PLANO DE VALORES DE TERRENO PARA EL MUNICIPIO DE LEON, GUANAJUATO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2024

PLANO DE VALORES DE COLONIAS

(PLANO 1/16)

210000 220000 240000 250000

2360000 2350000 2340000 2330000 2320000 2310000

ZONA RUSTICA
VALORES DE ACUERDO A
LOS USOS DEDICADOS Y NO
DEDICADOS A LA AGRICULTURA

ZONA RUSTICA
VALORES DE ACUERDO A
LOS USOS DEDICADOS Y NO
DEDICADOS A LA AGRICULTURA

SIMBOLOGIA

PLANO CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE LEON, GTO.

- TEXTO — Nombre de Localidades y Comunidades
- Texto — Nombres de Calles
- 1001 — Sector y Subsector de Colonias
- Delimitación de Manzanas
- Lindero de Colonia
- Límite Urbano
- Límite Suburbano
- Límite Municipal
- Sistema Vial

TESORERIA MUNICIPAL DE LEON, GTO.
DIRECCION GENERAL DE INGRESOS
DIRECCION DE CATASTRO
AREA DE CARTOGRAFIA

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

INDICE DE CUADRANTES

3 4 5 6
7 8 9 10
11 12 13
14 15
16

Escala 1: 60 000

0 1,250 2,500 5,000 Metros

Coordenadas UTM WGS 84 Zona 14 Norte

PLANO DE VALORES DE COLONIAS

PLANO DE VALORES DE TRAMOS

Plano: 1 / 16

Plano: 2 / 16

SIMBOLOGIA DE TIPO DE ZONA	
CE	Zona habitacional centro económico
CM	Zona habitacional centro medio
CR	Zona habitacional campestre rústico
EP	Zona habitacional económico popular
I	Zona industrial
IS	Zona habitacional de interés social
M	Zona habitacional media
ME	Zona habitacional medio económica
AI	Zona de asentamiento irregular
MIN	Valor mínimo
R	Zona habitacional residencial
RC	Zona habitacional residencial campestre
RS	Zona habitacional residencial superior
ZC1	Zona comercial de primera
ZC2	Zona comercial de segunda
ZC3	Zona comercial de tercera
RUST	Rústico
SUB	Suburbano

NOTA:
*El presente plano se realizó atendiendo las investigaciones de mercado, para equipararlos en la asignación del valor catastral para el ejercicio fiscal 2024, lo anterior en estricto cumplimiento - a lo dispuesto en el **ARTÍCULO QUINTO TRANSITORIO** de la reforma constitucional al artículo - 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual, se cita de la siguiente manera: «(…) las legislaturas de los estados, en coordinación con los municipios respectivos, adoptarán las medidas conducentes a fin de que los valores unitarios de suelo que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria sean EQUIPARABLES A LOS VALORES DE MERCADO DE DICHA PROPIEDAD y procederán, en su caso, a realizar las adecuaciones correspondientes a las tasas aplicables para el cobro de las mencionadas contribuciones a fin de garantizar su apego a los principios de proporcionalidad y equidad.»*
*Cabe señalar que, lo anteriormente dicho, es de acuerdo con lo dispuesto en el numeral **171 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Guanajuato**, vigente, que en lo medular indica lo siguiente: «Los Ayuntamientos respectivos, tomando en consideración la ubicación del inmueble, sus características, la factibilidad de dotación de servicios urbanos y además elementos que permitan prever su destino, clasificarán para efectos fiscales los inmuebles como urbanos, suburbanos y rústicos, y fijaran los valores de calle de acuerdo con los valores señalados en la ley de ingresos para cada Municipio, no debiendo en ningún caso, ser mayores a los límites superiores.»*
En los casos que existan colonias no contempladas o de nueva creación para el ejercicio fiscal 2024, se fijará el valor de éstas a través de un dictamen con base a un estudio de mercado inmobiliario por parte de la Dirección de Catastro, o bien, homologándola con alguna de las características físicas similares; igualmente en los casos que existan tramos no contemplados o de la construcción de una vialidad primaria, por lo que se fijará mediante el mismo procedimiento citado en supra líneas.

TIPO DE VALOR	DISTRITO CATASTRAL	COLONIA	VALOR $/M2
R	0001	CENTRO PRIMER CUADRO	5,161.00
R	0001	CENTRO	4,129.00
R	0001	CENTRO (ZONA ESTADIO)	3,098.00
R	0001	SAN MIGUEL	3,098.00
R	0001	SAN JOSE	3,098.00
R	0001	LA MARTINICA	3,098.00
R	0001	LAGUNILLAS	3,098.00
R	0001	LA JOYA	3,098.00
R	0001	LAS ARAUCARIAS	3,098.00
R	0001	LA MARTINICA	3,098.00
R	0001	PRADO VERDE	3,098.00
R	0001	PRADO VERDE 1ER SECTOR	3,098.00
R	0001	PRADO VERDE 2DO SECTOR	3,098.00
R	0001	LA CONCHITA	3,098.00
R	0001	LA CONCHITA	3,098.00
R	0001	PUERTA DE ZARAGOZA	3,098.00
R	0001	PUERTA DE ZARAGOZA	3,098.00
R	0001	GRANPRADERA	3,098.00
R	0001	LOMAS DE JEREZ	3,098.00
R	0001	LOMAS DE SAN SEBASTIAN	3,098.00
R	0001	LOMAS DE JEREZ	3,098.00
R	0001	PUERTA DE ZARAGOZA	3,098.00
R	0001	LOMAS DE JEREZ	3,098.00
R	0001	LOS HERALDOS	3,098.00
R	0001	LOS HERALDOS	3,098.00
R	0001	SAN MATEO	3,098.00
R	0001	LOMAS DE JEREZ	3,098.00
R	0001	LOMAS DE SAN MIGUEL	3,098.00
R	0001	LOMAS DE SAN MIGUEL	3,098.00
R	0001	LOMAS DE SAN MIGUEL	3,098.00
R	0001	LOMAS DE SAN MIGUEL	3,098.00
R	0001	LOMAS DE SAN MIGUEL	3,098.00
R	0001	SAN MATEO	3,098.00
R	0001	SAN MATEO	3,098.00
R	0001	SAN MATEO