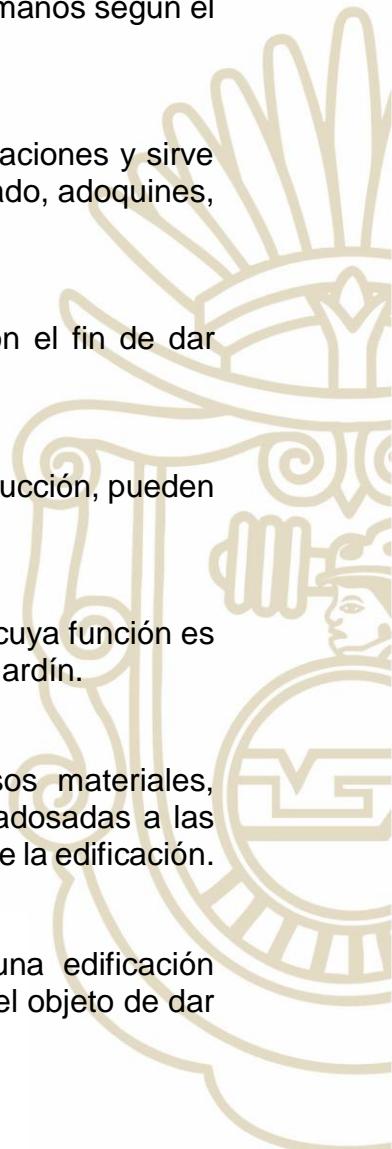
Considerada como obra exterior complementaria de una construcción, cuya función es la de reflejar el paisaje que tiene a su alrededor. Sirve de protección al jardín.

TERRAZAS

Es un espacio exterior o interior parcialmente techado con diversos materiales, generalmente son localizadas en las azoteas o en plantas inferiores adosadas a las habitaciones con vista hacia los jardines, cocheras, patios, o exteriores de la edificación.

BALCONES

Un balcón es un elemento voladizo que sobresale del límite de una edificación destinado a dar un espacio hacia los exteriores de la construcción con el objeto de dar





iluminación, ventilación o ser un espacio de ocio y descanso. regularmente delimitados con una reja o un pretil hecho de diversos materiales.

COCINAS INTEGRALES

Una cocina integral son los muebles de cocina diseñados especialmente para el espacio con que cuenta la habitación que será la cocina e integra los electrodomésticos en ella, también puede tener elementos de confort como luz interior o inferiores a los gabinetes. Fabricadas en con diversos materiales, madera, metal, concreto, cerámica, fibrocemento.

ALBERCA Y CHAPOTEADERO

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

CANCHAS DEPORTIVAS

Espacios destinados a tener actividades deportivas.

COBERTIZOS

Destinada a cubrir una superficie determinada; perímetro descubierto. Tiene alturas normalmente menores a 4 metros.

PAVIMENTACIÓN

Son construcciones que como materiales ocupan asfalto, concreto hidráulico simple o bien concreto reforzado o estampado a color.

ESTACIONAMIENTO

Destinada a la guarda de vehículos temporalmente; se pueden tener estacionamientos descubiertos, en edificios o subterráneos, el material es de buena calidad; estructuras de concreto o de metal; se suelen construir varios niveles; realizadas por empresas constructoras; a veces construidas a través de autofinanciamiento.

PALAPA

Destinadas a cubrir una superficie determinada y construida con el fin de generar un espacio de recreación, ocio o descanso.

CASETA DE VIGILANCIA

Espacio usado para control de acceso a los predios y seguridad del mismo.



USO	CLASE:	CLAVE DE CONSTRUCCIÓN	VALOR/M2 EN UMA.
OBRAS COMPLEMENTARIAS	BARDAS	OCA	7.31
	CELOSÍAS	OCB	7.31
	REJAS	OCC	7.31
	ESCALERAS, PATIOS, ANDADORES	OCD	7.31
	PÉRGOLAS	OCE	4.64
	JARDINES	OCF	4.64
	FUENTES Y ESPEJOS DE AGUA	OCG	7.31
	TERRAZAS	OCH	7.31
	BALCONES	OCI	7.00
	COCINAS INTEGRALES	OCJ	7.00
	RIEGO POR ASPERSIÓN	OCK	7.00
	ALBERCAS Y CHAPOTEADEROS	OCL	6.50
	COBERTIZOS	OCM	6.50
	CINES Y AUDITORIO	OCN	7.31
	PAVIMENTACIÓN	OCO	4.64
	CANCHAS DEPORTIVAS	OCP	7.31
	ESTACIONAMIENTO	OCQ	7.31
	PALAPA	OCR	4.64
	CASETA DE VIGILANCIA	OCS	7.31

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 2026**.

ARTICULO SEGUNDO. – Remítase el presente Decreto a la titular del Poder Ejecutivo del Estado y al Honorable Ayuntamiento del **Municipio de Leonardo Bravo, Guerrero**, para los efectos legales conducentes

ARTICULO TERCERO. – Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, para su conocimiento general y efectos legales procedentes.

ARTICULO CUARTO. - En términos de lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley Número 266 de Catastro para los Municipios del Estado de Guerrero, la presente Tabla de Valores Unitarios de Uso de Suelo y Construcción, debe ser del dominio



público y para que surta efectos debe publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero.

ARTÍCULO QUINTO.- 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 **2026**, 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 y las contribuyentes”.

Dado en el Salón de Sesiones del Honorable Poder Legislativo, a los tres días del mes de diciembre del año dos mil veinticinco.

DIPUTADO PRESIDENTE

ALEJANDRO CARABIAS ICAZA

DIPUTADA SECRETARIA

CATALINA APOLINAR SANTIAGO

DIPUTADO SECRETARIO

JORGE IVÁN ORTEGA JIMÉNEZ



(HOJA DE FIRMAS DEL DECRETO NÚMERO 335 POR EL QUE 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 LEONARDO BRAVO DEL ESTADO DE GUERRERO, PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES SOBRE PROPIEDAD INMOBILIARIA DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2026.)