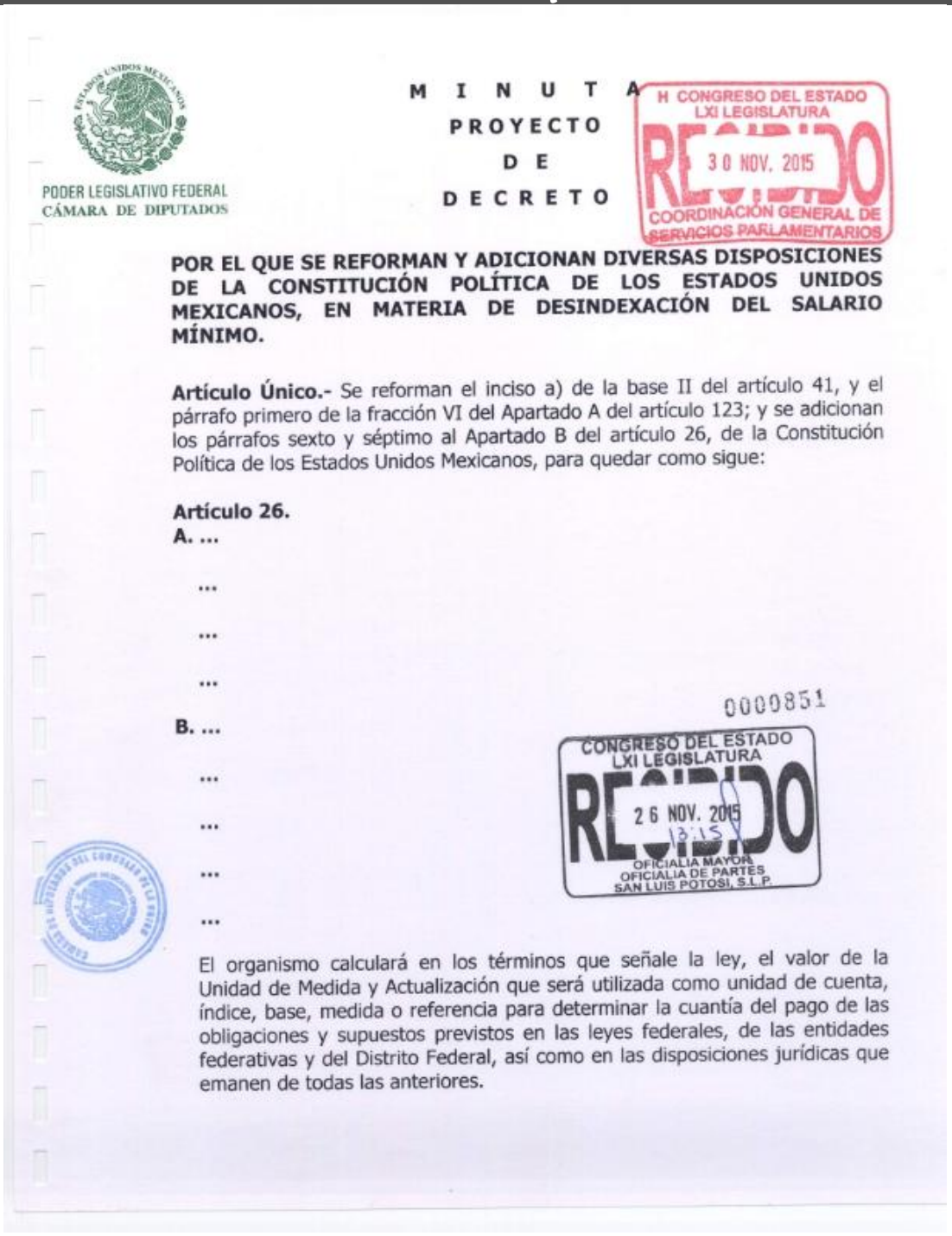
Sesión Ordinaria No. 13
diciembre 3, 2015

Gaceta Parlamentaria

Apartado Uno

Minuta Proyecto de Decreto que modifica la Constitución Federal, materia: desindexación del salario mínimo, que se turna a comisiones para dictamen



PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

M I N U T A
PROYECTO
D E
D E C R E T O

H CONGRESO DEL ESTADO
LXI LEGISLATURA
RECIBIDO
30 NOV. 2015
COORDINACIÓN GENERAL DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS

POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, EN MATERIA DE DESINDEXACIÓN DEL SALARIO MÍNIMO.

Artículo Único.- Se reforman el inciso a) de la base II del artículo 41, y el párrafo primero de la fracción VI del Apartado A del artículo 123; y se adicionan los párrafos sexto y séptimo al Apartado B del artículo 26, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para quedar como sigue:

Artículo 26.
A. ...

...

...

...

0000851

B. ...

CONGRESO DEL ESTADO
LXI LEGISLATURA
RECIBIDO
26 NOV. 2015
13:15
OFICIALIA MAYOR
OFICIALIA DE PARTES
SAN LUIS POTOSI, S.L.P.

...

...

...

...

El organismo calculará en los términos que señale la ley, el valor de la Unidad de Medida y Actualización que será utilizada como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, de las entidades federativas y del Distrito Federal, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de todas las anteriores.

Las obligaciones y supuestos denominados en Unidades de Medida y Actualización se considerarán de monto determinado y se solventarán entregando su equivalente en moneda nacional. Al efecto, deberá multiplicarse el monto de la obligación o supuesto, expresado en las citadas unidades, por el valor de dicha unidad a la fecha correspondiente.

C. ...

...

...

...

Artículo 41. ...

...

I. ...

...

...

...

II. ...

...

a) El financiamiento público para el sostenimiento de sus actividades ordinarias permanentes se fijará anualmente, multiplicando el número total de ciudadanos inscritos en el padrón electoral por el sesenta y cinco por ciento del valor diario de la Unidad de Medida y Actualización. El treinta por ciento de la cantidad que resulte de acuerdo a lo señalado anteriormente, se distribuirá entre los partidos políticos en forma igualitaria y el setenta por ciento restante de acuerdo con el porcentaje de votos que hubieren obtenido en la elección de diputados inmediata anterior.

b) y **c)** ...

...

...

III. a **VI.** ...

Artículo 123. ...

...

A. ...

I. a **V.** ...

VI. Los salarios mínimos que deberán disfrutar los trabajadores serán generales o profesionales. Los primeros regirán en las áreas geográficas que se determinen; los segundos se aplicarán en ramas determinadas de la actividad económica o en profesiones, oficios o trabajos especiales. El salario mínimo no podrá ser utilizado como índice, unidad, base, medida o referencia para fines ajenos a su naturaleza.

...

...

VII. a **XXXI.** ...

B. ...

Transitorios

Primero.- El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

Segundo.- El valor inicial diario de la Unidad de Medida y Actualización, a la fecha de entrada en vigor del presente Decreto será equivalente al que tenga el salario mínimo general vigente diario para todo el país, al momento de la entrada en vigor del presente Decreto y hasta que se actualice dicho valor conforme al procedimiento previsto en el artículo quinto transitorio.

El valor inicial mensual de la Unidad de Medida y Actualización a la fecha de entrada en vigor del presente Decreto, será producto de multiplicar el valor inicial referido en el párrafo anterior por 30.4. Por su parte, el valor inicial anual será el producto de multiplicar el valor inicial mensual por 12.

Tercero.- A la fecha de entrada en vigor del presente Decreto, todas las menciones al salario mínimo como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, estatales, del Distrito Federal, así como en cualquier disposición jurídica que emane de todas las anteriores, se entenderán referidas a la Unidad de Medida y Actualización.

Cuarto.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo transitorio anterior, el Congreso de la Unión, las Legislaturas de los Estados, la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, así como las Administraciones Públicas Federal, Estatales, del Distrito Federal y Municipales deberán realizar las adecuaciones que correspondan en las leyes y ordenamientos de su competencia, según sea el caso, en un plazo máximo de un año contado a partir de la entrada en vigor de este Decreto, a efecto de eliminar las referencias al salario mínimo como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia y sustituirlas por las relativas a la Unidad de Medida y Actualización.

Quinto.- El Congreso de la Unión deberá emitir la legislación reglamentaria para determinar el valor de la Unidad de Medida y Actualización, dentro de un plazo que no excederá de 120 días naturales siguientes a la fecha de publicación del presente Decreto.

En tanto se promulga esta ley, se utilizará el siguiente método para actualizar el valor de la Unidad de Medida y Actualización:

I. El valor diario se determinará multiplicando el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización del año inmediato anterior por el resultado de la suma de uno más la variación interanual del Índice Nacional de Precios al Consumidor del mes de diciembre del año inmediato anterior.

II. El valor mensual será el producto de multiplicar el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización por 30.4.

III. El valor anual será el producto de multiplicar el valor mensual de la Unidad de Medida y Actualización por 12.

Así mismo la ley deberá prever la periodicidad, atendiendo al principio de anualidad, con que se deberá publicar la actualización de la Unidad de Medida y Actualización en el Diario Oficial de la Federación, así como los mecanismos de ajuste que en su caso procedan.

El valor inicial previsto en el segundo transitorio del presente Decreto, se actualizará conforme al procedimiento que se establezca una vez que se realicen las adecuaciones legales correspondientes.

Sexto.- Los créditos vigentes a la entrada en vigor del presente Decreto cuyos montos se actualicen con base al salario mínimo y que hayan sido otorgados por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado u otras instituciones del Estado dedicadas al otorgamiento de crédito para la vivienda, continuarán actualizándose bajo los términos y condiciones que hayan sido estipulados.

Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo anterior, en el evento de que el salario mínimo se incremente por encima de la inflación, las referidas instituciones no podrán actualizar el saldo en moneda nacional de este tipo de créditos a una tasa que supere el crecimiento porcentual de la Unidad de Medida y Actualización durante el mismo año.

Las instituciones a que se refiere el primer párrafo podrán, a partir de la entrada en vigor de este Decreto y hasta 720 días naturales posteriores a la entrada en vigor del mismo, seguir otorgando créditos a la vivienda que se referencien o actualicen con base al salario mínimo. En el evento de que el salario mínimo se incremente por encima de la inflación, las citadas instituciones no podrán actualizar el saldo en moneda nacional de este tipo de créditos a una tasa que supere el crecimiento porcentual de la Unidad de Medida y Actualización durante el mismo año.

El órgano de gobierno de cada institución podrá determinar el mecanismo más adecuado para implementar lo dispuesto en el presente artículo transitorio.

Séptimo.- Los contratos y convenios de cualquier naturaleza, vigentes a la fecha de entrada en vigor de este Decreto que utilicen el salario mínimo como referencia para cualquier efecto, no se modificarán por la Unidad de Medida y Actualización, salvo que las partes acuerden expresamente lo contrario. Lo anterior, sin perjuicio de que, a partir de la entrada en vigor de este Decreto, los contratantes puedan utilizar como índice o referencia a la Unidad de Medida y Actualización.

Octavo.- En los créditos, garantías, coberturas y otros esquemas financieros otorgados o respaldados por el Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda o por la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, en los que para procurar la accesibilidad del crédito a la vivienda se haya previsto como referencia del incremento del saldo del crédito o sus mensualidades el salario mínimo, en beneficio de los acreditados, las citadas entidades deberán llevar a cabo los actos y gestiones necesarias para que el monto máximo de ese incremento en el periodo establecido, no sea superior a la inflación correspondiente. Asimismo, el órgano de gobierno de cada entidad podrá determinar el mecanismo más adecuado para implementar lo dispuesto en el presente artículo transitorio.

Noveno.- Se abrogan todas las disposiciones que se opongan a lo establecido en el presente Decreto, excepto las disposiciones legales relativas a la unidad de cuenta denominada Unidad de Inversión o UDI.

SALÓN DE SESIONES DE LA CÁMARA DE DIPUTADOS DEL HONORABLE CONGRESO DE LA UNIÓN.- México, D.F., a 19 de noviembre de 2015.

Dip. José de Jesús Zambrano Grijalva
Presidente

Dip. Ramón Bañales Arambula
Secretario

Se remite a las HH. Legislaturas de los Estados para los efectos del Artículo 135 Constitucional.
México, D.F., a 19 de noviembre de 2015.

Lic. Juan Carlos Delgadillo Salas
Secretario de Servicios Parlamentarios
de la Cámara de Diputados.

JJV/eva*

PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

0000851

MESA DIRECTIVA
LXIII LEGISLATURA
OFICIO No.: D.G.P.L. 63-II-6-0176.
EXPEDIENTE No. **652.**

H CONGRESO DEL ESTADO
LXI LEGISLATURA
RECIBIDO
30 NOV. 2015
COORDINACIÓN GENERAL DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS

Secretarios del H. Congreso del
Estado de San Luis Potosí,
P r e s e n t e s.

En sesión celebrada en esta fecha la Cámara de Diputados del Honorable Congreso de la Unión, aprobó la Minuta Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de desindexación del salario mínimo.

Para los efectos del Artículo 135 Constitucional, remitimos a ustedes copia del Expediente, tramitado en las Cámaras del Congreso de la Unión.

México, D.F., a 19 de noviembre de 2015.

Dip. Ramón Bañales Arambula
Secretario

0000851
CONGRESO DEL ESTADO
LXI LEGISLATURA
RECIBIDO
26 NOV. 2015
13:15
OFICIALIA MAYOR
OFICIALIA DE PARTES
SAN LUIS POTOSI, S.L.P.

Anexo: Engargolado y disco compacto.

JJV/eva*

Iniciativas

C.C. DIPUTADOS SECRETARIOS DE LA LXI LEGISLATURA DE CONGRESO DEL ESTADO
P R E S E N T E S.-

JOSÉ LUIS ROMERO CALZADA, Diputado de la Sexagésima Primera Legislatura del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, integrante del Grupo Parlamentario del Partido de la Revolución Institucional, en ejercicio de las facultades que me conceden los artículos 61 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, 130 y 131 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de San Luis Potosí, 61, 62 y 65 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de San Luis Potosí, someto a consideración de esta Soberanía, iniciativa que propone adicionar los artículos 94 y 121 de la Ley de Transporte Público del Estado y el 102 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de San Luis Potosí, con base en la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Tomando en consideración las propuestas emanadas de los foros de transporte público realizados en el 2013 por la Comisión de Comunicaciones y Transportes en las cuatro zonas de nuestra entidad, así como las iniciativas presentadas por diversos legisladores, en sesión ordinaria el pleno de la LX Legislatura, se aprobó por unanimidad, reformar varios artículos de la Ley de Transporte Público del Estado de San Luis Potosí, con el objetivo de modernizar el marco jurídico en pro de un mayor impulso a este servicio y, con ello, contar con un sistema de primer nivel para los potosinos.

Con esta reforma se estableció que, la Secretaría de Comunicaciones y Transportes del Estado, podrá incrementar las tarifas por dicho servicio público anualmente, a razón del Índice Nacional de Precios al Consumidor acumulado en el año inmediato anterior que resulte, de acuerdo a la publicación que realice el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), en el Diario Oficial de la Federación (y no en base al incremento del salario mínimo de la zona geográfica, como lo señalaba anteriormente la ley).

Lo anterior, *siempre y cuando*, cada modalidad del transporte público, haya cumplido con los principios rectores y estándares de calidad establecidos en los artículos 2°, 67 y 68 previstos en la nueva Ley de Transporte Público del Estado.

Cabe señalar que dicha reforma, prescribe en sus artículos transitorios, que los prestadores del transporte público en la modalidad de urbano colectivo, tendrán hasta el 30 de septiembre de 2015 para instalar las cámaras de video grabación en la totalidad de las unidades de dicha modalidad.

Dicha reforma, no solo abarcó lo relativo a la instalación de las cámaras de video, además, incorporó otros elementos de seguridad y control con los que ya cuenta el servicio, tales como, el control satelital, el gobernador de velocidad y las válvulas de puerta, así como la obligatoriedad en el uso de vehículos que no excedan de 10 años de antigüedad.

En ese orden de ideas, la reforma a los artículos 90, párrafos primero y segundo, y 94, párrafo primero de la Ley de Transporte Público del Estado de San Luis Potosí que se menciona, trae como consecuencia precisa y contundente, que no puede existir un aumento a la tarifa, mientras no se cumpla con lo solicitado a los permisionarios.

No debe de perderse de vista que, los permisionarios hicieron acuerdos en el sentido de mejorar la calidad del servicio desde el 2011, previo a la reforma, mismos que a la fecha no se han cumplido.

Luego entonces, la reforma implantó un incremento anual, pasando por inadvertido, establecer de manera clara y precisa, verdaderos mecanismos que obliguen a los permisionarios, a cumplir compromisos que se están convirtiendo en añejos.

Resulta indispensable atender la presente problemática, no tan solo por el reclamo social que representa, sino porque de otra manera no podrá tener éxito el Plan de Movilidad Urbana emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas (Seduvop), que tuvo un costo de aproximadamente 10 millones de pesos con cargo a los impuestos de los potosinos, con el objetivo de instalar dos corredores urbanos que agilizarán la movilidad de la población en la Zona Metropolitana.

Lo anterior en la inteligencia de que de poco valdrá la instalación de dos corredores urbanos, para “agilizar la movilidad de la población”, si para tales efectos no se cuentan con unidades de transporte público que verdaderamente agilicen dicha movilidad.

Partiendo de lo anterior, del análisis de la Ley del Transporte del Estado se concluye que, el Consejo Estatal de Transporte Público es un órgano auxiliar del titular del Ejecutivo y del Congreso del Estado, que tiene a su cargo *el estudio y discusión de los problemas de transporte público de la Entidad, así como la recomendación de acciones conducentes para su mejoramiento*, según se desprende del contenido del artículo 118 de la Ley de Transporte Público del Estado.

Por tanto, es necesario que dicho Consejo, lleve el adecuado análisis técnico y estadístico de si se han cumplido los compromisos derivados de la reforma a la Ley en comento, y vigile los métodos de control y evaluación del servicio, acciones que se encuentran prescritas entre las atribuciones que le enumera a su cargo, el artículo 121 de la Ley de Transporte del Estado.

Solo un dictamen técnico de dicho Consejo, puede dar la certeza de que se cumple con la condición a que se refiere el artículo 94 de la Ley de Transporte del Estado, para que la Secretaría incremente, en su caso, la tarifa este ejercicio 2016 que está por iniciar.

Constituye una práctica en tal sentido, para otros Estados de la República Mexicana, elaborar estudios o dictámenes técnicos para determinar incrementos en tarifa de transporte público por los órganos equivalentes al Consejo Estatal de Transporte Público en San Luis Potosí, según se advierte, entre otros, de la "Ley de Movilidad y Transporte del Estado de Jalisco, de la "Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro", y "Ley de Transporte para la Movilidad Sustentable del Estado de Nuevo León".

Luego entonces, resulta indispensable adicionar el artículo 94 ya reformado, a fin de incluir en su texto, que para efectos de lo previsto en su primer párrafo, el Consejo Estatal de Transporte del Estado deberá emitir dictamen técnico que sustente que cada modalidad de transporte, haya cumplido con los principios rectores y estándares de calidad establecidos en los artículos, 2°, 67, y 68 de la Ley de Transporte Público del Estado, así como que se hayan cumplido también, los compromisos derivados de los transitorios del mismo Ordenamiento.

Derivado de lo anterior, también resulta necesario incluir entre las atribuciones del Consejo Estatal de Transporte, la consistente en la elaboración del dictamen técnico a que se referirá el artículo 94 de la Ley de Transporte del Estado.

Ahora bien, adicionalmente, resulta necesario que la actuación del Consejo Estatal de Transporte en tal sentido, sea evaluada por un ente de vigilancia, a fin optimizar su transparencia, en la inteligencia de que esta solo se logra, sometiendo el actuar de las entidades a procesos de fiscalización, y de esta manera evitar incrementos no sustentables, en su caso.

Así pues, dentro del marco normativo del artículo 33 de la Ley de la Auditoria del Estado de San Luis Potosí, queda encuadrada la actuación de dicho Consejo, entre los entes auditables, al constituir el mismo un órgano "auxiliar" tanto del Titular del Ejecutivo como del Congreso del Estado.

En ese tenor, el dictamen técnico a que se obligaría emitir el Consejo Estatal de Transporte Público del Estado por el artículo 94 de la Ley de Transporte Público del

Estado, que se pretende adicionar, debería ser revisado, no tan solo por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, sino por la Auditoría Superior del Estado, como órgano fiscalizador, a fin de que también pasara por la revisión del Congreso para su aprobación, bajo el mismo tratamiento que se lleva a cabo respecto a la actualización de cuotas y tarifas de agua potable, drenaje, alcantarillado y saneamiento, en la inteligencia de que estamos en presencia de servicios públicos de equivalente naturaleza jurídica y problemática social.

En tal virtud, deberá incluirse también en el artículo 94 de la Ley de Transporte del Estado, el requisito expreso de la aprobación por parte del Congreso del Estado de la actualización de las tarifas respectivas, y en el artículo 102 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, incluir como fracción VII, entre la competencia de la Comisión de Comunicaciones y Transportes, "recibir los informes que presente la Auditoría Superior del Estado, respecto a la viabilidad o no, del incremento o actualización de las tarifas de transporte público, que presente la Secretaría de Comunicaciones y Transportes con la finalidad de dictaminarlas y someterlas a la consideración del Pleno".

Por su parte, no resulta necesario reformar la Ley de Auditoria Superior del Estado al respecto, en virtud de que dicha atribución queda encuadrada en la hipótesis jurídica prevista en la fracción XXXIV, del artículo 7° de dicho Ordenamiento.

La presente propuesta no constituye una solución vía alternativa sino una solución por vías concurrentes, esto es, si el Consejo Estatal de Transporte realiza las acciones que le corresponden bajo el marco normativo ya existente, y la Auditoria Superior del Estado como ente de vigilancia revisa y emite también dictamen respecto de los estudios técnicos del Consejo, y por su parte, el Congreso del Estado también interviene como órgano revisor, es evidente que bajo dicha concurrencia de acciones, los incrementos de tarifas en el servicio público que nos ocupa se ejecutarán conforme a derecho.

Para mejor proveer se presenta el siguiente cuadro comparativo del texto vigente de la Ley de Transporte del Estado y la propuesta:

TEXTO VIGENTE	**PROPUESTA**
ARTÍCULO 94. La Secretaría autorizara los incrementos a las tarifas, siempre y cuando cada modalidad haya cumplido con los principios rectores y estándares de calidad establecidos en los artículos, 2°, 67, y 68 de la presente ley, en cuyo caso, se incrementarán anualmente a razón del Índice Nacional de Precios al Consumidor acumulado en el año inmediato anterior que resulte, de acuerdo a la	**ARTÍCULO 94.** La Secretaría, autorizará los incrementos a las tarifas, siempre y cuando cada modalidad haya cumplido con los principios rectores y estándares de calidad establecidos en los artículos, 2°, 67, y 68 de la presente ley, en cuyo caso, se incrementarán anualmente a razón del Índice Nacional de Precios al Consumidor acumulado en el año inmediato anterior que resulte, de acuerdo a la

publicación que realice el Instituto Nacional de Estadística y Geografía –INEGI-, en el Diario Oficial de la Federación. Cuando del incremento resulten tarifas cuyo importe comprendan fracciones de la unidad monetaria que no sean múltiplos de diez centavos, se ajustara el monto del importe de las tarifas, al múltiplo de diez centavos más próximo. Una vez calculados los incrementos que resulten a las tarifas, la Secretaría de Comunicaciones y Transportes los remitirá para su publicación en el Periódico Oficial del Estado. La nueva tarifa comenzará a aplicarse el quince de enero de cada año.	publicación que realice el Instituto Nacional de Estadística y Geografía –INEGI-, en el Diario Oficial de la Federación. **Para tales efectos, el Consejo Estatal de Transporte del Estado deberá emitir dictamen técnico relativo a si cada modalidad ha cumplido con los principios rectores y estándares de calidad establecidos en los artículos, 2°, 67, y 68 de la presente ley, así como con los compromisos derivados de los artículos transitorios del decreto que reformó diversos artículos de la presente Ley publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 18 de junio del 2015.** Cuando del incremento resulten tarifas cuyo importe comprendan fracciones de la unidad monetaria que no sean múltiplos de diez centavos, se ajustara el monto del importe de las tarifas, al múltiplo de diez centavos más próximo. Una vez calculados los incrementos que resulten a las tarifas, la Secretaría de Comunicaciones y Transportes **presentará a la Auditoría Superior del Estado dicha actualización con la finalidad de dictaminarlas y someterlas a la consideración del Pleno del Congreso del Estado.** **Aprobado el incremento, la Secretaría de Comunicaciones y Transportes** remitirá para su publicación en el Periódico Oficial del Estado. La nueva tarifa comenzará a aplicarse el quince de enero de cada año.
ARTICULO 121. El Consejo tendrá las siguientes atribuciones: I…..	**ARTICULO 121.** El Consejo tendrá las siguientes atribuciones: I….. **X.-Emitir el dictamen técnico a que se refiere el artículo 94 de la presente Ley.**

Para mejor proveer se presenta el siguiente cuadro comparativo del texto vigente de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado y la propuesta:

TEXTO VIGENTE	PROPUESTA
ARTICULO 102. Son de la competencia de la Comisión de Comunicaciones y Transportes, los siguientes asuntos: …. VI…	**ARTICULO 102.** Son de la competencia de la Comisión de Comunicaciones y Transportes, los siguientes asuntos: …. **VII. Recibir los informes que presente la Auditoría Superior del Estado, respecto a la viabilidad o no, del incremento o actualización de las tarifas de transporte público, que presente la Secretaría de Comunicaciones y Transportes con la finalidad de dictaminarlas y someterlas a la consideración del Pleno.**

Por lo expuesto, presento ante esta Asamblea el siguiente:

PROYECTO DE DECRETO

PRIMERO: Se adicionan los artículos 94 y 121 de la Ley de Transporte del Estado de San Luis Potosí, para quedar como siguen:

"ARTÍCULO 94. La Secretaría, autorizará los incrementos a las tarifas, siempre y cuando cada modalidad haya cumplido con los principios rectores y estándares de calidad establecidos en los artículos, 2°, 67, y 68 de la presente ley, en cuyo caso, se incrementarán anualmente a razón del Índice Nacional de Precios al Consumidor acumulado en el año inmediato anterior que resulte, de acuerdo a la publicación que realice el Instituto Nacional de Estadística y Geografía –INEGI-, en el Diario Oficial de la Federación.

Para tales efectos, el Consejo Estatal de Transporte del Estado deberá emitir dictamen técnico relativo a si cada modalidad ha cumplido con los principios rectores y estándares de calidad establecidos en los artículos, 2°, 67, y 68 de la presente ley, así como con los compromisos derivados de los artículos transitorios del decreto que reformó diversos artículos de la presente Ley publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 18 de junio del 2015.

Cuando del incremento resulten tarifas cuyo importe comprendan fracciones de la unidad monetaria que no sean múltiplos de diez centavos, se ajustara el monto del importe de las tarifas, al múltiplo de diez centavos más próximo.

Una vez calculados los incrementos que resulten a las tarifas, la Secretaría de Comunicaciones y Transportes **presentará a la Auditoría Superior del Estado dicha actualización con la finalidad de dictaminarlas y someterlas a la consideración del Pleno del Congreso del Estado.**

Aprobado el incremento, la Secretaría de Comunicaciones y Transportes remitirá para su publicación en el Periódico Oficial del Estado. La nueva tarifa comenzará a aplicarse el quince de enero de cada año".

"ARTICULO 121. El Consejo tendrá las siguientes atribuciones:

I…..

X.-Emitir el dictamen técnico a que se refiere el artículo 94 de la presente Ley."

SEGUNDO: Se adiciona la fracción VII al artículo 102 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado para quedar como sigue:

"ARTICULO 102. Son de la competencia de la Comisión de Comunicaciones y Transportes, los siguientes asuntos:

….

VII. Recibir los informes que presente la Auditoría Superior del Estado, respecto a la viabilidad o no, del incremento o actualización de las tarifas de transporte público, que presente la Secretaría de Comunicaciones y Transportes con la finalidad de dictaminarlas y someterlas a la consideración del Pleno".

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO.- El presente decreto entra en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO.-Se derogan todas las disposiciones que se opongan a este Decreto.

A T E N T A M E N T E

DIPUTADO JOSÉ LUIS ROMERO CALZADA

San Luis Potosí, S.L.P., a 11 de noviembre de 2015

CC. DIPUTADOS SECRETARIOS DE LA LXI LEGISTAURA DEL CONGRESO DEL ESTADO, P R E S E N T E S.

El que suscribe, Diputado Manuel Barrera Guillen, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Verde Ecologista de México de la LXI Legislatura Estatal, con fundamento en los artículos 61 de la Carta Magna Local; 131 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado; y 61, 62 y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso, presento iniciativa que **adiciona** el artículo 94 Bis y en el 130 los párrafos segundo y tercero, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo. Y **reforma** los numerales 65, 88 y 99; y **adiciona** el precepto 98 BIS, al Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso, los dos ordenamientos del Estado de San Luis Potosí.

EXPOSICION DE MOTIVOS

Los cambios y las transformaciones que va teniendo la sociedad en el discurrir del tiempo tienen necesariamente su impacto en las normas jurídicas que regulan el comportamiento humano, pero sobre todo en la especie normativa que establece el basamento que da sustento a la organización y funcionamiento del Poder Legislativo del Estado. Es así que este conjunto regulatorio requiere que constante y permanentemente se esté actualización en aras de su eficacia y consistencia en su aplicación, interpretación y acatamiento.

Las normas jurídicas deben de irse adaptando a las innovaciones tecnológicas y de comunicación que vertiginosamente vienen aconteciendo, pues de lo contrario dejarían de tener positividad y vigencia en el lugar y en el tiempo en que se ejercen y ejecutan.

En ese sentido, se debe tener un marco jurídico en esta materia más completo e integro que de celeridad y certeza a las funciones que desempeña este poder público.

En ese horizonte, en pertinente que las disposiciones que ordenan al ente legislativo local sean concisas, precisas, claras completas, prontas y expeditas, que permitan la elaboración de productos legislativos mejores y oportunos, en aras de de una sociedad más justa y igualitaria.

En ese tenor, se propone fijar reglas claras que permitan una adecuada, equitativa y proporcional distribución de las comisiones permanentes de dictamen legislativo entre las diferentes fuerzas políticas con presencia en cada legislatura, en bien de una mejor y genuina representación.

Por otro lado, es relevante para una más eficiente y eficaz resolución de los asuntos que se les turnen a las comisiones o comités el determinar que en caso de que se advierta que la propuesta turnada involucra la materia o competencia de otras comisiones o comités, el presidente respectivo debe hacerlo del conocimiento del Pleno para que lo turne a las comisiones o comités correspondientes.

Si del estudio y análisis de la iniciativa se desprende que existen diversos ordenamientos relacionados con la misma y no son considerados por ésta, la comisión o comité puede ampliar su dictamen para incluir éstos. Con el fin de fortalecer y sustentar esta propuesta se expone la siguiente jurisprudencia:
"PROCESO LEGISLATIVO. LAS CÁMARAS QUE INTEGRAN ELCONGRESO DE LA UNIÓN TIENEN LA FACULTAD PLENA DE APROBAR, RECHAZAR, MODIFICAR O ADICIONAR EL PROYECTODE LEY O DECRETO, INDEPENDIENTEMENTE DEL SENTIDO EN EL QUE SE HUBIERE PRESENTADO ORIGINALMENTE LA INICIATIVA CORRESPONDIENTE.

La iniciativa de ley o decreto, como causa que pone en marcha el mecanismo de creación de la norma general para satisfacer las necesidades que requieran regulación, fija el debate parlamentario en la propuesta contenida en la misma, sin que ello impida abordar otros temas que, en razón de su íntima vinculación con el proyecto, deban regularse para ajustarlos a la nueva normatividad. Así, por virtud de la potestad legislativa de los asambleístas para modificar y adicionar el proyecto de ley o decreto contenido en la iniciativa, pueden modificar la propuesta dándole un enfoque diverso al tema parlamentario de que se trate, ya que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos no prohíbe al Congreso de la Unión cambiar las razones o motivos que lo originaron, sino antes bien, lo permite. En ese sentido, las facultades previstas en los artículos 71 y 72 de la Constitución General de la República, específicamente la de presentar iniciativas de ley, no implica que por cada modificación legislativa que se busque establecer deba existir un proyecto de ley, lo cual permite a los órganos participantes en el proceso legislativo modificar una propuesta determinada. Por tanto, las Cámaras que integran el Congreso de la Unión tienen la facultad plena para realizar los actos que caracterizan su función principal, esto es, aprobar, rechazar, modificar o adicionar el proyecto de ley, independientemente del sentido en el que hubiese sido propuesta la iniciativa correspondiente, ya que basta que ésta se presente en términos de dicho artículo 71 para que se abra la discusión sobre la posibilidad de modificar, reformar o adicionar determinados textos legales, lo cual no vincula al Congreso de la Unión para limitar su debate a la materia como originalmente fue propuesta, o específica y únicamente para determinadas disposiciones que incluía, y poder realizar nuevas modificaciones al proyecto.

Clave: 1a./J., Núm.: 32/2011 Amparo en revisión 552/2010. CFOV Grupo Consultor Empresarial, S.C.R.L. de C.V. 1o. de septiembre de 2010. Cinco votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Juan Carlos Roa Jacobo.

Amparo en revisión 674/2010. Café Sirena, S.R.L. de C.V. y otras. 27 de octubre de 2010. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: Arturo Zaldívar Lelo de Larrea. Secretario: Carlos Enrique Mendoza Ponce.

Amparo en revisión 738/2010. Promotora Osara, S.A. de C.V. 17 de noviembre de 2010. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Juan Carlos Roa Jacobo.

Amparo en revisión 770/2010. Desarrollos Chiloe, S.A. de C.V. 1o. de diciembre de 2010. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: Arturo Zaldívar Lelo de Larrea. Secretario: Carlos Enrique Mendoza Ponce.

Amparo en revisión 814/2010. Altiora Semper, S.A. de C.V. y otras. 1o. de diciembre de 2010. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Juan Carlos Roa Jacobo.

Tesis de jurisprudencia 32/2011. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada de veintitrés de marzo de dos mil once.

Tipo: Jurisprudencia por Reiteración de Criterios."

En el derecho de iniciativa previsto en el artículo 61 de la Carta Magna Local y el artículo 130 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, es pertinente precisar en el último precepto citado que el ejercicio de dicha prerrogativa no hace que el Poder Legislativo deba aprobar la iniciativa en los términos que fue presentada, sino únicamente que las misma sea valorada mediante el procedimiento legislativo, con las modalidades específicas que, en su caso, fijen las leyes. Asimismo, se indica que una iniciativa no genera derecho a persona alguna, únicamente supone el inicio del procedimiento legislativo que debe agotarse en virtud del interés público.

Por otro lado, se propone modificar el artículo 65 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado, para expresar con mayor detalle y precisión lo que debe contener la exposición de motivos de una iniciativa. Por tal motivo, se sugiere que dicha motivación refiera la necesidad y fin que persigue; se expresen las repercusiones que de aprobarse pudiera tener en el ámbito jurídico, económico, social o presupuestal; y finalmente se justificará de ser posible cada ajuste.

Se plantea reformar el artículo 88 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado, con la intención de establecer aspectos que en la práctica ya se realizar en el ámbito de la secuencia del trámite que debe seguir un dictamen para ser llevado a su discusión y aprobación por el Pleno, como normar la posibilidad de que en un solo dictamen puedan resolverse varias iniciativas que tengan vinculación o en su caso separadamente cuando se refiera a una modificación constitucional, puesto que evidentemente ésta última tiene un procedimiento diferente al que debe seguir un ajuste a una ley o decreto.

Finalmente, se busca agregar el artículo 98 BIS y ajustar el precepto 99 de Reglamento aludido con antelación, con el propósito de precisar la mecánica a la

que estará sujeta la moción de orden, y además se establecen los casos en que procede esta figura con la idea de darle certeza y seguridad jurídica a su utilización.

En aras de comprender mejor las propuestas de modificación sugeridas, se hace un ejercicio comparativo del texto actual con los ajustes que se plantean.

Comparativo de los ajustes a la Ley Orgánica del Poder Legislativo

	ARTICULO 94 BIS. Las comisiones o comités sólo pueden atender el asunto o materia de la competencia que les fue turnado. Si al momento de su estudio y análisis se advierte que involucra la materia o competencia de otras comisiones o comités, el Presidente debe hacerlo del conocimiento del Pleno para que lo turne a las comisiones o comités correspondientes. Si del estudio y análisis se desprende que existen diversos ordenamientos relacionados con la iniciativa y no son considerados por ésta, la comisión puede ampliar su dictamen para incluir éstos.
ARTICULO 130…	**ARTICULO 130…** El ejercicio de la facultad prevista en este precepto, no implica que el Congreso del Estado deba aprobar las iniciativas así presentadas, sino únicamente que las mismas deben ser valoradas mediante el procedimiento legislativo, con las modalidades específicas que, en su caso, fijen las leyes. La presentación de una iniciativa no genera derecho a persona alguna, únicamente supone el inicio del procedimiento legislativo que debe agotarse en virtud del

	interés público.

Comparativo del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso	
ARTICULO 65. En la exposición de motivos de una iniciativa habrán de explicarse los antecedentes, razones, hechos y argumentos, en que la misma se sustente.	**ARTICULO 65.** En la exposición de motivos de una iniciativa debe contener lo siguiente: **I.** Explicación de la necesidad y fines perseguidos por la misma; **II**. Análisis de las repercusiones que en caso de llegar a aprobarse podría tener en los aspectos jurídico, económico, social o presupuestal; **III**. En lo posible motivar cada uno de los artículos que se adicionan, reforman o derogan, y **IV.** Cualquier otro antecedente, razón, hecho y argumento que la justifique y sustente
ARTICULO 88. La secuencia del trámite de discusión, aprobación o rechazo de los dictámenes por el Pleno del Congreso, será la siguiente:	**ARTICULO 88.** La secuencia del trámite de discusión, aprobación, rechazo**, modificación o regreso a comisiones** de los dictámenes por el Pleno del Congreso, será la siguiente:
I. Las iniciativas deberán comprender un dictamen realizado en términos de lo dispuesto en el artículo 86 de este Reglamento;	**I…**
II. DEROGADA.	**II. Cuando la naturaleza del asunto lo permita pueden conjuntarse dos o más iniciativas en un mismo dictamen;**
III. Cuando el Pleno del Congreso haga observaciones a un dictamen, ya sea en forma parcial o total, lo devolverá a la comisión para que considere las	**III.** Si la resolución de una o más iniciativas conlleva a una modificación de la Constitución Local, esta debe dictaminarse

indicaciones del Pleno. Corregido el dictamen, de nueva cuenta volverá a ser entregado a la Secretaría del Congreso para su discusión y aprobación, en su caso, sin que pueda exceder el término que para emitir los dictámenes establece el artículo 92 de la Ley Orgánica, y	previamente y por separado;
IV. La discusión en el Pleno de los dictámenes será una sola vez en lo general y en lo particular, conforme a lo dispuesto y su votación será nominal.	**IV.** Cuando el Pleno del Congreso haga observaciones a un dictamen, ya sea en forma parcial o total, lo devolverá a la comisión para que considere las indicaciones del Pleno. Corregido el dictamen, de nueva cuenta volverá a ser entregado a la Coordinación General Parlamentaria del Congreso para su discusión y aprobación, en su caso, sin que pueda exceder el término que para emitir los dictámenes establece el artículo 92 de la Ley Orgánica, y **V.** La discusión en el Pleno de los dictámenes será una sola vez en lo general y en lo particular, conforme a lo dispuesto y su votación será nominal. **En el caso de que se rechace un dictamen y no se solicite que regrese a comisión o que siendo solicitado no sea aprobado por la Asamblea, se tiene por desechada la iniciativa.** **ARTICULO 98 BIS**. La moción de orden es un derecho de los diputados para interrumpir trámites por aprobar, debates, decisiones de la Mesa Directiva o del Pleno. Las mociones de orden deben

	exponerse de manera breve y concreta.
ARTICULO 99. Procede la moción de orden interpuesta por el Presidente del Congreso, en los siguientes casos:	**ARTICULO 99.** Procede la moción de orden interpuesta por el Presidente del Congreso, en los siguientes casos:
I. Cuando sea necesario ilustrar un debate con la lectura de un documento;	**I.** Cuando sea necesario ilustrar un debate con la lectura de un documento;
II. Cuando se incumplan disposiciones expresas de la ley o del presente Reglamento, y se citen los preceptos infringidos;	**II.** Cuando se incumplan disposiciones expresas de la ley o del presente Reglamento, y se citen los preceptos infringidos;
III. En los casos en que se viertan injurias o insultos en contra de personas o instituciones;	**III**. En los casos en que se viertan injurias o insultos en contra de personas o instituciones;
IV. Si el orador se desvía notoriamente del tema controvertido;	**IV**. Si el orador se desvía notoriamente del tema controvertido;
V. Si el público presente altera el orden como consecuencia de la exposición del orador;	**V**. Si el público presente altera el orden como consecuencia de la exposición del orador;
VI. Para preguntarle si acepta contestar alguna interpelación que le formule algún diputado. Quien solicite la interpelación deberá hacerlo desde su lugar y en forma que todos los asistentes puedan escucharlo;	**VI**. Para preguntarle si acepta contestar alguna interpelación que le formule algún diputado. Quien solicite la interpelación deberá hacerlo desde su lugar y en forma que todos los asistentes puedan escucharlo;
VII. La moción de orden puede ser suspensiva, temporal, o definitiva hasta la próxima sesión, y	**VII**. La moción de orden puede ser suspensiva, temporal, o definitiva hasta la próxima sesión, y
VIII. El debate podrá suspenderse cuando se presenten las siguientes causas:	**VIII.** El debate podrá suspenderse cuando se presenten las siguientes causas:

a) Grave alteración del orden Público. **b)** Porque el Pleno acuerde dar preferencia a un asunto de mayor urgencia y gravedad. **c)** Por la presencia de la fuerza pública en el recinto oficial del Congreso.	**a)** Grave alteración del orden público. **b)** Porque el Pleno acuerde dar preferencia a un asunto de mayor urgencia y gravedad. **c)** Por la presencia de la fuerza pública en el recinto oficial del Congreso. **d) Por haberse agotado el tiempo de la sesión;** **IX. Verificar el quórum;** **X. Modificar el turno dado a un asunto;** **XI. Para señalar error en el procedimiento;** **XII. Dispensar trámite;** **XIII. Retirar iniciativa o dictamen presentado;** **XIV. Extender el debate, y** **XV. Reenviar un asunto a comisiones.**

INICIATIVA
DE
DECRETO

PRIMERO. Se **ADICIONA** el artículo 94 Bis y en el 130 los párrafos segundo y tercero, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de San Luis Potosí, para quedar como sigue:

ARTICULO 94 BIS. Las comisiones o comités sólo pueden atender el asunto o materia de la competencia que les fue turnado.

Si al momento de su estudio y análisis se advierte que involucra la materia o competencia de otras comisiones o comités, el Presidente debe hacerlo del conocimiento del Pleno para que lo turne a las comisiones o comités correspondientes.

Si del estudio y análisis se desprende que existen diversos ordenamientos relacionados con la iniciativa y no son considerados por ésta, la comisión puede ampliar su dictamen para incluir éstos.

ARTICULO 130…

El ejercicio de la facultad prevista en este precepto, no implica que el Congreso del Estado deba aprobar las iniciativas así presentadas, sino únicamente que las mismas deben ser valoradas mediante el procedimiento legislativo, con las modalidades específicas que, en su caso, fijen las leyes.
La presentación de una iniciativa no genera derecho a persona alguna, únicamente supone el inicio del procedimiento legislativo que debe agotarse en virtud del interés público.

SEGUNDO. Se **REFORMA** los numerales 65, 88 y 99; y **ADICIONA** el precepto 98 BIS, al Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de San Luis Potosí, para quedar como sigue:

ARTICULO 65. En la exposición de motivos de una iniciativa debe contener lo siguiente:

I. Explicación de la necesidad y fines perseguidos por la misma;

II. Análisis de las repercusiones que en caso de llegar a aprobarse podría tener en los aspectos jurídico, económico, social o presupuestal;

III. En lo posible motivar cada uno de los artículos que se adicionan, reforman o derogan, y

IV. Cualquier otro antecedente, razón, hecho y argumento que la justifique y sustente

ARTICULO 88. La secuencia del trámite de discusión, aprobación, rechazo, modificación o regreso a comisiones de los dictámenes por el Pleno del Congreso, será la siguiente:

I…

II. Cuando la naturaleza del asunto lo permita pueden conjuntarse dos o más iniciativas en un mismo dictamen;

III. Si la resolución de una o más iniciativas conlleva a una modificación de la Constitución Local, esta debe dictaminarse previamente y por separado;

IV. Cuando el Pleno del Congreso haga observaciones a un dictamen, ya sea en forma parcial o total, lo devolverá a la comisión para que considere las indicaciones del Pleno. Corregido el dictamen, de nueva cuenta volverá a ser entregado a la Coordinación General Parlamentaria del Congreso para su discusión y aprobación, en su caso, sin que pueda exceder el término que para emitir los dictámenes establece el artículo 92 de la Ley Orgánica, y

V. La discusión en el Pleno de los dictámenes será una sola vez en lo general y en lo particular, conforme a lo dispuesto y su votación será nominal.

En el caso de que se rechace un dictamen y no se solicite que regrese a comisión o que siendo solicitado no sea aprobado por la Asamblea, se tiene por desechada la iniciativa.

ARTICULO 98 BIS. La moción de orden es un derecho de los diputados para interrumpir trámites por aprobar, debates, decisiones de la Mesa Directiva o del Pleno.

Las mociones de orden deben exponerse de manera breve y concreta.

ARTICULO 99. Procede la moción de orden interpuesta por el Presidente del Congreso, en los siguientes casos:

ARTICULO 99. Procede la moción de orden interpuesta por el Presidente del Congreso, en los siguientes casos:

I. Cuando sea necesario ilustrar un debate con la lectura de un documento;

II. Cuando se incumplan disposiciones expresas de la ley o del presente Reglamento, y se citen los preceptos infringidos;

III. En los casos en que se viertan injurias o insultos en contra de personas o instituciones;

IV. Si el orador se desvía notoriamente del tema controvertido;

V. Si el público presente altera el orden como consecuencia de la exposición del orador;

VI. Para preguntarle si acepta contestar alguna interpelación que le formule algún diputado. Quien solicite la interpelación deberá hacerlo desde su lugar y en forma que todos los asistentes puedan escucharlo;

VII. La moción de orden puede ser suspensiva, temporal, o definitiva hasta la próxima sesión, y

VIII. El debate podrá suspenderse cuando se presenten las siguientes causas:

a) Grave alteración del orden público.

b) Porque el Pleno acuerde dar preferencia a un asunto de mayor urgencia y gravedad.

c) Por la presencia de la fuerza pública en el recinto oficial del Congreso.

d) Por haberse agotado el tiempo de la sesión;

IX. Verificar el quórum;

X. Modificar el turno dado a un asunto;

XI. Para señalar error en el procedimiento;

XII. Dispensar trámite;

XIII. Retirar iniciativa o dictamen presentado;

XIV. Extender el debate, y

XV. Reenviar un asunto a comisiones.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Este Decreto entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones que se opongan a este Decreto.

PROTESTO LO NECESARIO

DIP. MANUEL BARRERA GUILLEN

Diputados Secretarios de la
LXI Legislatura del Estado de San Luis Potosí
PRESENTES:-

Esther Angélica Martínez Cárdenas, integrante de la LXI Legislatura del Estado de San Luis Potosí y miembro de la fracción parlamentaria del Partido Revolucionario Institucional, en ejercicio de las atribuciones establecidas en los artículos 61 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí; 130, 131, 132 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo; 61, 62, 63, 65, y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del Estado de San Luís Potosí, someten a consideración de este cuerpo colegiado la siguiente:

Iniciativa que reforma el artículo 39 de la Ley de Auditoria Superior del Estado de San Luis Potosí

Bajo la siguiente

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La rendición de cuentas, es uno de los valores y principios en los que se sustenta la vida democrática.

La rendición de cuentas es uno de los mecanismos mediante el cual se da seguimiento al ejercicio de los recursos públicos, de manera que se garantice que éstos son aplicados a los fines a los que están destinados, sean ejecutados de manera eficiente, eficaz, transparente y se favorezca al bienestar de la sociedad potosina.

La rendición de cuentas comprende diversas fases en el ciclo hacendario, que inicia con la presupuestación y concluye con la presentación de la cuenta pública para su posterior fiscalización, por parte de las instancias pertinentes.

En este sentido, el artículo 79 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos determina que la función de fiscalización será ejercida conforme a los principios de posterioridad, **anualidad**, legalidad, definitividad, imparcialidad y confiabilidad.

Hasta hace aproximadamente un año, el Estado de San Luis Potosí mantenía en el artículo 53 de su Constitución Política, la obligación de presentar al término de las administraciones municipales sus respectivas cuentas públicas. Es decir, presentar su Cuenta Pública por el período de los últimos 9 meses; por lo que a las administraciones entrantes, se les imponía la obligación de presentar su cuenta pública por un período de 15 meses. Esto rompía con el principio de anualidad definido en la Constitución Federal.

Actualmente, el artículo 53 de la Constitución del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí establece que en su quinto párrafo *"Las cuentas públicas municipales, previo conocimiento de los cabildos respectivos, y con independencia de que sean aprobadas o no, se entregarán en forma anual al Congreso del Estado y, en sus recesos, a la Diputación Permanente, a más tardar el treinta y uno de enero del año siguiente al de su ejercicio".*

Sin embargo, esta modificación Constitucional, por alguna razón no quedó plasmada en la Ley reglamentaria específica.

Me refiero a la Ley de Auditoria Superior del Estado. Esta Ley establece en su artículo 39 tercer párrafo:

Las cuentas públicas municipales anuales se entregarán al Congreso del Estado y, en sus recesos, a la Diputación Permanente, previa su aprobación por los ayuntamientos respectivos, a más tardar el treinta y uno de enero del año siguiente al de su ejercicio; salvo que se trate del último año del ejercicio de las administraciones municipales pues, en tal caso, las cuentas públicas se presentarán durante la última semana del periodo constitucional de los ayuntamientos, debiendo además señalar domicilio para oír notificaciones una vez que concluya el encargo. El periodo del que hubiera dejado de informarse deberá incluirse en la primera cuenta pública del ayuntamiento entrante.

En este artículo de la Ley de Auditoria Superior del Estado, se mantiene a la fecha la obligación de presentar cuentas públicas de 9 meses y 15 meses. Si bien es cierto que existe una jerarquía de la norma Constitucional respecto de la Ley reglamentaria, se ha considerado necesario homogenizar y armonizar dicha Ley con la Constitución Política del Estado de San Luis Potosí, así como con los principios de fiscalización superior plasmados en la Constitución Federal, para quedar como sigue:

Proyecto de
Decreto

ARTICULO 39. …

Las cuentas públicas municipales anuales se entregarán al Congreso del Estado y, en sus recesos, a la Diputación Permanente, previo conocimiento sus Cabildos respectivos, y con independencia de que sean aprobadas o no, a más tardar el treinta y uno de enero del año siguiente al de su ejercicio. Los órganos internos de control deberán mantener actualizados los domicilios para recibir notificaciones de los funcionarios y servidores públicos que participen o hayan participado en el ejercicio de los recursos públicos reportados la Cuenta Pública

Transitorios

PRIMERO. Este Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente Decreto.

San Luis Potosí, S.L.P. Noviembre 25 de 2015.

Dip. Esther Angélica Martínez Cárdenas

Diputados Secretarios de la
LXI Legislatura del Estado de San Luis Potosí
PRESENTES:-

Esther Angélica Martínez Cárdenas integrante de la LXI Legislatura del Estado de San Luis Potosí y miembro de la fracción parlamentaria del Partido Revolucionario Institucional, en ejercicio de las atribuciones establecidas en los artículos 61 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí; 130, 131, 132 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo; 61, 62, 63, 65, y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del Estado de San Luís Potosí, someto a consideración de este cuerpo colegiado la siguiente:

Iniciativa que reforma diversos artículos de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de San Luis Potosí

Bajo la siguiente

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y en particular el artículo 113, establece que las "Las leyes sobre responsabilidades administrativas de los servidores públicos, determinarán sus obligaciones a fin de salvaguardar la legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad, y eficiencia en el desempeño de sus funciones, empleos, cargos y comisiones; las sanciones aplicables por los actos u omisiones en que incurran, así como los procedimientos y las autoridades para aplicarlas. Dichas sanciones, además de las que señalen las leyes, consistirán en suspensión, destitución e inhabilitación, así como en sanciones económicas, y deberán establecerse de acuerdo con los beneficios económicos obtenidos por el responsable y con los daños y perjuicios patrimoniales causados por sus actos u omisiones a que se refiere la fracción III del artículo 109, pero que no podrán exceder de tres tantos de los beneficios obtenidos o de los daños y perjuicios causados".

Por otra parte, el artículo 109 de la misma Constitución determina los principios fundamentales de actuación de los servidores públicos, siendo éstos los de: *legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad y eficiencia*.

La Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y Municipios de San Luis Potosí, recoge la importancia de estos principios, y aunque existe en el artículo 56 de la citada Ley, todo un catálogo de obligaciones a cumplir por parte de los servidores públicos para salvaguardar estos principios, experiencias recientes en el Estado y en el país nos muestran la importancia de reforzar los mecanismos que robustezcan el principio de imparcialidad, y en específico por el tema que suscita el "conflicto de intereses". Ello en el marco y en complemento al sistema anticorrupción en nuestro Estado.

Al respecto, es necesario precisar cómo puede presentarse un conflicto de interés. En este sentido, el conflicto puede presentarse cuando los intereses personales, familiares o de negocios de un servidor público puedan llegar a afectar el desempeño imparcial de su empleo, cargo o comisión.

Al respecto, y de acuerdo con la ley de responsabilidades de los servidores públicos del estado y municipios de San Luis Potosí, las siguientes fracciones correspondientes al **artículo 56** hacen referencia al tema:

"ARTICULO 56. Todo servidor público tendrá las siguientes obligaciones, para salvaguardar la legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad y eficiencia que deben ser observadas en el desempeño de su empleo, cargo o comisión, y cuyo incumplimiento será causa de responsabilidad administrativa, la que dará lugar al procedimiento y a las sanciones que correspondan:
I…..
II…..
XIII. Excusarse de intervenir en cualquier forma en la atención, tramitación o resolución de asuntos en los que tenga ***interés personal, familiar o de negocios, incluyendo aquéllos de los que pueda resultar algún beneficio para él, su cónyuge o parientes consanguíneos hasta el cuarto grado, por afinidad o civiles, o para terceros con los que tenga relaciones profesionales, laborales o de negocios, o para socios o sociedades de las que el servidor público o las personas antes referidas formen o hayan formado parte***;
XIV…..
XV. Abstenerse durante el ejercicio de sus funciones de solicitar, aceptar o recibir, por sí o por interpósita persona, dinero, títulos, valores, bienes o cesión de derechos, así como objetos mediante enajenación a su favor en precio notoriamente inferior al que el objeto de que se trate tenga en el mercado ordinario, o cualquier donación, empleo, cargo o comisión para sí, o para las personas a que se refiere la fracción XIII de este artículo, y que procedan de cualquier persona física o moral cuyas actividades profesionales, comerciales o industriales se encuentren directamente vinculadas, reguladas o supervisadas por el servidor público de que se trate en el desempeño de su empleo, cargo o comisión, y que ***implique intereses en conflicto***. Esta prevención será aplicable hasta un año después de que se haya retirado del empleo, cargo o comisión. Para los efectos de esta fracción, no se considerará lo que reciba el servidor público en una o más ocasiones de una misma persona física o moral de las antes mencionadas durante un año, cuando el valor acumulado de lo recibido no sea superior a diez veces el salario mínimo diario vigente en el Estado en el momento de su recepción. ***En ningún caso podrá recibir de dichas personas títulos, valores, bienes inmuebles o cesiones de derechos sobre juicios o controversias en las que se dirima la titularidad de los derechos de posesión o de propiedad sobre bienes de cualquier clase***;
XVI…..
XIX. Abstenerse de intervenir en la suspensión, remoción, cese o sanción de cualquier servidor público cuando se ***tenga interés personal, familiar o de negocios***, o pueda derivar alguna ventaja o beneficio para él o para las personas a que se refiere la fracción XIII del presente artículo.

No obstante que en la legislación del Estado de San Luis Potosí, existen estas referencias, no se contemplan mecanismos que vayan más allá de su precisión, quedando en gran medida para su cumplimiento, en el comportamiento ético de cada servidor público. Por ello se considera necesario establecer controles que coadyuven a evitar el conflicto de interés, y en su caso, sancionarlos.

Por lo anterior, se propone que se modifique la fracción XX del artículo 56 de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y Municipios de San Luis Potosí, a efecto de que, en paralelo a la declaración de situación patrimonial, se presente ante el mismo órgano de control que corresponda, un formato mediante el cual los servidores públicos declaren aquellos

conflictos de interés personal o de cualquier otra índole, que constituya un impedimento para desempeñar sus funciones con la debida imparcialidad que demanda el servicio público.

Esta medida sin duda apoyará el funcionamiento del sistema estatal anticorrupción en nuestro Estado.

Adicionalmente, se propone modificar, los artículos 101 al 107 de la citada Ley a efecto de clarificar quienes deben presentar su declaración de conflicto de interés; las instancias encargadas de recibir y atender la información, el tratamiento que se le dará a la misma y los plazos de presentación.

Finalmente, se propone complementar la facultad que actualmente tiene la Auditoria Superior del Estado para la regulación del contenido de las declaraciones de situación patrimonial para que recaiga en esta institución el diseño de dichos formatos.

Las medidas propuestas apoyaran sin duda a prevenir situaciones en las se ponga en riesgo la imparcialidad de los servidores públicos, y por ende, de prevención de actos de corrupción en nuestro Estado.

Por lo anterior, se presenta esta iniciativa que reforma diversos artículos de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y Municipios de San Luis Potosí, para quedar como sigue:

Proyecto de
Decreto

Art. 56 Todo servidor público tendrá las siguientes obligaciones, para salvaguardar la legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad y eficiencia que deben ser observadas en el desempeño de su empleo, cargo o comisión, y cuyo incumplimiento será causa de responsabilidad administrativa, la que dará lugar al procedimiento y a las sanciones que correspondan:

…..

XX. Presentar con oportunidad y veracidad la declaración de su situación patrimonial ante el órgano competente, *así como su declaración de conflicto de interés, en los términos que señale la presente Ley*;

TITULO QUINTO
DEL REGISTRO PATRIMONIAL Y *REGISTRO DE CONFLICTO DE INTERES* DE LOS SERVIDORES PUBLICOS
CAPITULO I
De la Declaración de Situación Patrimonial y *Declaración de Conflicto de Interés* de los Servidores Públicos

ARTICULO 101. La Contraloría llevará el registro y seguimiento de la evolución de la situación patrimonial de los servidores públicos, de las dependencias y entidades de la administración pública estatal, así como de los órganos jurisdiccionales a que se refieren las fracciones IX, X y XI del artículo 3º en los términos de esta Ley y demás disposiciones aplicables, ***así como del registro de las declaraciones de conflicto de interés de los servidores públicos***.

Las atribuciones que este Título otorga a la Contraloría, se confieren, en el ámbito de sus respectivas competencias, al Supremo Tribunal de Justicia y al Congreso del Estado. Este último conocerá además, de las declaraciones presentadas por los miembros de los ayuntamientos.
Las mismas atribuciones tendrán los cabildos respecto de los servidores públicos de los municipios, distintos de los señalados en el párrafo anterior, así como de los directores generales o sus equivalentes de los organismos paramunicipales. En el caso de estos últimos, dichas atribuciones las ejercerán sus órganos de gobierno en relación con el resto de sus servidores públicos.
Para los efectos de este artículo, las citadas autoridades, conforme a la legislación respectiva, determinarán los órganos encargados de ejercer dichas atribuciones, así como los sistemas que se requieran para tal propósito.

ARTICULO 102. Tienen la obligación de presentar declaración patrimonial ***y declaración de conflicto de interés*** en los términos y plazos señalados por la presente Ley, bajo protesta de decir verdad:

I. En el Poder Legislativo Estatal: los diputados, el oficial mayor, el auditor superior del Estado, el tesorero, coordinadores, auditores especiales, directores, jefes de departamento y auditores;

II. En el Poder Ejecutivo Estatal: todos los servidores públicos, desde el gobernador del Estado, hasta los jefes de departamento. En cuanto a la Procuraduría General de Justicia del Estado, también los agentes del Ministerio Público y los agentes de la Policía Ministerial;

III. En la administración pública paraestatal: directores generales, gerentes, jefes de departamento, servidores públicos equivalentes de los organismos descentralizados, empresas de participación estatal mayoritaria, sociedades y asociaciones similares, y fideicomisos públicos;

IV. En el Poder Judicial Estatal: magistrados, jueces, secretarios, subsecretarios y actuarios de cualquier categoría o designación, así como el oficial mayor;

V. En el Tribunal de lo Contencioso Administrativo, y en los tribunales del trabajo: magistrados, miembros de la Junta, secretarios y actuarios;

VI. En la administración pública municipal: desde el presidente municipal, regidores, síndicos, secretario, tesorero, oficial mayor y contralor interno, hasta los servidores públicos con nivel de jefes de departamento o sus equivalentes, así como los agentes de Policía y Tránsito;

VII. En la administración pública paramunicipal: directores generales, gerentes, jefes de departamento, servidores públicos equivalentes de los organismos descentralizados, empresas de participación municipal mayoritaria, sociedades y asociaciones similares, y fideicomisos públicos, y

VIII. En general, todos aquellos servidores públicos que desempeñen un cargo de dirección, o administren recursos financieros.

Los órganos de control establecerán los sistemas y procedimientos necesarios, para requerir y proporcionar información y documentos relativos a las declaraciones patrimoniales ***y declaraciones de conflicto de interés***, de los servidores públicos, que cambien su adscripción de la administración estatal a la municipal, o viceversa, o bien de un poder a otro; asimismo, cuando tales datos sean necesarios en las investigaciones, auditorías y demás procedimientos que se lleven a cabo.

ARTICULO 103. El servidor público que en su declaración de situación patrimonial ***o declaración de conflicto de interés***, faltare a la verdad, además de ser sancionado administrativamente conforme a esta Ley, será denunciado ante el Ministerio Público para que proceda conforme a sus atribuciones por el delito o los delitos que le resulten.

ARTICULO 104. La declaración de situación patrimonial ***y declaración de conflicto de interés*** deberá presentarse en los siguientes plazos:
I. Dentro de los sesenta días naturales siguientes a la toma de posesión;
II. Dentro de los treinta días naturales siguientes a la conclusión del encargo, y
III. Durante el mes de mayo de cada año deberá presentarse la declaración de situación patrimonial y actualización de la declaración de conflicto de interés; para el caso de la declaración de situación patrimonial, ésta deberá ser acompañada de una copia de la declaración anual para efectos del Impuesto Sobre la Renta, salvo que en ese mismo año se hubiese presentado la declaración a que se refiere la fracción I de este artículo.
Si transcurridos los plazos a que hacen referencia las fracciones anteriores, no se hubiese presentado la declaración correspondiente sin causa justificada, se aplicarán las sanciones que correspondan previstas en el artículo 75 de esta Ley, substanciando el procedimiento administrativo disciplinario correspondiente, cuya resolución se comunicará al superior jerárquico para que proceda en los términos ordenados.

ARTICULO 105. La Auditoría Superior del Estado establecerá las normas, políticas y procedimientos de carácter general, para llevar el registro y seguimiento de la evolución de la situación patrimonial de los servidores públicos, ***así como de normar lo relativo a la manera en cómo deberán presentar los servidores públicos su declaración de conflicto de interés***; y todos los órganos de control, en los ámbitos de sus respectivas competencias, expedirán los formatos y manuales específicos bajo los cuales aquéllos deberán presentar la declaración de su situación patrimonial ***y declaración de conflicto de interés***, así como los instructivos que señalen lo que es obligatorio declarar, y los distribuirán adecuadamente para su debido conocimiento.

ARTICULO 106. En la declaración inicial y final de situación patrimonial, se manifestarán los bienes inmuebles, con la fecha y valor de adquisición. En las declaraciones anuales se manifestarán sólo las modificaciones a su situación patrimonial.
Tratándose de bienes muebles, la Auditoria Superior del Estado decidirá mediante Acuerdo General, las características que deba tener la declaración.

Para el caso de la declaración de conflicto de interés, deberán manifestarse los familiares hasta el cuarto grado que puedan beneficiarse por motivo de su encargo conforme a los plazos y características definidas en la fracción XV del artículo 56 de esta Ley.

ARTICULO 107. Cuando los servidores públicos reciban obsequios, donativos o beneficios en general, y cuyo monto sea superior al que establece la fracción XV del artículo 56 de esta Ley, o sean de los estrictamente prohibidos, deberán entregarlos a su contraloría interna dentro de un término de tres días hábiles a partir de la fecha en que los reciban, y darán conocimiento de lo anterior a su superior jerárquico inmediato, en un plazo no mayor de dos días hábiles. ***La contraloría interna que corresponda dará seguimiento a esta situación y deberá solicitar al servidor público que actualice su declaración de conflicto de interés.***

.

Transitorios

PRIMERO. Este Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO. La Auditoria Superior del Estado tiene un plazo no mayor a 180 días contados a partir de la publicación del presente Decreto en el Periódico Oficial del Estado, para expedir la normativa a la que se hace referencia en esta Ley.

TERCERO. Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente Decreto.

San Luis Potosí, S.L.P. Noviembre 30 de 2015.

Dip. Esther Angélica Martínez Cárdenas

CC. DIPUTADOS SECRETARIOS
DE LA LXI LEGISLATURA
DEL CONGRESO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ.

Con fundamento en lo establecido por los artículos 61 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí; 130 y 131 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado; y 61, 62, 65, y 71 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado, **Enrique Alejandro Flores Flores,** diputado local integrante de esta LXI Legislatura y del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, me permito someter a la consideración de esta Honorable Soberanía la presente Iniciativa de Acuerdo Económico que propone crear la Comisión especial para la revisión de los procedimientos relativos a la obra de rehabilitación integral de la avenida Universidad en la ciudad de San Luis Potosí**,** con base en la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Durante la administración municipal de esta capital encabezada por Victoria Labastida Aguirre, se iniciaron los trabajos de rehabilitación de la Avenida Universidad, misma que reportó defectos e inconsistencias tales como la falta de una cimentación adecuada, la ausencia de un colector pluvial y mala calidad en los materiales utilizados en la carpeta asfáltica, dado lo anterior, la siguiente administración, encabezada por Mario García Valdez inició una demanda en contra de la empresa constructora.

Tras dos años de pleito ante las instancias del Poder Judicial de la Federación correspondientes, se determinó que la resolución quedaría firme a favor del Ayuntamiento, por lo que se tendrían que hacer efectivas las garantías y fianzas en favor del ayuntamiento, sin embargo la actual administración ha iniciado las obras de rehabilitación integral sin haber recibido las fianzas correspondientes y sin que medie concurso para la asignación de obras.

Dado lo anterior y con la intención de transparentar el procedimiento relativo a dicha obra, este representante de la ciudadanía potosina solicita al Honorable Pleno la creación de una comisión especial para la revisión de los procedimientos de asignación para la construcción de las obras referidas.

PROYECTO DE ACUERDO ECONÓMICO

PRIMERO. La LXI Legislatura del Congreso del Estado de San Luis Potosí crea la Comisión Especial para la revisión de los procedimientos relativos a la obra de rehabilitación integral de la avenida Universidad, de conformidad con lo dispuesto en la fracción IV del artículo 84 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de San Luis Potosí; y el artículo 145 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de San Luis Potosí.

SEGUNDO. Su objeto será revisar los procedimientos de asignación de obra y fiscalizar los recursos económicos que se han destinado a la rehabilitación de la Avenida Universidad en la ciudad de San Luis Potosí.

TERCERO. Sus atribuciones serán:

Revisar el procedimiento de adjudicación celebrado por la administración actual;

Señalar las irregularidades relacionadas con la materia de esta comisión, que en su caso se hubieran cometido, así como a los responsables de las mismas, a fin de que el Congreso determine el marco jurídico aplicable y dicte las medidas conducentes, y

Presentar al Pleno del Congreso, un informe final con los hallazgos y conclusiones.

CUARTO. Se integrará por los legisladores que proponga la Junta de Coordinación Política que estén en condiciones reglamentarias para hacerlo, velando en todo momento por una conformación plural del órgano.

QUINTO. Para el cumplimiento de sus funciones la Junta de Coordinación Política le asignará los recursos humanos y materiales que requiera para cumplir con su objeto.

A T E N T A M E N T E

DIP. ENRIQUE ALEJANDRO FLORES FLORES

CC. Diputados Secretarios de la LXI Legislatura
Del Honorable Congreso
Del Estado de San Luis Potosí,
Presentes.

Dip. Fernando Chávez Méndez, integrante de la LXI Legislatura y miembro del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional, con fundamento en lo que disponen los artículos, 61 de la Constitución Política del Estado de San Luis Potosí; los artículos 130 y 131 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado; y los artículos 61, 62, 65 y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado, someto a la consideración de esta Soberanía, **Iniciativa con Proyecto de Decreto que REFORMA el artículo 101 y ADICIONA un artículo 101 Bis de y a la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí**, misma que fundamento en la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La participación comunitaria municipal es la organización legítima y sensata de las personas que habitan en el municipio, con el propósito de formular las propuestas que satisfagan sus necesidades; concretar beneficios y valores comunes; colaborar en la realización de obras y prestación de servicios públicos; conocer sus responsabilidades como parte fundamental del municipio e influir en la toma de decisiones del ayuntamiento.

Las principales funciones de las Juntas vecinales de mejoras que comúnmente desempeñan son las siguientes:

- Conocer los problemas y necesidades de los vecinos en materia de servicios públicos y plantearlas a la autoridad municipal.

- Plantear al presidente municipal las medidas para mejorar dicha prestación.

- Informar a la administración municipal de problemas administrativos y de servicios que no hayan sido resueltos.

- Conocer oportunamente los programas de obras y servicios del ayuntamiento y proponer adiciones y modificaciones a los mismos.

- Coadyuvar con información, reporte de ilícitos y propuestas para mejorar el servicio de seguridad pública, y con las funciones de control y vigilancia.

La comunidad mediante las juntas vecinales de mejoras propone y gestiona ante el Consejo Municipal de Desarrollo Social las obras y acciones que la comunidad considere de carácter prioritario. Es responsabilidad de la junta, analizar y priorizar las necesidades de infraestructura social básica de la localidad.

Es por ello de vital importancia establecer los tiempos para la instalación de las juntas vecinales de mejoras de los municipios, a fin de que estas sean conformadas e instaladas antes de la constitución de los consejos municipales de desarrollo social.

Con base en los motivos expuestos presento a consideración de este Honorable Pleno, el siguiente:

PROYECTO
DE
DECRETO

ÚNICO. Se **REFORMA el artículo 101 y ADICIONA un artículo 101 Bis de y a la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí**, para quedar como sigue

ARTÌCULO 101. Para coadyuvar en los fines y funciones de la administración pública municipal, el Ayuntamiento integrará consejos de desarrollo municipal, **juntas vecinales de mejoras** y demás organismos, cualquiera que sea el nombre con que se les designe, los que presentarán propuestas al Ayuntamiento para fijar las bases de los planes y programas municipales o modificarlos en su caso; el Cabildo supervisará sus actividades y vigilará el destino de los fondos que manejen.

ARTÌCULO 101 BIS. **Las Juntas Vecinales de Mejoras se conformarán y constituirán durante la primera semana del tercer mes de ejercicio de los ayuntamientos.**

Los presidentes municipales, por acuerdo de cabildo, emitirán convocatoria para la elección de los representantes sociales que integraran las juntas vecinales de mejoras. La convocatoria deberá expedirse cuando menos 30 días antes del día de la elección, la que deberá celebrarse durante la primera semana del tercer mes de ejercicio de los ayuntamientos. El cabildo mandará publicar y difundir la convocatoria en los medios de comunicación, o por otros conductos idóneos en aquellos municipios donde no fueran accesibles dichos medios. En caso de que las representaciones sociales que integran las juntas quedarán sin representación, el cabildo emitirá nueva convocatoria para la integración exclusiva de los representantes que faltaran, lo que se hará de conformidad con esta Ley y, en su caso, con el Reglamento de la misma.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Este Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones legales que se opongan al presente Decreto.

ATENTAMENTE

DIP. FERNANDO CHÁVEZ MÉNDEZ

CC. Diputados Secretarios de la LXI Legislatura
Del Honorable Congreso
Del Estado de San Luis Potosí,
Presentes.

Diputados, Fernando Chávez Méndez y Gerardo Serrano Gaviño, integrantes de la LXI Legislatura, con fundamento en lo que disponen los artículos, 61 de la Constitución Política del Estado de San Luis Potosí; los artículos 130 y 131 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado; y los artículos 61, 62, 65 y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado, sometemos a la consideración de esta Soberanía, **Iniciativa con Proyecto de Decreto que REFORMA el artículo 93 de la Ley de Hacienda del Estado de San Luis Potosí; REFORMA los artículos, 32, 72, 72 Bis, 72 Ter, y 73 de la Ley de Asistencia Social para el Estado y Municipios de San Luis Potosí; y se REFORMA el artículo 67 de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado y Municipios de San Luis Potosí;** misma que fundamentamos en la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria para el Estado y Municipios aprobada el pasado 19 de noviembre del presente y que tendrá vigencia en cuanto se apruebe la reforma a nuestra Carta Magna Estatal en lo relativo al artículo 80 fracción VII.

En dicha Ley en su artículo 67 mandata lo siguiente: "Los subsidios o donativos se sujetarán a los criterios de objetividad, equidad, transparencia, publicidad, selectividad, y temporalidad, para lo cual los ejecutores del gasto que los otorguen deberán"; en tal disposición se regula la entrega de subsidios y donativos a las instituciones de asistencia social.

En ese tenor y con el fin de armonizar diversos ordenamientos con las disposiciones antes descritas es que se reforman arábigos de las Leyes de, Hacienda del Estado y la Ley de Asistencia Social ambas de la entidad, a fin de dar claridad sobre el otorgamiento de los subsidios a instituciones de asistencia social.

También para dar certeza sobre la entrega, revisión y certificación de las instituciones de asistencia social, se pretende establecer en las leyes de la materia que el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado **(DIF),** sea el organismo rector para la entrega y refrendo de los subsidios o donativos para dichas instituciones.

Con ello se pretende dar orden al otorgamiento de los recursos públicos a las instituciones de asistencia social que cumplen tareas y actividades que el Estado no puede otorgar a la población.

Con base en los motivos expuestos presentamos a consideración de esta Asamblea, el siguiente:

PROYECTO
DE
DECRETO

ARTÍCULO PRIMERO. Se REFORMA artículo 93 de la Ley de Hacienda para el Estado de San Luis Potosí, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 93. Todos los derechos previstos en esta Ley se incrementarán a una tasa del veinticinco por ciento, cuyo importe se destinará, preferentemente, a instituciones públicas y privadas, cuyo fin u objeto sea proporcionar servicios de asistencia social, encaminados a la protección y ayuda de personas, familias, o grupos en situación vulnerable, sin fines lucrativos; en el entendido de que por lo que respecta a las instituciones privadas, además deberán cumplir con los requisitos establecidos por la Ley de Asistencia Social para el Estado y Municipios de San Luis Potosí; **y la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado y Municipios de San Luis Potosí.** Dicho gravamen no estará sujeto a disminución o condonación, aunque lo fueren los principales sobre los que se aplica. El Ejecutivo informará al Congreso del Estado, sobre las sumas recaudadas y su aplicación en las cuentas públicas correspondientes. Es obligación de todas las dependencias que conforman la administración pública del Estado, ingresar todas las cantidades que se cobren por este concepto, a la Secretaría de Finanzas.

ARTÍCULO SEGUNDO. Se REFORMA los artículos, 32, 72, 72 Bis, 72 Ter, y 73 de y a la Ley de Asistencia Social para el Estado y Municipios de San Luis Potosí, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 32. **El DIF Estatal será el organismo rector y ventanilla única para la autorización y refrendo del otorgamiento de subsidios** a instituciones públicas o privadas que actúen en el campo de la asistencia social, sin perjuicio de las facultades conferidas a otras dependencias y entidades públicas.

ARTICULO 72. **Para efectos de la presente Ley, se entiende por certificación a la realizada por la Procuraduría de Protección de Niñas, Niños, Adolecentes, la Mujer, la Familia y el Adulto Mayor del Estado,** con la cual el DIF Estatal reconoce la calidad de las funciones asistenciales de los servicios y apoyos que presten las instituciones de asistencia privada.

…

ARTÍCULO 72 BIS. En la iniciativa de Ley del Presupuesto de Egresos del Estado, que remita el titular del Ejecutivo del Estado al Poder Legislativo, en cada ejercicio fiscal, en el apartado de las instituciones de asistencia social con subsidio gubernamental, el sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado, **remitirá la resolución** a la Secretaría de Finanzas de Gobierno del Estado, sobre el desempeño de la función de las instituciones de asistencia social privada que cuenten con subsidio a refrendar o, en su caso, otorgárselo por primera ocasión, **esta resolución** será igualmente remitida al Poder Legislativa para su estudio y análisis.

Esta resolución se basará en los mismos criterios usados para la certificación descritos por el artículo 73 del presente Ordenamiento; además, de implicar la observación de la Auditoría Superior del Estado, sobre el correcto manejo de los recursos por parte de las instituciones privadas. En todos los casos, la opinión será pública y se notificará a cada organismo sujeto de subsidio.

ARTÍCULO 72 TER. Las instituciones de asistencia social privada que cuenten con una **resolución favorable** del sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado, deberán ser sujetos de integración en el proyecto de Ley de Presupuesto de Egresos, que se enviara al Poder Legislativo para sus efectos legales.

ARTÍCULO 73. La certificación se emitirá de conformidad con:

I. Los criterios que establezca y expida el Consejo Estatal de Asistencia Social;

II. Las Normas Oficiales Mexicanas para servicios asistenciales;

III. Los lineamientos y términos que establezca el DIF Estatal, y

IV. Los criterios establecidos en la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado y Municipios de San Luis Potosí.

ARTÍCULO TERCERO. A la entrada en vigor del Decreto que expide la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado y Municipios de San Luis Potosí, aprobada en Sesión Ordinaria del 19 de noviembre de 2015, se REFORMA artículo 67 de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado y Municipios de San Luis Potosí, para quedar como sigue

ARTÍCULO 67. …

I. Identificar con precisión a la población objetivo;

II. Deberán contar con copia certificada ante Notario Público de su acta constitutiva;

III. Tener la autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, donde se acredite ser donataria autorizada;

IV. El otorgamiento de subsidios o donativos deberá ser autorizado por los titulares de los ejecutores del gasto. Esta facultad es indelegable;

V. Demostrar que, además de ser asociaciones no lucrativas, estén al corriente en sus respectivas obligaciones fiscales, y que sus principales ingresos no provengan del Presupuesto de Egresos, salvo los casos que permitan expresamente las leyes;

VI. Los beneficiarios deberán presentar un proyecto que justifique y fundamente la utilidad social de las actividades educativas, culturales, de salud, de investigación científica, de aplicación de nuevas tecnologías, de cuidado al medio ambiente o de beneficencia pública, a financiar con el monto del subsidio o donativo;

VII. Las instituciones que reciban recursos públicos deberán estar inscritas en el Registro Estatal, y Nacional, de Instituciones de Asistencia Social;

VIII. Queda prohibido otorgar recursos públicos a instituciones de asistencia social pertenecientes o vinculadas a partidos políticos o servidores públicos;

IX. Entregar copia del presupuesto anual del año en curso, indicando las diferentes fuentes de ingresos y sus porcentajes respectivos;

X. Los recursos asignados a las instituciones no podrán ser aplicados a gasto corriente;

XI. Se verificará que no estén integrados en algún otro padrón de beneficiarios de programas a cargo del gobierno estatal o municipal y, que, en ningún caso, estén vinculados a asociaciones religiosas, salvo los casos que permitan las leyes;

XII. Procurar que el mecanismo de distribución, operación y administración otorgue acceso equitativo a todos los grupos sociales y con perspectiva de género;

XIII. Garantizar que los recursos se canalicen exclusivamente a la población objetivo, y asegurar que el mecanismo de distribución, operación y administración facilite la obtención de información y la evaluación de los beneficios económicos y sociales de su asignación y aplicación; así como evitar que se destinen recursos a una administración costosa y excesiva;

XIV. Entregar informe mensual a la Secretaría de Finanzas, sobre la aplicación del subsidio;

XV. Cuando menos el 30 % del total de los recursos de las instituciones de asistencia social deberá tener su origen en fuentes de financiamiento distintas al otorgado por el Estado;

XVI. Cumplir con los lineamientos de prestación de servicios de asistencia social para niños, niñas y adolescentes en situación de riesgo y vulnerabilidad, establecidos en la Norma Oficial Mexicana NOM-032-SSA3-2010;

XVII. Prever la temporalidad en su otorgamiento, y

XVIII. Procurar que sea el medio más eficaz y eficiente para alcanzar los objetivos y metas que se pretenden.

El DIF Estatal será el organismo rector y ventanilla única para la autorización y refrendo del otorgamiento de subsidios a instituciones públicas o privadas que actúen en el campo de la asistencia social.

…

TRANSITORIOS

PRIMERO. Este Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO. Los artículos, PRIMERO; Y SEGUNDO del presente Decreto, serán vigentes el día de la entrada en vigor del Decreto que expide la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado y Municipios de San Luis Potosí, aprobada en Sesión Ordinaria del 19 de noviembre de 2015, previa publicación en el Periódico Oficial del Estado.

TERCERO. Se derogan todas las disposiciones legales que se opongan al presente Decreto.

ATENTAMENTE

DIP. FERNANDO CHÁVEZ MÉNDEZ **DIP. GERARDO SERRANO GAVIÑO**

San Luis Potosí, S. L. P. A 30 de noviembre de 2015

CC. DIPUTADOS SECRETARIOS DE LA LXI LEGISLATURA
DEL CONGRESO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ.
P r e s e n t e s.

Con fundamento en lo establecido por los artículos 61 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí; 130 y 131 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado; y 61, 62, 65 y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado, **Xitlálic Sánchez Servín,** diputada local en esta LXI Legislatura e integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, me permito someter a la consideración de esta Honorable Soberanía la presente Iniciativa con Proyecto de Decreto que propone *reformar el artículo 157 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de San Luis Potosí,* **con la finalidad de proteger el dinero de la ciudadanía potosina que se invierte en obras públicas, ampliando el plazo para el ejercicio de la garantía de cumplimiento de responsabilidades por defectos y vicios ocultos en los que el contratista hubiera incurrido,** con base en la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Las obras públicas, según la Ley de Obras de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de San Luis Potosí, es aquel "*Conjunto de acciones, proyectos, construcción y equipamiento, que se realiza con recursos públicos para mantener y ampliar la infraestructura de un municipio, en provecho de los habitantes que residen en su territorio*".

Quienes somos representantes populares, hemos de coincidir en que una de las principales exigencias de la ciudadanía es que los gobiernos realicen las obras y acciones que impacten en el desarrollo humano de las personas y sus comunidades.

Desde siempre, pero marcadamente en los actuales tiempos que vivimos, una de las problemáticas más recurrentes en cuanto a la realización de las obras públicas, es que algunas de ellas son realizadas con pobres condiciones de calidad, o bien, con estándares y materiales deficientes que no cumplen con los parámetros y requerimientos técnicos establecidos en las licitaciones y en los contratos de obra.

En muchos municipios, pero principalmente en la capital del estado, las y los potosinos hemos sido testigos de la entrega de obras públicas realizados por los tres órdenes de gobierno o de forma separada por alguno de ellos, que en ocasiones no cumplen siquiera 3 meses de haber sido inauguradas cuando ya presentan

serias deficiencias estructurales, o un desgaste incomprensible dada su muy reciente habilitación.

La fracción VI del artículo 2° de la Ley en comento, define como contratista a *"la persona física o moral que de acuerdo a las normas mercantiles y fiscales, y requisitos exigidos en esta Ley, está en aptitud de proporcionar a las instituciones, capacidad instalada para la realización de obras públicas o para la prestación de servicios relacionados con las mismas que éstas requieran; así como aquélla que celebre contratos de obras públicas o de servicios relacionados con las mismas"*.

Nosotros tenemos conocimiento de que muchas de las empresas constructoras establecidas en San Luis Potosí son serias y comprometen su prestigio a la hora de realizar una obra pública, sin embargo, también se han dado casos de que se asignan, o ganan las licitaciones, empresas que ofrecen aparentemente costos muy competitivos pero que a la hora de ejecutar las obras incumplen con las obligaciones que se les establecen, un patrón que hemos encontrado en estos casos, es que la mayoría de ellas son foráneas, por lo que no tienen escrúpulos para simplemente marcharse a otra entidad cuando se les exige la reparación de los daños que se derivan de una obra mal realizada.

Actualmente, el artículo 157 de la Ley de Obras Publicas y Servicios Relacionados con las Mismas de nuestro Estado, contempla un plazo de 12 meses para cumplir la obligación de responder por los vicios ocultos o defectos que presentara una obra ya concluida. Desde nuestro punto de vista, este plazo debería ampliarse para tener mayores posibilidades de evidenciar una obra mal realizada y también para emprender las acciones legales que defiendan la inversión pública realizada.

Por vicio oculto podemos entender, un error que bien puede ser intelectual cuando se presenta el proyecto de obra, o material, derivado de la forma en que se construyó o por la utilización de material de baja calidad, o de características por debajo de las que técnicamente se necesitan para determinada obra, situaciones que no son percibidas en el momento en que se recibe ésta o bien que son descubiertos hasta después de que es entregada y recibida.

En la generalidad de entidades federativas, se prevé, al igual que en San Luis Potosí, que el plazo para hacer exigible la garantía por una obra mal realizada es de 12 meses. Sin embargo, en el estado de Coahuila, en su Ley de Obras Públicas se contempla un plazo de 18 meses para cumplir dichas obligaciones, en virtud de que aquellos legisladores observaron que había una necesidad apremiante de garantizar que los recursos escasos y siempre valiosos que se destinaban a la

realización de obras, tuvieran mayores candados y evitar así, actos de corrupción y quebrantos al erario público.

La presente iniciativa, honra nuestro papel de auténticos representantes populares, proponiendo ampliar el plazo de garantía para el cumplimiento de obligaciones por defectos y vicios ocultos en los que algún contratista hubiere incurrido, con la finalidad de otorgar mayor protección al dinero de la sociedad, elevar la calidad de las obras que se realizan, y darle a los gobiernos más herramientas jurídicas para procurar una mejor defensa del interés público.

Esto exigiría a las empresas contratistas a realizar obras de infraestructura, edificación y equipamiento de la calidad a la que se comprometen al ganar las licitaciones y satisfacer los extremos de sus proyectos ejecutivos y los contratos de obra. Con esta reforma daríamos una respuesta contundente a la exigencia ciudadana de obras de calidad, y apoyaríamos a los alcaldes y al Poder Ejecutivo del estado para hacer exigible la garantía de las obras mal ejecutadas por causas imputables al contratista.

Con base en los motivos expuestos presento a consideración de este honorable pleno, el siguiente:

PROYECTO DE DECRETO

ÚNICO. *Se reforma el artículo 157 de la Ley de Obras Publicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de San Luis Potosí,* para quedar como sigue:

LEY DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ

TÍTULO TERCERO
DE LOS PROCEDIMIENTOS Y CONTRATOS

CAPÍTULO VII
De las Responsabilidades de los Contratistas

ARTÍCULO 157. Concluida la obra, no obstante su recepción formal, el contratista quedará obligado a responder de los defectos y de los vicios ocultos en que hubiera incurrido, en los términos señalados en el contrato respectivo y en el Código Civil del Estado.

Para garantizar durante un plazo de **dieciocho** meses el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el párrafo anterior, previamente a la recepción de los trabajos, el contratista otorgará fianza por el equivalente al diez por ciento del monto total ejercido en la obra, y presentará una carta de crédito irrevocable por el equivalente al cinco por ciento del monto total ejercido de los trabajos, o bien, aportará recursos líquidos por una

cantidad equivalente al cinco por ciento del mismo monto en fideicomisos especialmente constituidos para ello.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de San Luis Potosí.

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones legales que se opongan al presente decreto.

A T E N T A M E N T E

DIP. XITLALIC SÁNCHEZ SERVÍN

San Luis Potosí, S. L. P. A 30 de noviembre de 2015

CC. DIPUTADOS SECRETARIOS DE LA LX LEGISLATURA
DEL CONGRESO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ.
P r e s e n t e s.

Con fundamento en lo establecido por los artículos 61 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí; 130 y 131 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado; y 61, 62, 65 y 66 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado, **Josefina Salazar Báez** diputada local en esta LXI Legislatura e integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, me permito someter a la consideración de esta Honorable Soberanía la presente Iniciativa con Proyecto de Decreto que propone adicionar fracción VIII al artículo 20; y adicionar fracción IV al artículo 22 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de San Luis Potosí, **con la finalidad de establecer como obligación del Poder Ejecutivo a través de las dependencias gubernamentales que corresponda, la de publicar como información de oficio las reglas de operación de programas sociales de acuerdo con el artículo 38 BIS de la Ley de Desarrollo Social para el Estado y Municipios de San Luis Potosí,** con base en la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El gasto público en nuestro país debe ser transparente y orientado a resultados. Particularmente, aquél que se destina al combate de la marginación y la pobreza que lastima la calidad de vida de las personas. El desafío de combatir a la inequidad social y garantizar a todas y todos los ciudadanos el derecho a la salud, a una educación de calidad, a la nutrición, a una fuente de empleo estable, a una vivienda en condiciones dignas y a vivir en un medio ambiente sano, debe atenderse desde la implementación de políticas sociales transparentes, evaluables y que respeten la dignidad de la persona humana.

Las Reglas de Operación de los Programas Sociales, "son el conjunto de disposiciones que precisan la forma en la que va a operar un programa, con el propósito de cumplir con los niveles más altos en cuanto a eficacia, equidad, eficiencia y transparencia".

En congruencia con esa definición, en nuestra entidad la Ley de Desarrollo Social para el Estado y Municipios de San Luis Potosí, en su artículo 28 BIS establece que:

"Los programas sociales derivados de los objetivos del Programa Estatal de Desarrollo Social, deberán contar con reglas de operación que establecerán como mínimo:

I. El diagnóstico de la situación de la carencia social que se atiende;
II. Los objetivos del programa social;
III. La población objetivo;
IV. Las opciones de financiamiento de las obras y acciones;
V. Los esquemas de concurrencia de recursos, y
VI. Los requisitos de acceso al programa.

Las reglas de operación se publicarán anualmente en la página de internet de la dependencia o municipio."

No obstante que existe una disposición expresa para que las reglas de operación de los programas sociales sean alojadas "anualmente" en la página de la dependencia o el ayuntamiento que corresponda, desde nuestro punto de vista resulta ambigua la expresión "anualmente", porque no es inequívoco si se refiere a que serán publicadas por una ocasión cada año, o bien, si permanentemente deberán estar alojadas en los portales web y actualizarse cada año.

Por otra parte, no todos los gobiernos municipales tienen páginas en internet, lo que hace inviable en la práctica el cumplimiento formal de la disposición citada.

En virtud de que la redacción del artículo es poco clara, se hace necesario precisar que las reglas de operación de los programas sociales forman parte de la información pública que deberá darse a conocer de oficio por parte de los entes obligados.

Al hacerlo, se obligará a que con independencia del medio en que se dé a conocer esta información, las reglas de operación siempre deberán estar disponibles en los medios convencionales en que los entes públicos las den a conocer.

La exigencia ciudadana para quienes tenemos la responsabilidad de hacer las leyes es cuidar la técnica legislativa que haga que las obligaciones establecidas en las leyes sean verdaderamente observables, y no letra muerta.

Este es un caso típico de insuficiencia normativa, en el que aún cuando la legislación de la materia establece de forma muy clara la necesidad de contar con instrumentos normativos que soportan el procedimiento que rige la operación de los programas de política social, de muy poco sirve si la opinión pública y la sociedad potosina no se enteran de cuáles son ésas normas, y cuáles son sus

alcances por ejemplo al momento de que una persona aspire a ser beneficiario de un programa saber qué requisitos deben satisfacer, o bien si ya se recibe el programa, conocer cuáles son los compromisos de corresponsabilidad que deben cumplirse para mantener la calidad de beneficiario del mismo.

Conocer las reglas de operación de los programas sociales una forma clara, sencilla y bien explicada, será de gran beneficio para las personas que los reciben, pero también será una esplendida herramienta para que la ciudadanía y sus representantes populares vigilen que los recursos públicos se apliquen de acuerdo a los lineamientos establecidos.

Hacer que las reglas de operación de los programas sociales sean parte de la información pública de oficio de las entidades de la administración pública estatal, obstaculizará a los malos servidores públicos que pretendan condicionarlos, o darles un uso político, permitirá una mejor vigilancia por parte de la ciudadanía, e incluso de las autoridades electorales en caso de que se haga evidente alguna anomalía en su prestación.

Con base en los motivos expuestos presento a consideración de este honorable pleno, el siguiente:

PROYECTO DE DECRETO

Único. *Se adiciona fracción VIII al artículo 20; y adiciona fracción IV al artículo 22 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de San Luis Potosí,* para quedar como sigue:

LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI

TITULO CUARTO
DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA QUE DEBE DIFUNDIRSE DE OFICIO

CAPITULO I
Del Contenido de la Información Pública de Oficio

ARTÍCULO 20. Además de la señalad a en los artículos 18 y 19 de esta Ley , los municipios y sus entidades , deberán poner a disposición del público , de oficio , y de manera completa y actualizada, la siguiente información:

I. … ;
II. … ;
III. … ;
IV. … ;
V. … ;
VI. … ;

VII. … **y**

VIII. Las reglas de operación de los programas sociales.

ARTÍCULO 22. Además de la señalada en los artículos 18 y 19 de esta Ley, el Poder Ejecutivo deberá poner a disposición del público, de oficio, y en forma completa y actualizada, la siguiente información:

I. … ;

II. … ;

III. … **;**

IV. Las reglas de operación de los programas sociales,

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de San Luis Potosí.

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones legales que se opongan al presente decreto.

A T E N T A M E N T E

DIP. JOSEFINA SALAZAR BÁEZ

Dictámenes con Proyecto de Decreto

CC. DIPUTADOS SECRETARIOS DEL
CONGRESO DEL ESTADO,
PRESENTES.

A las comisiones de, Salud y Asistencia Social; y Derechos Humanos, Equidad y Género, en Sesión Ordinaria de fecha 11 de mayo del presente año, les fue turnada la iniciativa que promueve modificar diversas estipulaciones de los artículos, 4°, 5°, 6°, 9°, 12, 16, 19, 21, 21Bis, 21 Ter, 21 Quáter, 21 Quinque, 23, 29, 34, 35, 35Bis, 35 Ter, 36, 37, 37 Bis, 38, 39, 40, 41, 42, 51, 54, y 76 Bis, de la Ley de Asistencia Social para el Estado y Municipios de San Luis Potosí, presentada por el entonces Diputado J. Ramón Guardiola Martínez.

En este sentido quienes integran las dictaminadoras, analizaron la viabilidad y legalidad de la iniciativa para llegar a los siguientes

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que conforme lo dispuesto por los numerales, 98 fracciones, V, y XVI, 103 fracciones IV, V, y VI, y 114 fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, las comisiones de, Salud y Asistencia Social; y Derechos Humanos, Equidad y Género, son competentes para dictaminar la iniciativa descrita en el preámbulo.

SEGUNDO. Que la iniciativa cumple con los requisitos estipulados en los artículos, 130, y 131, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de San Luis Potosí; 61, y 62, del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado, por lo que es procedente su análisis.

TERCERO. Que para proporcionar elementos de juicio para el presente, las dictaminadoras consideraron pertinente trascribir los argumentos que presenta el promovente en la parte expositiva de su iniciativa.

"En un sistema jurídico como el mexicano es indispensable que los ordenamientos que lo conforman e integran guarden coherencia y uniformidad entre los mismos, con el propósito de evitar dicotomías y contradicciones que los hagan carentes de certeza y seguridad jurídica,

pero que además, les generen una menor eficacia en su observancia y aplicación.

Es por ello, que al modificarse una Ley que es parte de este conglomerado normativo, se requiere revisar los demás instrumentos jurídicos que son parte, con el fin de ajustarlos a los cambios y transformaciones que experimenta dicha normativa.

En ese sentido, en el Diario Oficial de la Federación del 4 de diciembre de 2014, fue publicada la Ley General de los Derechos de las Niñas, Niños y Adolescentes, expedida por el Congreso de la Unión y promulgada por el Presidente de la República, conforme a la facultad constitucional prevista en el artículo 73 fracción XXIX-P, que a la letra indica:

*"**Artículo 73.** El Congreso tiene facultad:*
***XXIX-P.** Expedir leyes que establezcan la concurrencia de la Federación, los Estados, el Distrito Federal y los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de derechos de niñas, niños y adolescentes, velando en todo momento por el interés superior de los mismos y cumpliendo con los tratados internacionales de la materia, de los que México sea parte."*
La nueva legislación General, tiene como eje principal reconocerle a niñas, niños y adolescentes sus derechos humanos contenidos en nuestra Carta Magna, así como la armonización de estos derechos con los diversos compromisos que en esta materia han sido adquiridos por el Estado mexicano, a través de la ratificación de diferentes instrumentos Internacionales.

Estas acciones refuerzan el nuevo modelo para el respeto, protección, promoción y ejercicio de los derechos y libertades fundamentales de niñas, niños y adolescentes, al adoptar el interés superior de la niñez como principio rector; al tiempo que se configura en el marco de la concurrencia de facultades en los tres órdenes de gobierno, en el cual, por vez primera, se encuentran distribuidas una serie de competencias con el fin único de garantizar a este importante sector de nuestra población, el ejercicio pleno de sus derechos.

Con algunos de los cambios que se plantea a esta Ley, se pretende dar cumplimiento en parte con el mandato previsto en el artículo segundo transitorio del Decreto por el que se expidió la Ley General, mediante el cual otorga a las legislaturas de las entidades federativas, en el ámbito de sus respectivas competencias, el deber de realizar las modificaciones legislativas dentro de los ciento ochenta días naturales siguientes a su entrada en vigor, plazo que se cumple el cinco de junio del año en curso.

El segundo párrafo del artículo 121 de la Ley General de los Derechos de las Niñas, Niños y Adolescentes, se indica que "Las entidades federativas deberán contar con Procuradurías de Protección, cuya adscripción orgánica y naturaleza jurídica será determinada en términos de las disposiciones que para tal efecto emitan." De acuerdo con el dispositivo aludido con antelación, en el Estado de San Luis Potosí, actualmente se cuenta con una Procuraduría de la Defensa del Menor, la Mujer y la Familia, que entre otras funciones tiene la protección de las niñas, niños y adolescentes, cuya naturaleza jurídica es ser un órgano especializado del D1F Estatal con autonomía técnica, cuyos objetivos son brindar servicios de orientación, asesoría, información y gestión jurídica en materia familiar a los sujetos de asistencia social.

Con el propósito de aprovechar el andamiaje jurídico, material y financiero que tiene esta Procuraduría, se propone incluirle las atribuciones que la Ley General de los Derechos de las Niñas, Niños y Adolescentes le confiere a las Procuradurías de Protección; pero además, modifica su denominación para llamarle Procuraduría de Protección de la Familia, de las Niñas, Niños y Adolescentes, y de la Mujer, con fin de homologar en cierta forma con el nombre que se prevé

en la normativa federal en la materia.

Dicha Procuraduría de Protección contará entre sus atribuciones con la coordinación, ejecución y seguimiento de las medidas de seguridad y protección que se dicten para la restitución integral de los derechos de niñas, niños y adolescentes, a fin de que las instituciones competentes actúen de manera oportuna y articulada; solicitar a la autoridades jurisdiccionales, al Ministerio Público y al Sistema de Protección la imposición de medidas urgentes de protección especial, cuando exista un riesgo inminente contra la vida, integridad o libertad de niñas, niños y adolescentes; fungir como conciliador y mediador en casos de conflicto familiar, cuando los derechos de niñas, niños y adolescentes hayan sido restringidos o vulnerados, excepto en casos de violencia; denunciar ante el Ministerio Público aquellos hechos que se presuman constitutivos de delito en contra de niñas, niños y adolescentes; entre otras.

Asimismo, se fija que quién ocupe el cargo actual de la Procuraduría de la Defensa lo pueda seguir desempeñando en la nueva instancia, siempre y cuando cumpla con los requisitos que se exigen para tal efecto, de lo contrario se propone un plazo breve para que el Ejecutivo del Estado nombre a la persona que cumpla con tales requerimientos.

Se establece el procedimiento que se debe seguir para solicitar la protección y restitución integral de los derechos de niñas, niños y adolescentes.

Por otro lado, la jerga que maneja la Ley General de los Derechos de las Niñas, Niños y Adolescentes, hace indispensable realizar cambios al lenguaje que se usa en esta Ley, con el propósito de hacerla congruente con dicha normativa federal.

El último párrafo del artículo 124 de la Ley General de los Derechos de las Niñas, niños y Adolescentes, señala que los leyes estatales deben de prever la desconcentración regional de las procuradurías de protección, con el propósito de lograr mayor presencia y cobertura posible en los municipios. En ese tenor, la fracción III del artículo 39 de este Ordenamiento prevé ocho delegaciones regionales de la Procuraduría de Protección, aspecto que evidentemente cumple con los alcances del dispositivo de referencia.

Con la nueva Ley del Sistema de Protección Civil del Estado de San Luis Potosí, publicada en el Periódico Oficial del Estado el seis de julio de dos mil trece, se cambió la denominación del área de Gobierno del Estado que se encarga de la protección civil, para pasar de Unidad a Coordinación Estatal. De igual forma, quien encabeza dicha instancia de gobierno dejo de ser Director de Área para erigirse en Director General de la Coordinación Estatal de Protección Civil. En ese sentido, es pertinente que se hagan estos ajustes en los artículos 9[2] en su fracción VIII y 12 en su fracción IX de esta Ley, con el propósito de establecer la denominación correcta de esta jefatura gubernamental.

Mediante reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado del 31 de enero de 2006, se modificó la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado, que suprime a la Secretaría de Planeación del Desarrollo; es así que, se requiere quitar ésta del Sistema y del Consejo ambos estatales de Asistencia Social, puesto que ya no existe en la estructura de la Administración Pública Estatal.

El 18 de diciembre de 2008, se publicó en el Periódico Oficial del Estado el Código Familiar para el Estado de San Luis Potosí, mediante el cual se fijaron figuras jurídicas que estaban previstas en el Código Civil del Estado como la adopción; por tanto, al referirse varios

preceptos de esta Ley a este tema y citar el último Ordenamiento mencionado, se requiere precisar que es la normativa familiar la que prevé dicho tema.

Se fija el nombre correcto de la Ley de los Trabajadores al Servicios de las Instituciones del Estado.

El Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el .10 de febrero de 2014, adicionó entre otros ajustes la fracción IX al artículo 116 de la Constitución Federal, que obliga a las Entidades Federativas a establecer en sus Constituciones Locales a garantizar que la procuración de justicia se realice con base en principios de autonomía, eficiencia, imparcialidad, legalidad, objetividad, profesionalismo, responsabilidad y respeto a los derechos humanos. En ese sentido, el transitorio décimo sexto del citado Decreto señala que entrarán en vigor las reformas que tengan que ver con el tema referido en lo misma fecha que lo hagan las normas secundarias que expida el Congreso de la Unión.

En esa lógica, se considera pertinente y oportuno que en las disposiciones que esta Ley haga alusión a la Procuraduría General de Justicia, se indique invariablemente la denominación de Fiscalía General del Estado, con la idea de estar acorde con los cambios constitucionales que se mencionan en el párrafo que antecede".

CUARTO. Que para proporcionar elementos de juicio para el presente, las dictaminadoras consideraron pertinente presentar un cuadro comparativo de los enunciados normativos vigentes con la propuesta de reforma:

Ley de Asistencia Social para el Estado y Municipios de San Luis Potosí (Texto Vigente)	**Ley de Asistencia Social para el Estado y Municipios de San Luis Potosí (Texto normativo a modificar)**
ARTÍCULO 4º. Para efecto de interpretación de la presente Ley se entenderá por: I a II. … III. PRODEM: La Procuraduría de la Defensa del Menor, la Mujer y la Familia; IV a V. …	**ARTÍCULO 4º.** Para efecto de interpretación de la presente Ley se entenderá por: I a II. … **III. Procuraduría de Protección: A la Procuraduría de Protección de la Familia, las niñas, niños y adolescentes, y de la Mujer en el Estado**; IV a V. …
ARTÍCULO 5º. Los servicios de asistencia social que deben prestar el Ejecutivo del Estado, los municipios, y los que lleven a cabo las instituciones de asistencia privada son:	**ARTÍCULO 5º.** Los servicios de asistencia social que deben prestar el Ejecutivo del Estado, los municipios, y los que lleven a cabo las instituciones de asistencia privada son:

I. …	I. …
II. …	II. …
a) a e)…	a) a e)…
f) La gestión de trámites de adopción de menores en estado de desamparo conforme a la legislación civil.	**f)** La gestión de trámites de adopción de **niñas, niños y adolescentes** en estado de desamparo conforme a la legislación civil.
g) La repatriación de menores en estado de riesgo.	**g)** La repatriación de **niñas, niños y adolescentes** en estado de riesgo.
h)…	h)…
i) El ejercicio de la tutela o custodia, según sea el caso, de los menores albergados en instituciones públicas y privadas, en los términos de las disposiciones legales aplicables.	**i)** El ejercicio de la tutela o custodia, según sea el caso, de **las niñas, niños y adolescentes** albergados en instituciones públicas y privadas, en los términos de las disposiciones legales aplicables.
j) a m)…	j) a m)…
ARTÍCULO 6º. Son sujetos de asistencia social las personas que se encuentren en las siguientes categorías de vulnerabilidad:	**ARTÍCULO 6º.** Son sujetos de asistencia social las personas que se encuentren en las siguientes categorías de vulnerabilidad:
I. …	I. …
II. …	II. …
a) Los menores hijos de jornaleros migrantes.	**a) Las niñas, niños y adolescentes hijas o** hijos de jornaleros migrantes.
b) a c)…	b) a c)…
III. …	**III. …**
a) Los menores.	**a) Las niñas, niños y adolescentes.**
b) a d)…	b) a d)…

IV. …	IV. …
a) Los menores:	**a) Las niñas, niños y adolescentes.**
1 a 5. …	1 a 5. …
6. Hijos de jornaleros migrantes.	**6**. **Hijas o** hijos de jornaleros migrantes.
7. Hijos de madres y padres privados de la libertad que no tengan familiares que se hagan cargo de ellos.	**7**. **Hijas o** hijos de madres y padres privados de la libertad que no tengan familiares que se hagan cargo de ellos.
8 a 9. …	8 a 9. …
b) a d)…	b) a d)…
e) A las familias que se encuentren en situación de calle, por encontrarse en estado de desventaja social y que tengan a su cargo menores, personas con discapacidad o adultos mayores;	**e)** A las familias que se encuentren en situación de calle, por encontrarse en estado de desventaja social y que tengan a su cargo **niñas, niños y adolescentes**, personas con discapacidad o adultos mayores.
V a VI. …	V a VI. …
ARTÍCULO 9º. El Sistema Estatal de Asistencia Social estará constituido por el Ejecutivo del Estado, las dependencias y entidades de la administración pública vinculadas a la asistencia social, los DIF municipales, y las instituciones de asistencia privada inscritas en el Directorio Estatal de Instituciones de Asistencia Privada y certificadas por el DIF Estatal.	**ARTÍCULO 9º.** El Sistema Estatal de Asistencia Social estará constituido por el Ejecutivo del Estado, las dependencias y entidades de la administración pública vinculadas a la asistencia social, los DIF municipales, y las instituciones de asistencia privada inscritas en el Directorio Estatal de Instituciones de Asistencia Privada y certificadas por el DIF Estatal.
…	…
I. …	I. …
II. La Secretaría de Planeación del Desarrollo;	**II. Derogada.**

III a VI. …	III a VI. …
VII. La Procuraduría General de Justicia, y	**VII**. **La Fiscalía General del Estado o la** Procuraduría General de Justicia, y
VIII. La Unidad de Protección Civil en el Estado.	**VIII. Coordinación Estatal de Protección Civil.**
ARTÍCULO 12. El Consejo Estatal de Asistencia Social se integrará por: I a II. … III. El Secretario de Planeación del Desarrollo; IV a VII. … VIII. El Procurador General de Justicia, y IX. El Director de Protección Civil en el Estado. **…** **…** **…**	**ARTÍCULO 12.** El Consejo Estatal de Asistencia Social se integrará por: I a II. … **III. Derogada.** IV a VII. … **VIII**. **La Fiscalía General del Estado o la** Procuraduría General de Justicia, y **IX**. **El Director General de la Coordinación Estatal de Protección Civil**. **…** **…** **…**
ARTÍCULO 16. El DIF Estatal tendrá las siguientes atribuciones: I. … II. … a) a e)… f) Operar establecimientos de asistencia social en beneficio de menores, mujeres y adultos mayores en situación vulnerable. g) Autorizar los procedimientos de adopción de los menores que se encuentren albergados en	**ARTÍCULO 16.** El DIF Estatal tendrá las siguientes atribuciones: I. … II. … a) a e)… **f)** Operar establecimientos de asistencia social en beneficio de **niñas, niños y adolescentes**, mujeres y adultos mayores en situación vulnerable. **g)** Autorizar los procedimientos de adopción de **niñas, niños y adolescentes** que se encuentren

instituciones públicas y privadas, fungiendo como autoridad central en materia de adopciones internacionales en los términos de la Convención sobre la Protección de Menores y la Cooperación en materia de adopción internacional de La Haya, así como del Código Civil del Estado. h) a u)… III…	albergados en instituciones públicas y privadas, fungiendo como autoridad central en materia de adopciones internacionales en los términos de la Convención sobre la Protección de Menores y la Cooperación en materia de adopción internacional de La Haya, así como del **Código Familiar para el Estado de San Luis Potosí**. h) a u)… III…
ARTÍCULO 19. A efecto de otorgar la atención a los sujetos de asistencia social a que se refiere esta Ley, el DIF Estatal contará con establecimientos públicos de asistencia social, que tendrán por objeto: I. El albergue temporal de menores con o sin discapacidad, mujeres y adultos mayores en situación vulnerable, en donde se llevan a cabo preferentemente los siguientes servicios: a) y b)… c) La vigilancia del desarrollo educativo en el caso de los menores. d) a g)… II a IV. …	**ARTÍCULO 19.** A efecto de otorgar la atención a los sujetos de asistencia social a que se refiere esta Ley, el DIF Estatal contará con establecimientos públicos de asistencia social, que tendrán por objeto: **I**. El albergue temporal de **niñas, niños y adolescentes** con o sin discapacidad, mujeres y adultos mayores en situación vulnerable, en donde se llevan a cabo preferentemente los siguientes servicios: a) y b)… **c)** La vigilancia del desarrollo educativo en el caso de **niñas, niños y adolescentes**. d) a g)… II a IV. …
ARTÍCULO 21. Con el objeto de procurar y proteger el interés superior de los menores sujetos a adopción, que se encuentren albergados en instituciones públicas y privadas autorizadas, el	**ARTÍCULO 21**. Con el objeto de procurar y proteger el interés superior de **las niñas, niños y adolescentes** sujetos a adopción, que se encuentren albergados en instituciones públicas y privadas

DIF Estatal constituirá e integrará el Consejo Estatal de Adopciones y el Consejo Técnico de Adopciones.	autorizadas, el DIF Estatal constituirá e integrará el Consejo Estatal de Adopciones y el Consejo Técnico de Adopciones.
ARTÍCULO 21 BIS. El Consejo Estatal de Adopciones quedará integrado de la siguiente manera: I a IV. … V. Segunda Consejería: Procuraduría General de Justicia, y **VI. …** **…** **…** **…**	**ARTÍCULO 21 BIS.** El Consejo Estatal de Adopciones quedará integrado de la siguiente manera: I a IV. … **V.** Segunda Consejería: **La Fiscalía General del Estado o** la Procuraduría General de Justicia, y **VI. …** **…** **…** **…**
ARTÍCULO 21 TER. El Consejo estatal de Adopciones tendrá las siguientes atribuciones: I a III. … IV. Instituir y mantener actualizado un padrón de instituciones públicas o privadas que tengan en custodia menores susceptibles de adopción; V. … VI. Fomentar la cultura de la adopción de menores susceptibles de ello, y VII. … …	**ARTÍCULO 21 TER.** El Consejo estatal de Adopciones tendrá las siguientes atribuciones: I a III. … **IV**. Instituir y mantener actualizado un padrón de instituciones públicas o privadas que tengan en custodia **niñas, niños y adolescentes** susceptibles de adopción; V. … **VI**. Fomentar la cultura de la adopción de **niñas, niños y adolescentes** susceptibles de ello, y VII. … …
ARTÍCULO 21 QUÁTER. El Consejo Técnico de Adopciones quedará integrado de la siguiente manera: I a III. …	**ARTÍCULO 21 QUÁTER.** El Consejo Técnico de Adopciones quedará integrado de la siguiente manera: I a III. …

IV. Primera Consejería: Procuraduría de la Defensa del Menor, la Mujer y la Familia en el Estado;	**IV.** Primera Consejería: Procuraduría **de Protección de la Familia, las niñas, niños y adolescentes, y de la Mujer en el Estado**;
V a IX. … … … La forma de sesionar del Consejo Técnico de Adopciones, así como el procedimiento administrativo de solicitud de adopción, y las facultades de cada uno de sus miembros, se establecen en el Reglamento del Consejo Técnico de adopciones del DIF Estatal, el cual se ajustará a lo que dispone el Código Civil para el Estado, esta Ley, su Reglamento y demás disposiciones legales aplicables.	V a IX. … … … La forma de sesionar del Consejo Técnico de Adopciones, así como el procedimiento administrativo de solicitud de adopción, y las facultades de cada uno de sus miembros, se establecen en el Reglamento del Consejo Técnico de adopciones del DIF Estatal, el cual se ajustará a lo que dispone el Código **Familiar para el Estado de San Luis Potosí**, esta Ley, su Reglamento y demás disposiciones legales aplicables.
ARTÍCULO 21 QUINQUE. El Consejo Técnico de Adopciones tendrá las siguientes atribuciones: I. Analizar detalladamente el cumplimiento de los requisitos administrativos, los expedientes para adopción propuestos al Consejo Técnico de Adopciones por la Secretaría Técnica, y los demás elementos propios del trámite administrativo, procurando en todo momento el interés superior del menor susceptible de adopción; II. … III. Asignar a los menores susceptibles de adopción albergados en las instituciones públicas, a los solicitantes	**ARTÍCULO 21 QUINQUE.** El Consejo Técnico de Adopciones tendrá las siguientes atribuciones: **I**. Analizar detalladamente el cumplimiento de los requisitos administrativos, los expedientes para adopción propuestos al Consejo Técnico de adopciones por la Secretaría Técnica, y los demás elementos propios del trámite administrativo, procurando en todo momento el interés superior de **la niñez y adolescencia** susceptible de adopción; II. … **III.** Asignar a las **niñas, niños y adolescentes** susceptibles de adopción albergados en las instituciones públicas, a los

previamente declarados idóneos;	solicitantes previamente declarados idóneos;
IV. Ordenar a las áreas correspondientes o canalizar a servicios profesionales externos, para la realización de las investigaciones y estudios complementarios, que permitan enriquecer el criterio del Consejo, en relación a los solicitantes o a los menores susceptibles de adopción;	**IV**. Ordenar a las áreas correspondientes o canalizar a servicios profesionales externos, para la realización de las investigaciones y estudios complementarios, que permitan enriquecer el criterio del Consejo, en relación a los solicitantes o a **las niñas, niños y adolescentes** susceptibles de adopción;
V. Adoptar las medidas pertinentes en cada caso, en lo referente a las convivencias temporales del menor con los solicitantes;	**V**. Adoptar las medidas pertinentes en cada caso, en lo referente a las convivencias temporales de **las niñas, niños y adolescentes** con los solicitantes;
VI a VIII. …	VI a VIII. …
IX. Mantener en el archivo especializado de expedientes de los menores otorgados en adopción, y	**IX**. Mantener en el archivo especializado de expedientes de **niñas, niños y adolescentes** otorgados en adopción, y
X. … **…**	**X. …** **…**
ARTÍCULO 23. En los casos de desastre natural o provocado, el DIF Estatal, conforme a sus funciones y sin perjuicio de las atribuciones que tengan otras dependencias y entidades, participará con la Unidad Estatal y las unidades municipales de protección civil, en las acciones necesarias para enfrentar la emergencia.	**ARTÍCULO 23.** En los casos de desastre natural o provocado, el DIF Estatal, conforme a sus funciones y sin perjuicio de las atribuciones que tengan otras dependencias y entidades, participará con la **Coordinación** Estatal y las **coordinaciones** municipales de protección civil, en las acciones necesarias para enfrentar la emergencia.
ARTÍCULO 29. El Director General tendrá las siguientes facultades:	**ARTÍCULO 29.** El Director General tendrá las siguientes facultades:
I a II. …	I a II. …
III. Nombrar y remover de	**III.** Nombrar y remover de

conformidad con lo establecido en la Ley de los Trabajadores al Servicio de las Instituciones Públicas de Gobierno del Estado, a los empleados de base y de confianza; IV. Informar a la Junta Directiva la designación o remoción en su caso de directores, subdirectores, Procurador y Subprocurador de la PRODEM; V a XIX. …	conformidad con lo establecido en la Ley de los Trabajadores al Servicio de las Instituciones Públicas del Estado **de San Luis Potosí**, a los empleados de base y de confianza; **IV**. Informar a la Junta Directiva la designación o remoción en su caso de directores, subdirectores, Procurador y Subprocurador de la Procuraduría **de Protección**; V a XIX. …
TITULO SEGUNDO **DE LA PROCURADURÍA DE LA DEFENSA DEL MENOR, LA MUJER Y LA FAMILIA** **ARTÍCULO 34.** La PRODEM es un órgano especializado del DIF Estatal con autonomía técnica, cuyos objetivos son brindar servicios de orientación, asesoría, información y gestión jurídica en materia familiar a los sujetos de asistencia social.	**TITULO SEGUNDO** **DE LA PROCURADURÍA DE PROTECCIÓN DE LA FAMILIA, DE LAS NIÑAS, NIÑOS Y ADOLESCENTES, Y DE LA MUJER** **ARTÍCULO 34.** La **Procuraduría de Protección** es un órgano especializado del DIF Estatal con autonomía técnica, cuyos objetivos son brindar servicios de orientación, asesoría, información y gestión jurídica en materia familiar a los sujetos de asistencia social. **En el ejercicio de sus funciones, la Procuraduría de Protección podrá solicitar el auxilio de autoridades de los tres órdenes de gobierno, las que estarán obligadas a proporcionarlo de conformidad con esta Ley, la Ley General y las disposiciones aplicables.** **La negativa será causal de responsabilidad de los servidores públicos.** **Para la debida determinación, coordinación de la ejecución y seguimiento de las medidas de**

	protección integral y restitución de los derechos de niñas, niños y adolescentes, la Procuraduría de Protección deberán establecer contacto y trabajar conjuntamente con las autoridades administrativas de asistencia social, de servicios de salud, de educación, de protección social, de cultura, deporte y con todas aquellas con las que sea necesario para garantizar los derechos de niñas, niños y adolescentes.
ARTÍCULO 35. Son facultades de la PRODEM las siguientes:	**ARTÍCULO 35.** Son facultades de la **Procuraduría de Protección** las siguientes:
I. Otorgar la asistencia jurídica en materia familiar que soliciten las personas beneficiarias de los servicios de asistencia social;	**I**. Otorgar la asistencia **y asesoría** jurídica en materia familiar que soliciten las personas beneficiarias de los servicios de asistencia social;
II. Prestar asesoría jurídica, siempre que su intervención sea conveniente para mantener la integración familiar;	**II**. Ser parte en los juicios de adopción internacional, en los términos de la Convención sobre la Protección de Menores y la Cooperación en Materia de Adopción Internacional, y del Código **Familiar para el Estado de San Luis Potosí**;
III. Representar al menor en juicio y fuera de él, velando porque se respete siempre su interés superior;	**III**. Formar parte del Consejo Técnico de Adopciones del DIF Estatal, del Consejo Estatal de Adopciones y consejos de adopciones de las instituciones de asistencia privada, así como asesorar y coordinar a los consejos municipales de adopciones;
IV. Ser parte en los juicios de adopción internacional, en los términos de la Convención sobre la Protección de Menores y la Cooperación en Materia de Adopción Internacional, y del	**IV**. Realizar el trámite administrativo de las solicitudes de adopción y presentarlas ante el Consejo Técnico para que éste dictamine sobre la idoneidad de los solicitantes;

Código Civil del Estado;	
V. Formar parte del Consejo Técnico de Adopciones del DIF Estatal, del Consejo Estatal de Adopciones y consejos de adopciones de las instituciones de asistencia privada, así como asesorar y coordinar a los consejos municipales de adopciones;	**V**. Autorizar que **las niñas, niños y adolescentes** entregados a los albergues públicos o al DIF Estatal, o aquellos cuyos padres hayan sido condenados a la pérdida de la patria potestad, sean propuestos ante el Consejo de Adopciones del DIF Estatal, para su integración a una familia;
VI. Realizar el trámite administrativo de las solicitudes de adopción y presentarlas ante el Consejo Técnico para que éste dictamine sobre la idoneidad de los solicitantes;	**VI**. Recibir quejas, denuncias o informes sobre cualquier conducta que atente contra **las niñas, niños y adolescentes**, realizar las investigaciones correspondientes y hacer valer los derechos de los mismos ante la autoridad que corresponda;
VII. Autorizar que los menores entregados a los albergues públicos o al DIF Estatal, o aquellos cuyos padres hayan sido condenados a la pérdida de la patria potestad, sean propuestos ante el Consejo de Adopciones del DIF Estatal, para su integración a una familia;	**VII**. Apoyar a los directores de los albergues en el ejercicio de la tutela de las niñas, niños y adolescentes expósitos o abandonados acogidos en estas instituciones;
VIII. Recibir quejas, denuncias o informes sobre cualquier conducta que atente contra los menores, realizar las investigaciones correspondientes y hacer valer los derechos de los mismos ante la autoridad que corresponda;	**VIII**. Investigar y en su caso, dictaminar sobre la existencia de cualquier tipo de maltrato a **niñas, niños y adolescentes**, **y** mujeres, personas con discapacidad y adultos mayores, haciéndolo del conocimiento del Ministerio Público;
IX. Apoyar a los directores de los albergues en el ejercicio de la tutela de los menores expósitos o abandonados acogidos en estas instituciones;	**IX**. Gestionar y canalizar para su albergue y atención a **las niñas, niños y adolescentes** con o sin discapacidad, mujeres y adultos mayores en estado de riesgo o abandono, a instituciones públicas o privadas;

~~X. Vigilar el exacto cumplimiento de las disposiciones de protección física y moral al menor, denunciando ante las autoridades competentes a los infractores;~~	**X**. Actuar como coadyuvante del Ministerio Público en los casos en que se vean involucrados sujetos de asistencia social;
XI. Investigar y en su caso, dictaminar sobre la existencia de cualquier tipo de maltrato a menores, mujeres, personas con discapacidad y adultos mayores, haciéndolo del conocimiento del Ministerio Público;	**XI**. Solicitar en todo tiempo a las autoridades estatales o municipales la suspensión temporal o definitiva de patentes, licencias o concesiones; o el cambio de ubicación o clausura de cabarets, tabernas, bares, cervecerías, cantinas, billares o cualquier otro sitio análogo, cuando su funcionamiento afecte el bienestar social o familiar;
XII. Gestionar y canalizar para su albergue y atención a los menores con o sin discapacidad, mujeres y adultos mayores en estado de riesgo o abandono, a instituciones públicas o privadas;	**XII**. Promover entre las familias la constitución del patrimonio familiar;
XIII. Actuar como coadyuvante del Ministerio Público en los casos en que se vean involucrados sujetos de asistencia social;	**XIII**. Gestionar ante la Dirección del Registro Civil, a través de las oficialías a su cargo, la regularización de las uniones libres, previa orientación a las parejas sobre la naturaleza del matrimonio, y los derechos y obligaciones que de él derivan;
XIV. Solicitar en todo tiempo a las autoridades estatales o municipales la suspensión temporal o definitiva de patentes, licencias o concesiones; o el cambio de ubicación o clausura de cabarets, tabernas, bares, cervecerías, cantinas, billares o cualquier otro sitio análogo, cuando su funcionamiento afecte el bienestar social o familiar;	**XIV**. Gestionar ante las oficialías adscritas al DIF Estatal el registro de nacimiento de **niñas, niños y adolescentes**, siempre y cuando sean sujetos de asistencia;

XV. Promover entre las familias la constitución del patrimonio familiar;	**XV**. Coadyuvar a la oportuna integración de los Consejos Municipales de Adopciones y de Tutelas, y auxiliar a éstos en el desempeño de sus funciones;
XVI. Gestionar ante la Dirección del Registro Civil, a través de las oficialías a su cargo, la regularización de las uniones libres, previa orientación a las parejas sobre la naturaleza del matrimonio y los derechos y obligaciones que de él derivan;	**XVI. Fungir como conciliador y mediador en casos de conflicto familiar, que ante ella se tramiten dando fe de los convenios que las partes celebren, en especial cuando los derechos de las personas que protege esta instancia de Procuración hayan sido restringidos o vulnerados, conforme a las disposiciones aplicables. La conciliación no procederá en casos de violencia;**
XVII. Gestionar ante las oficialías adscritas al DIF Estatal el registro de nacimiento de menores, siempre y cuando sean sujetos de asistencia;	**XVII**. Denunciar ante las autoridades competentes los casos de personas extraviadas, apoyando a las familias que lo soliciten, especialmente tratándose de niñas, niños **y adolescentes**;
XVIII. Coadyuvar a la oportuna integración de los Consejos Municipales de Adopciones y de Tutelas, y auxiliar a éstos en el desempeño de sus funciones;	**XVIII**. **Requerir informes a instituciones públicas y privadas sobre asuntos relacionados con niñez y adolescencia de que conozcan; éstas deberán entregar la información a la brevedad en los términos que el Reglamento correspondiente establezca;**
~~XIX. Desarrollar los proyectos y programas necesarios para el mejor desempeño de sus facultades;~~	**XIX**. **Procurar la protección integral de niñas, niños y adolescentes que prevé la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Local, los tratados internacionales, la Ley General de los Derechos de las Niñas, Niños y Adolescentes, la Ley de los Derechos de las Niñas, Niños y Adolescentes de San Luis Potosí y**

	demás disposiciones aplicables. Dicha protección integral deberá abarcar, por lo menos: **a) Atención médica y psicológica;** **b) Seguimiento a las actividades académicas y entorno social y cultural, y** **c) La inclusión, en su caso, de quienes ejerzan la patria potestad, tutela o guarda y custodia de niñas, niños y adolescentes en las medidas de rehabilitación y asistencia;**
XX. Actuar como mediador o amigable componedor en los asuntos de orden familiar que ante ella se tramiten dando fe de los convenios que las partes celebren;	**XX. Prestar asesoría y representación en suplencia a niñas, niños y adolescentes involucrados en procedimientos judiciales o administrativos, sin perjuicio de las atribuciones que le correspondan al Ministerio Público, así como intervenir oficiosamente, con representación coadyuvante, en todos los procedimientos jurisdiccionales y administrativos en que participen niñas, niños y adolescentes, de conformidad con lo dispuesto en la ley General de los Derechos de las Niñas, Niños y Adolescentes, la Ley de los Derechos de las Niñas, Niños y Adolescentes de San Luis Potosí y demás disposiciones aplicables;**
~~XXI. Expedir citatorios y llevar a cabo todas aquellas acciones necesarias para el mejor desempeño de sus funciones;~~	**XXI. Denunciar ante el Ministerio Público aquellos hechos que se presuman constitutivos de delito en contra de niñas, niños y adolescentes;**
~~XXII. Promover los derechos de las niñas, niños y adolescentes, y velar por su respeto y aplicación;~~	**XXII. Solicitar al Ministerio Público competente la imposición de medidas urgentes de protección especial idóneas, cuando exista un riesgo inminente contra la vida, integridad o libertad de niñas,**

	niños y adolescentes, quien deberá decretarlas a más tardar, durante las siguientes 3 horas a la recepción de la solicitud, dando aviso de inmediato a la autoridad jurisdiccional competente. Son medidas urgentes de protección especial en relación con niñas, niños y adolescentes, además de las establecidas en el Código Nacional de Procedimientos Penales, las siguientes: **a) El ingreso de una niña, niño o adolescente a un centro de asistencia social, y** **b) La atención médica inmediata por parte de alguna institución del Sistema Nacional de Salud.** **Dentro de las 24 horas siguientes a la imposición de la medida urgente de protección, el órgano jurisdiccional competente deberá pronunciarse sobre la cancelación, ratificación o modificación de la medida que se encuentre vigente;**
~~XXIII. Denunciar ante las autoridades competentes los casos de personas extraviadas, apoyando a las familias que lo soliciten, especialmente tratándose de niños y niñas;~~	**XXIII. Ordenar, fundada y motivadamente, bajo su más estricta responsabilidad, la aplicación de medidas urgentes de protección especial establecidas en la fracción anterior, cuando exista riesgo inminente contra la vida, integridad o libertad de niñas, niños o adolescentes, dando aviso de inmediato al ministerio público y a la autoridad jurisdiccional competente.** **Dentro de las 24 horas siguientes a la imposición de la medida urgente de protección el órgano jurisdiccional competente deberá pronunciarse sobre la**

	cancelación, ratificación o modificación de la medida que se encuentre vigente. **Para la imposición de las medidas urgentes de protección, el Procurador de Protección podrá solicitar el auxilio de las instituciones policiales competentes.** **En caso de incumplimiento de las medidas urgentes de protección, el Procurador de Protección podrá solicitar la imposición de las medidas de apremio correspondientes a la autoridad competente;**
~~XXIV. Solicitar al Agente del Ministerio Público su intervención ante el Juez de lo Familiar, en aquellos asuntos en los que por el ejercicio de la patria potestad de los padres o quien la ejerza, se ponga en peligro la vida, la salud, la seguridad o la integridad de los menores sujetos a ella, y~~	**XXIV. Coordinar la ejecución y dar seguimiento a las medidas de seguridad y protección que se dicten para la restitución integral de los derechos de niñas, niños y adolescentes, a fin de que las instituciones competentes actúen de manera oportuna y articulada; en caso de incumplimiento a dichas medidas, interpondrá queja ante el órgano interno que corresponda, para que se proceda a la investigación y en su caso, se inicie el procedimiento administrativo de responsabilidad en los términos de la legislación correspondiente;**
~~XXV. Difundir por los medios más eficaces el conocimiento de la presente Ley, de las convenciones internacionales y las demás disposiciones normativas en materia familiar, a efecto de lograr el conocimiento de las mismas y promover su observancia.~~	**XXV. Promover la participación de los sectores público, social y privado en la planificación y ejecución de acciones a favor de la atención, defensa y protección de niñas, niños y adolescentes;** **XXVI. Asesorar a las autoridades**

	competentes y a los sectores público, social y privado en el cumplimiento del marco normativo relativo a la protección de niñas, niños y adolescentes, conforme a las disposiciones aplicables; **XXVII. Desarrollar los lineamentos y procedimientos a los que se sujetará para la restitución de los derechos de niñas, niños y adolescentes;** **XXVIII. Coadyuvar con el Sistema Nacional DIF, el DIF estatal y los DIF municipales en la elaboración de los lineamientos y procedimientos para registrar, capacitar, evaluar y certificar a las familias que resulten idóneas, considerando los requisitos señalados para el acogimiento pre-adoptivo, así como para emitir los certificados de idoneidad;** **XXIX. Proporcionar información para integrar y sistematizar el Registro Nacional de Centros de Asistencia Social;** **XXX. En conjunto con la Procuraduría de Protección Federal autorizar, registrar, certificar y supervisar los centros de asistencia social y, en su caso, ejercer las acciones legales que correspondan por el incumplimiento de los requisitos que establece la ley General de los Derechos de las Niñas, Niños y Adolescentes, la Ley de los Derechos de las Niñas, Niños y Adolescentes de San Luis Potosí y demás disposiciones aplicables;** **XXXI. Supervisar la ejecución de las medidas especiales de**

	protección de niñas, niños y adolescentes que hayan sido separados de su familia de origen por resolución judicial; **XXXII. Rendir un informe semestral al Sistema Estatal de Protección Integral sobre la protección y restitución de los derechos de las niñas, niños y adolescentes;** **XXXIII. Realizar propuestas al Sistema Estatal de Protección Integral, para que se emitan recomendaciones, expida protocolos y acuerdos de aplicación a instituciones públicas estatales y municipales, organismos e instituciones privadas, así como para la adopción de políticas públicas o acciones específicas a favor de los derechos de niñas, niños y adolescentes;** **XXXIV. Practicar visitas de verificación o inspección a cualquier domicilio público, privado o social que albergue, que tenga bajo su cuidado y vigilancia o, en su caso, guarda y custodia a niñas, niños o adolescentes;** **XXXV. Solicitar medidas para la suspensión de la difusión de información publicada en internet o por cualquier otro medio de comunicación que afecte los derechos humanos o ponga en riesgo el sano desarrollo de niñas, niños y adolescentes, conforme a lo previsto en esta Ley y las leyes aplicables;** **XXXVI. Realizar y promover estudios e investigaciones para fortalecer las acciones a favor de**

	la atención, defensa y protección de niñas, niños y adolescentes, con el fin de difundirlos entre las autoridades competentes y los sectores público, social y privado para su incorporación en los programas respectivos, y **XXXVII. Las demás que les confieran otras disposiciones aplicables.**
	ARTÍCULO 35 BIS. Para solicitar la protección y restitución integral de los derechos de niñas, niños y adolescentes, la Procuraduría de Protección deberá seguir el siguiente procedimiento: **I. Detectar o recibir casos de restricción y vulneración de derechos de niñas, niños y adolescentes;** **II. Acercarse a la familia o lugares en donde se encuentren las niñas, niños y adolescentes para diagnosticar la situación de sus derechos cuando exista información sobre posible restricción o vulneración de los mismos;** **III. Determinar en cada uno de los casos identificados los derechos que se encuentran restringidos o vulnerados;** **IV. Elaborar, bajo el principio del interés superior de la niñez, un diagnóstico sobre la situación de vulneración y un plan de restitución de derechos, que incluya las propuestas de medidas para su protección;** **V. Acordar y coordinar con las**

	instituciones que corresponda el cumplimiento del plan de restitución de derechos, y **VI. Dar seguimiento a cada una de las acciones del plan de restitución de derechos, hasta cerciorarse de que todos los derechos de la niña, niño o adolescente se encuentren garantizados.**
	ARTÍCULO 35 TER. La Procuraduría de Protección ejercerá la representación en suplencia de niñas, niños y adolescentes: **I. En caso de falta o ausencia de quienes ejerzan la representación originaria, y** **II. Cuando por otra causa así lo determine el órgano jurisdiccional o autoridad administrativa competente, con base en el interés superior de la niñez**.
ARTÍCULO 36. Los directores de los hospitales públicos o privados, y médicos particulares, maestros o cualquiera otra persona u organismo, que tengan conocimiento de hechos que encuadren dentro del maltrato al menor, a la mujer, a los adultos mayores o personas con discapacidad, tendrán obligación de comunicarlo inmediatamente al Ministerio Público, así como a la PRODEM o, en su caso, a los DIF municipales, para la atención que le corresponde a cada institución en el ámbito de su respectivas competencias.	**ARTÍCULO 36.** Los directores de los hospitales públicos o privados, y médicos particulares, maestros o cualquiera otra persona u organismo, que tengan conocimiento de hechos que encuadren dentro del maltrato a **niñas, niños y adolescentes**, a la mujer, a los adultos mayores o personas con discapacidad, tendrán obligación de comunicarlo inmediatamente al Ministerio Público, así como a la **Procuraduría de Protección** o, en su caso, a los DIF **estatal o** municipales, para la atención que le corresponde a cada institución en el ámbito de sus respectivas competencias.
ARTÍCULO 37. La PRODEM contará con un centro especializado de atención integral a las personas	**ARTÍCULO 37.** La **Procuraduría de Protección** contará con un centro especializado de atención integral

que viven la violencia familiar, cuya organización interna y funcionamiento se determinará en el reglamento interior de la institución.	a las personas que viven la violencia familiar, cuya organización interna y funcionamiento se determinará en el Reglamento **I**nterior de la institución.
ARTÍCULO 37 BIS. Para la asesoría jurídica en materia familiar, vinculación con los DIF municipales y, en general, para llevar a cabo los objetivos de la PRODEM establecidos en el artículo 34 de la presente Ley, dicho órgano contará con ocho delegados en el estado.	**ARTÍCULO 37 BIS.** Para la asesoría jurídica en materia familiar, vinculación con los DIF municipales y, en general, para llevar a cabo los objetivos de la **Procuraduría de Protección** establecidos en el artículo 34 de la presente Ley, dicho órgano contará con ocho delegados en el **E**stado.
ARTÍCULO 38. La PRODEM dictará las medidas pertinentes para garantizar la integridad física y moral de aquellos menores canalizados a los albergues públicos de asistencia social.	**ARTÍCULO 38.** La **Procuraduría de Protección** dictará las medidas pertinentes para garantizar la integridad física y moral de aquellas **niñas, niños y adolescentes** canalizados a los albergues públicos de asistencia social.
ARTÍCULO 39. La PRODEM se integrará de la siguiente forma: I y II. … III. Las ocho personas delegadas en las regiones del Estado, para la representación de la PRODEM, las coordinaciones, y el personal que sean necesarios para su buen funcionamiento. Las funciones del personal de la PRODEM serán determinadas en el Reglamento Interior.	**ARTÍCULO 39.** La **Procuraduría de Protección** se integrará de la siguiente forma: I y II. … **III**. Las ocho personas delegadas en las regiones del Estado, para la representación de la **Procuraduría de Protección**, las coordinaciones, y el personal que sean necesarios para su buen funcionamiento. Las funciones del personal de la **Procuraduría de Protección** serán determinadas en el Reglamento Interior.
ARTÍCULO 40. El titular de la PRODEM será designado por el Gobernador Constitucional del Estado; y deberá ser de nacionalidad mexicana, contar con título y cédula profesional de	**ARTÍCULO 40.** El titular de la **Procuraduría de Protección** será designado por el Gobernador Constitucional del Estado; **y deberá ser ciudadano mexicano en pleno goce de sus derechos**

licenciado en derecho expedido por autoridad competente, y cuando menos tres años de ejercicio profesional, así como preferentemente con experiencia en derecho familiar. Sus atribuciones y causas de remoción se establecerán en el Reglamento Interior.	**civiles y políticos, tener más de 35 años de edad, contar con título profesional de licenciatura en derecho debidamente registrado, contar con al menos cinco años de experiencia en materia de procuración de justicia o defensa de niñas, niños y adolescentes, y no haber sido sentenciado por delito doloso o inhabilitado como servidor público.** Sus atribuciones y causas de remoción se establecerán en el Reglamento Interior.
ARTÍCULO 41. El titular de la PRODEM ejercerá las atribuciones a que se refiere esta Ley, pudiendo delegarlas en sus subalternos, en los términos del reglamento interior de la institución.	**ARTÍCULO 41.** El titular de la **Procuraduría de Protección** ejercerá las atribuciones a que se refiere esta Ley, pudiendo delegarlas en sus subalternos, en los términos del Reglamento Interior de la institución.
ARTÍCULO 42. El titular de la PRODEM está facultado para expedir a los interesados copia certificada de las constancias que obren en el expediente en que son parte, o a la autoridad competente cuando lo solicite, de acuerdo con los criterios de la institución, debiendo salvaguardar la confidencialidad de los asuntos de su competencia.	**ARTÍCULO 42.** El titular de la **Procuraduría de Protección** está facultado para expedir a los interesados copia certificada de las constancias que obren en el expediente en que son parte, o a la autoridad competente cuando lo solicite, de acuerdo con los criterios de la institución, debiendo salvaguardar la confidencialidad de los asuntos de su competencia.
ARTÍCULO 51. Son obligaciones de los ayuntamientos en materia de asistencia social: I a IV. … V. Garantizar y promover el ejercicio de los derechos de las niñas y los niños; VI a IX. …	**ARTÍCULO 51.** Son obligaciones de los ayuntamientos en materia de asistencia social: I a IV. … **V**. Garantizar y promover el ejercicio de los derechos de las niñas, niños **y adolescentes**; VI a IX. … **X**. Establecer de acuerdo a su

X. Establecer de acuerdo a su disponibilidad presupuestal, centros de asistencia social temporal para menores en estado de abandono, víctimas de violencia familiar, personas con discapacidad y adultos mayores, o aquellos que brinden protección y atención a grupos vulnerables de su municipio; XI a XIV. …	disponibilidad presupuestal, centros de asistencia social temporal para **niñas, niños y adolescentes** en estado de abandono, víctimas de violencia familiar, personas con discapacidad y adultos mayores, o aquellos que brinden protección y atención a grupos vulnerables de su municipio; XI a XIV. …
ARTÍCULO 54. Los DIF municipales ejercerán las funciones siguientes: I a IV. … V. Prestar asesoría jurídica, psicológica y social en materia familiar, a la población en estado de abandono y desventaja social, preferentemente a los menores, mujeres, personas con discapacidad y adultos mayores; VI. Investigar y en su caso dictaminar sobre la existencia de cualquier tipo de maltrato a menores, mujeres, personas con discapacidad y adultos mayores, haciéndolo del conocimiento del Ministerio Público; VII. Constituir y operar el Consejo Municipal de Adopciones y gestionar los procedimientos correspondientes, atendiendo a lo dispuesto en la legislación aplicable y actuando siempre en beneficio del interés superior del menor; VIII. …	**ARTÍCULO 54.** Los DIF municipales ejercerán las funciones siguientes: I a IV. … **V**. Prestar asesoría jurídica, psicológica y social en materia familiar, a la población en estado de abandono y desventaja social, preferentemente a **niñas, niños y adolescentes**, mujeres, personas con discapacidad y adultos mayores; **VI**. Investigar y en su caso dictaminar sobre la existencia de cualquier tipo de maltrato a **niñas, niños y adolescentes**, mujeres, personas con discapacidad y adultos mayores, haciéndolo del conocimiento del Ministerio Público; **VII**. Constituir y operar el Consejo Municipal de Adopciones y gestionar los procedimientos correspondientes, atendiendo a lo dispuesto en la legislación aplicable y actuando siempre en beneficio del interés superior de la **niñez y de la adolescencia**; VIII. … **IX**. Gestionar el internamiento de

IX. Gestionar el internamiento de menores en estado de desamparo, en las instituciones de asistencia social públicas o privadas que presten servicios de atención; X. … XI. Apoyar en el ejercicio de la tutela a los directores de los albergues que reciban menores expósitos o abandonados; XII a XV. … XVI. Operar establecimientos de asistencia y albergue temporal para los menores con o sin discapacidad, mujeres y adultos mayores en estado de vulnerabilidad; XVII y XVIII. …	**niñas, niños y adolescentes** en estado de desamparo, en las instituciones de asistencia social públicas o privadas que presten servicios de atención; X. … **XI**. Apoyar en el ejercicio de la tutela a los directores de los albergues que reciban **niñas, niños y adolescentes** expósitos o abandonados; XII a XV. … **XVI**. Operar establecimientos de asistencia y albergue temporal para **las niñas, niños y adolescentes** con o sin discapacidad, mujeres y adultos mayores en estado de vulnerabilidad; XVII y XVIII. …
ARTÍCULO 76 Bis. Las instituciones privadas autorizadas, a quienes, en los términos de la Ley de Asistencia Social para el Estado y Municipios de San Luis Potosí, les sean conferidos menores para promover su adopción, contarán con un Consejo Interno de Adopciones, en el que deberá participar el Ministerio Público, y la autoridad rectora de la asistencia social en el Estado, quien vigilará la aplicación de las políticas que sobre la materia establezca ese organismo.	**ARTÍCULO 76 Bis**. Las instituciones privadas autorizadas, a quienes, en los términos de la Ley de Asistencia Social para el Estado y Municipios de San Luis Potosí, les sean conferid**a**s **niñas, niños y adolescentes** para promover su adopción, contarán con un Consejo Interno de Adopciones, en el que deberá participar el Ministerio Público, y la autoridad rectora de la asistencia social en el Estado, quien vigilará la aplicación de las políticas que sobre la materia establezca ese organismo.

QUINTO. Que respecto de la armonización que se presenta, la misma obedece al mandato que establece la norma general en materia de niñas, niños y adolescentes, respecto a la obligación que deberán cumplir las legislaturas locales para realizar las

modificaciones legislativas pertinentes en esta materia, y que señala en los dispositivos transitorios, lo siguiente:

"PRIMERO. *El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.*

SEGUNDO. *El Congreso de la Unión y las legislaturas de las entidades federativas, en el ámbito de sus respectivas competencias, realizarán las modificaciones legislativas conforme a lo dispuesto en el presente Decreto, dentro de los ciento ochenta días naturales siguientes a su entrada en vigor.*

TERCERO. *Los Sistemas de Protección Locales y Municipales deberán integrarse a más tardar dentro de los noventa días siguientes a la entrada en vigor de las modificaciones legislativas a que se refiere el transitorio anterior.*

CUARTO. *Se abroga la Ley para la Protección de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes*".

En este sentido, en cumplimiento con la norma general es que las dictaminadoras concluyen que la reforma integral que se presenta en materia de niñas, niños y adolescentes, es viable y procedente, toda vez que la misma plantea actualizar los contenidos del marco normativo estatal.

Por lo expuesto, con fundamento en los artículos, 85, y 86, del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de San Luis Potosí, ponemos a consideración del Honorable Pleno, el siguiente

DICTAMEN

ÚNICO. Es de aprobarse y, se aprueba, la iniciativa citada en el preámbulo.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En un sistema jurídico como el mexicano, es indispensable que los ordenamientos que lo conforman e integran guarden coherencia y uniformidad entre los mismos, con el propósito de evitar lagunas o contradicciones que tengan como resultado falta de certeza y seguridad jurídica para el gobernado, aunado a la ineficacia en su observancia y aplicación.

Es por ello que al modificarse una ley que es parte de este conglomerado normativo, se requiere revisar el Sistema Jurídico Estatal, a fin de identificar cuáles son los ordenamientos vinculados a la ley que se adecua, a fin de que el engranaje jurídico se ajuste a las nuevas demandas normativas.

Lo anterior responde a la Ley General de los Derechos de las Niñas, Niños y Adolescentes, publicada el 4 de diciembre de 2014 en el Diario Oficial de la Federación, misma que fue expedida por el Congreso de la Unión, conforme a la

facultad constitucional prevista en el artículo 73 fracción XXIX-P, mismo que mantiene facultades exclusivas para legislar en materia de niñas, niños y adolescentes; reforzándose el nuevo modelo para el respeto, protección, promoción y ejercicio de los derechos y libertades fundamentales de niñas, niños y adolescentes, al adoptar el interés superior de la niñez como principio rector; al tiempo que se configura en el marco de la concurrencia de facultades en los tres órdenes de gobierno, en el cual, por vez primera, se encuentran distribuidas una serie de competencias con el fin único de garantizar a este importante sector de nuestra población, el ejercicio pleno de sus derechos.

Ahora bien, el párrafo segundo del artículo 121 de la Ley General de los Derechos de las Niñas, Niños y Adolescentes, indica que "*Las entidades federativas deberán contar con Procuradurías de Protección, cuya adscripción orgánica y naturaleza jurídica será determinada en términos de las disposiciones que para tal efecto emitan*". De acuerdo con el texto normativo antes citado, en nuestro Estado actualmente se cuenta con una Procuraduría de la Defensa del Menor, la Mujer y la Familia, que entre otras funciones, tiene la protección de las niñas, niños y adolescentes; su naturaleza jurídica es ser un órgano especializado del DIF Estatal con autonomía técnica, cuyos objetivos son brindar servicios de orientación, asesoría, información y gestión jurídica en materia familiar, a los sujetos de asistencia social, con el mandato de la Ley General; es responsabilidad del Estado la inclusión de nuevas atribuciones que la Ley General de los Derechos de las Niñas, Niños y Adolescentes le confiere a las procuradurías de Protección de Niñas, Niños, Adolescentes, la Mujer, la Familia y el Adulto Mayor, con el fin de homologar con el nombre que se prevé en la normativa federal en la materia.

Así, dicha Procuraduría de Protección contará entre sus atribuciones con la coordinación, ejecución y seguimiento de las medidas de seguridad y protección que se dicten para la restitución integral de los derechos de niñas, niños y adolescentes, a fin de que las instituciones competentes actúen de manera oportuna y articulada; además de solicitar a las autoridades jurisdiccionales, al Ministerio Público, y al Sistema de Protección, la imposición de medidas urgentes de protección especial, cuando exista un riesgo inminente con la vida, integridad o libertad de niñas, niños y adolescentes; de igual forma, fungir como conciliador y mediador en casos de conflicto familiar, cuando los derechos de niñas, niños y adolescentes hayan sido restringidos o vulnerados, excepto en casos de violencia; por otra parte, denunciar ante el Ministerio Público aquéllos hechos que se presuman constitutivos de delito en contra de niñas, niños y adolescentes, entre otras.

Esta adecuación fija que quien ocupe el cargo actual de la Procuraduría de la Defensa, lo puede seguir desempeñando en la nueva instancia, siempre y cuando cumpla con los requisitos que se exigen para tal efecto; de lo contrario, se propone un plazo breve para que el Ejecutivo del Estado nombre a la persona que cumpla con tales requerimientos.

Se establece el procedimiento que se debe seguir para solicitar la protección y restitución integral de los derechos de niñas, niños y adolescentes.

Por otro lado, el lenguaje en materia de género que utiliza la Ley General de los Derechos de las Niñas, Niños y Adolescentes, hace indispensable realizar las modificaciones en este tenor, con el propósito de hacerla congruente con dicha normatividad federal.

Por otra parte, el párrafo último del artículo 124 de la Ley General de los Derechos de las Niñas, Niños y Adolescentes, señala que las leyes estatales deben de prever la desconcentración regional de las procuradurías de protección, con el propósito de lograr mayor presencia y cobertura posible en los municipios. En ese tenor, la fracción III del artículo 39 de este Ordenamiento prevé ocho delegaciones regionales de la Procuraduría de Protección, aspecto que evidentemente cumple con los alcances del dispositivo de referencia.

Cabe señalar que con la vigente Ley del Sistema de Protección Civil del Estado de San Luis Potosí, publicada en el Periódico Oficial del Estado el seis de julio de dos mil trece, se modificó la denominación del área de Gobierno del Estado que se encarga de la Protección Civil, para pasar de Unidad a Coordinación Estatal. De igual forma, quien encabeza dicha instancia de gobierno dejó de ser Director de Área para erigirse en Director General de la Coordinación Estatal de Protección Civil, por lo que es pertinente que se hagan estos ajustes en los artículos, 9° en su fracción VIII, y 12 en su fracción IX, de esta Ley, con el propósito de establecer la denominación correcta de dicho ente gubernamental.

En otro tenor, mediante reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado el 31 de enero de 2006, se modificó la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado, que suprimió a la Secretaría de Planeación del Desarrollo; por lo que se requirió modificar ésta del Sistema, y del Consejo, ambos estatales de Asistencia Social, puesto que ya no existe en la estructura de la administración pública estatal.

PROYECTO
DE
DECRETO

ÚNICO. Se **REFORMA** los artículos, 4° en su fracción III, 5° en su fracción II los incisos, f), e i), 6° en sus fracciones, II el inciso a), III el inciso a), IV el inciso a), y su arábigo 6, y el inciso e), 9° en su fracción VIII, 12 en su fracción IX, 16 en su fracción II los incisos, f), y g), 19 su fracción I el párrafo primero e inciso c), 21, 21 Ter en sus fracciones, IV, y VI, 21 Quáter en su fracción IV, y párrafo último, 21 Quinque en sus fracciones, I, III, IV, V y IX, 23, 29 en sus fracciones, III, y IV, 34, 35, 36, 37, 37 Bis, 38, 39 en su párrafo primero, fracción III, y párrafo último, 40, 41, 42, 51 en sus fracciones, V, y X, 54 en sus fracciones, V, VI, VII, IX, XI, y XVI, y la denominación del Título Segundo; **ADICIONA** los artículos, 35 Bis, y 35 Ter, y 76 Bis; y **DEROGA** de los artículos, 9° la fracción II, y 12 la fracción III, de y a la Ley de Asistencia Social para el Estado y Municipios de San Luis Potosí, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 4°...

I y II. ...

III. Procuraduría de Protección: **La Procuraduría de Protección de Niñas, Niños, Adolescentes, la Mujer, la Familia y el Adulto Mayor;**

IV y V. ...

ARTÍCULO 5°. ...

I. …

II. …

a) a e)...

f) La gestión de trámites de adopción de niñas, niños y adolescentes en estado de desamparo conforme a la legislación civil.

g) La repatriación de niñas, niños y adolescentes en estado de riesgo.

h) ...

i) El ejercicio de la tutela o custodia, según sea el caso, de niñas, niños y adolescentes albergados en instituciones públicas y privadas, en los términos de las disposiciones legales aplicables.

j) a m)...

ARTÍCULO 6°. ...

I. ..

II. …

a) Niñas, niños y adolescentes hijas o hijos de jornaleros migrantes.

b) y c)…

III. …

a) Niñas, niños y adolescentes.

b) a d)…

IV. ...

a) Niñas, niños y adolescentes.
1 a 5. …

6. Hijas o hijos de jornaleros migrantes.

7. Hijas o hijos de madres y padres privados de la libertad que no tengan familiares que se hagan cargo de ellos.

8 y 9. ...

b) a d)...

e) A las familias que se encuentren en situación de calle, por encontrarse en estado de desventaja social y que tengan a su cargo niñas, niños y adolescentes, personas con discapacidad o adultos mayores;

V y VI. ...

ARTÍCULO 9°. ...

...

I. ...

II. Se deroga.

III a VII. ...,

VIII. **La Coordinación Estatal de Protección Civil**.

ARTÍCULO 12. ...

I y II. …

III. Se deroga.

IV. a VIII. ...,

IX. **El Director General de la Coordinación Estatal de Protección Civil.**

...

...

...

ARTÍCULO 16. ...

I. ...

II. ...

a) a e)...

f) Operar establecimientos de asistencia social en beneficio de niñas, niños y adolescentes, mujeres y adultos mayores en situación vulnerable.

g) Autorizar los procedimientos de adopción de niñas, niños y adolescentes que se encuentren albergados en instituciones públicas y privadas, fungiendo como autoridad central en materia de adopciones internacionales, en los términos de la Convención sobre la Protección de Menores y la Cooperación en materia de adopción internacional de La Haya, así como del Código Familiar para el Estado de San Luis Potosí.

h) a u)...

III. ...

ARTÍCULO 19. ...

I. El albergue temporal de niñas, niños y adolescentes con o sin discapacidad, mujeres y adultos mayores en situación vulnerable, en donde se llevan a cabo preferentemente los siguientes servicios:

a) y b)...

c) La vigilancia del desarrollo educativo en el caso de niñas, niños y adolescentes.

d) a g)...

II a IV. ...

ARTÍCULO 21. Con el objeto de procurar y proteger el interés superior de niñas, niños y adolescentes sujetos a adopción, que se encuentren albergados en instituciones públicas y privadas autorizadas, el DIF Estatal constituirá e integrará el Consejo Estatal de Adopciones, y el Consejo Técnico de Adopciones.

ARTÍCULO 21 TER. ...

I a III. ...

IV. Instituir y mantener actualizado un padrón de instituciones públicas o privadas que tengan en custodia niñas, niños y adolescentes susceptibles de adopción;

V. ...
VI. Fomentar la cultura de la adopción de niñas, niños y adolescentes susceptibles de ello, y

VII. ...

...

ARTÍCULO 21 QUÁTER. ...

I a III. ...

IV. Primera Consejería: Procuraduría de Protección de Niñas, Niños, Adolescentes, la Mujer, la Familia y el Adulto Mayor;

V a IX. ...

...

...

La forma de sesionar del Consejo Técnico de Adopciones, así como el procedimiento administrativo de solicitud de adopción, y las facultades de cada uno de sus miembros, se establecen en el Reglamento del Consejo Técnico de Adopciones del DIF Estatal, el cual se ajustará a lo que dispone el Código Familiar para el Estado de San Luis Potosí, esta Ley, su Reglamento y demás disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 21 QUINQUE. ...

I. Analizar detalladamente el cumplimiento de los requisitos administrativos, los expedientes para adopción propuestos al Consejo Técnico de Adopciones por la Secretaría Técnica, y los demás elementos propios del trámite administrativo, procurando en todo momento el interés superior de la niñez y adolescencia susceptible de adopción;

II. …

III. Asignar a niñas, niños y adolescentes susceptibles de adopción albergados en las instituciones públicas, a los solicitantes previamente declarados idóneos;

IV. Ordenar a las áreas correspondientes o canalizar a servicios profesionales externos, para la realización de las investigaciones y estudios complementarios, que permitan enriquecer el criterio del Consejo, en relación a los solicitantes, o a niñas, niños y adolescentes susceptibles de adopción;

V. Adoptar las medidas pertinentes en cada caso, en lo referente a las convivencias

temporales de las niñas, niños y adolescentes con los solicitantes;
VI a VIII. ...

IX. Mantener el archivo especializado de expedientes de niñas, niños y adolescentes otorgados en adopción, y

X. ...

...

ARTÍCULO 23. En los casos de desastre natural o provocado, el DIF Estatal, conforme a sus funciones y sin perjuicio de las atribuciones que tengan otras dependencias y entidades, participará con la Coordinación Estatal y las coordinaciones municipales de protección civil, en las acciones necesarias para enfrentar la emergencia.

ARTÍCULO 29. ...

I y II. ...

III. Nombrar y remover de conformidad con lo establecido en la Ley de los Trabajadores al Servicio de las Instituciones Públicas del Estado de San Luis Potosí, a los empleados de base y de confianza;

IV. Informar a la Junta Directiva la designación o remoción, en su caso, de directores, subdirectores, Fiscal, y Subprocurador de la Procuraduría de Protección;

V a XIX. ...

TÍTULO SEGUNDO
DE LA PROCURADURÍA DE PROTECCIÓN DE NIÑAS, NIÑOS, ADOLESCENTES, LA MUJER, LA FAMILIA, Y EL ADULTO MAYOR

ARTÍCULO 34. La Procuraduría de Protección es un órgano especializado del DIF Estatal, con autonomía técnica; cuyos objetivos son brindar servicios de orientación, asesoría, información y gestión jurídica en materia familiar, a los sujetos de asistencia social.

En el ejercicio de sus funciones la Procuraduría de Protección podrá solicitar el auxilio de autoridades de los tres órdenes de gobierno, las que estarán obligadas a proporcionarlo de conformidad con esta Ley, la Ley General y las disposiciones aplicables. La negativa será causal de responsabilidad de los servidores públicos.

Para la debida determinación, coordinación de la ejecución y seguimiento de las medidas de protección integral y restitución de los derechos de niñas, niños y adolescentes, la Procuraduría de Protección deberá establecer contacto y trabajar conjuntamente con las autoridades administrativas de asistencia social, de servicios de salud, de educación, de protección social, de cultura, deporte y con todas aquéllas

con las que sea necesario, para garantizar los derechos de niñas, niños y adolescentes.

ARTÍCULO 35. Son facultades de la Procuraduría de Protección las siguientes:

I. Otorgar la asistencia y asesoría jurídica en materia familiar que soliciten las personas beneficiarias de los servicios de asistencia social;

II. Ser parte en los juicios de adopción internacional, en los términos de la Convención sobre la Protección de Menores y la Cooperación en Materia de Adopción Internacional; y del Código Familiar para el Estado de San Luis Potosí;

III. Formar parte del Consejo Técnico de Adopciones del DIF Estatal, del Consejo Estatal de Adopciones; y consejos de adopciones de las instituciones de asistencia privada; así como asesorar y coordinar a los consejos municipales de adopciones;

IV. Realizar el trámite administrativo de las solicitudes de adopción y presentarlas ante el Consejo Técnico, para que éste dictamine sobre la idoneidad de los solicitantes;

V. Autorizar que niñas, niños y adolescentes entregados a los albergues públicos o al DIF Estatal, o aquéllos cuyos padres hayan sido condenados a la pérdida de la patria potestad, sean propuestos ante el Consejo de Adopciones del DIF Estatal, para su integración a una familia;

VI. Recibir quejas, denuncias o informes sobre cualquier conducta que atente contra niñas, niños y adolescentes, y realizar las investigaciones correspondientes, para hacer valer los derechos de los mismos ante la autoridad que corresponda;

VII. Apoyar a los directores de los albergues en el ejercicio de la tutela de niñas, niños y adolescentes expósitos o abandonados acogidos en estas instituciones;

VIII. Investigar y, en su caso, dictaminar sobre la existencia de cualquier tipo de maltrato a niñas, niños y adolescentes, y mujeres, personas con discapacidad y adultos mayores, haciéndolo del conocimiento del Ministerio Público;

IX. Gestionar y canalizar para su albergue y atención a niñas, niños y adolescentes con o sin discapacidad, mujeres y adultos mayores en estado de riesgo o abandono, a instituciones públicas o privadas;

X. Actuar como coadyuvante del Ministerio Público en los casos en que se vean involucrados sujetos de asistencia social;

XI. Solicitar en todo tiempo a las autoridades estatales o municipales la suspensión temporal o definitiva de patentes, licencias o concesiones; o el cambio de ubicación o clausura de cabarets, tabernas, bares, cervecerías, cantinas, billares o cualquier otro sitio análogo, cuando su funcionamiento afecte el bienestar social o familiar;

XII. Promover entre las familias la constitución del patrimonio familiar;

XIII. Procurar ante la Dirección del Registro Civil, a través de las oficialías a su cargo, la regularización de las uniones libres, previa orientación a las parejas sobre la naturaleza del matrimonio, y los derechos y obligaciones que de éste derivan;

XIV. Facilitar ante las oficialías adscritas al DIF Estatal el registro de nacimiento de niñas, niños y adolescentes, siempre y cuando sean sujetos de asistencia;

XV. Coadyuvar a la oportuna integración de los Consejos Municipales de Adopciones y de tutelas, y auxiliar a éstos en el desempeño de sus funciones;

XVI. Fungir como conciliador y mediador en casos de conflicto familiar, que ante ella se tramiten, dando fe de los convenios que las partes celebren, en especial cuando los derechos de las personas que protege esta instancia hayan sido restringidos o vulnerados, conforme a las disposiciones aplicables. La conciliación no procederá en casos de violencia;

XVII. Denunciar ante las autoridades competentes los casos de personas extraviadas, apoyando a las familias que lo soliciten, especialmente tratándose de niñas, niños y adolescentes;

XVIII. Requerir informes a instituciones públicas y privadas sobre asuntos relacionados con niñez y adolescencia de que conozcan; éstas deberán entregar la información a la brevedad en los términos que el Reglamento correspondiente establezca;

XIX. Procurar la protección integral de niñas, niños y adolescentes que prevé, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; la Constitución Local; los tratados internacionales; la Ley General de los Derechos de las Niñas, Niños y Adolescentes; la Ley de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes de San Luis Potosí, y demás disposiciones aplicables. Dicha protección integral deberá abarcar, por lo menos:

a) Atención médica y psicológica.
b) Seguimiento a las actividades académicas y entorno social y cultural.
c) La inclusión, en su caso, de quienes ejerzan la patria potestad, tutela o guarda y custodia de niñas, niños y adolescentes en las medidas de rehabilitación y asistencia;

XX. Prestar asesoría y representación en suplencia a niñas, niños y adolescentes involucrados en procedimientos judiciales o administrativos, sin perjuicio de las atribuciones que le correspondan al Ministerio Público, así como intervenir oficiosamente, con representación coadyuvante, en todos los procedimientos jurisdiccionales y administrativos en que participen niñas, niños y adolescentes, de conformidad con lo dispuesto en la ley General de los Derechos de las Niñas, Niños y Adolescentes, la Ley de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes de San Luis Potosí y demás disposiciones aplicables;

XXI. Denunciar ante el Ministerio Público aquéllos hechos que se presuman constitutivos de delito en contra de niñas, niños y adolescentes;

XXII. Solicitar al Ministerio Público competente la imposición de medidas urgentes de protección especial idóneas, cuando exista un riesgo inminente contra la vida, integridad o libertad de niñas, niños y adolescentes, quien deberá decretarlas a más tardar, durante las siguientes tres horas a la recepción de la solicitud, dando aviso de inmediato a la autoridad jurisdiccional competente. Son medidas urgentes de protección especial en relación con niñas, niños y adolescentes, además de las establecidas en el Código Nacional de Procedimientos Penales, las siguientes:

a) El ingreso de niña, niño o adolescente a un centro de asistencia social.
b) La atención médica inmediata por parte de alguna institución del Sistema Nacional de Salud.

Dentro de las veinticuatro horas siguientes a la imposición de la medida urgente de protección, el órgano jurisdiccional competente deberá pronunciarse sobre la cancelación, ratificación o modificación de la medida que se encuentre vigente;

XXIII. Ordenar, fundada y motivadamente, bajo su más estricta responsabilidad, la aplicación de medidas urgentes de protección especial establecidas en la fracción anterior, cuando exista riesgo inminente contra la vida, integridad o libertad de niñas, niños o adolescentes, dando aviso de inmediato al Ministerio Público y a la autoridad jurisdiccional competente.

Dentro de las veinticuatro horas siguientes a la imposición de la medida urgente de protección, el órgano jurisdiccional competente deberá pronunciarse sobre la cancelación, ratificación o modificación de la medida que se encuentre vigente.

Para la imposición de las medidas urgentes de protección, el Procurador de Protección podrá solicitar el auxilio de las instituciones policiales competentes.

En caso de incumplimiento de las medidas urgentes de protección, el Procurador de Protección podrá solicitar la imposición de las medidas de apremio correspondientes, a la autoridad competente;

XXIV. Coordinar la ejecución y dar seguimiento a las medidas de seguridad y protección que se dicten para la restitución integral de los derechos de niñas, niños y adolescentes, a fin de que las instituciones competentes actúen de manera oportuna y articulada; en caso de incumplimiento a dichas medidas, interpondrá queja ante el órgano interno que corresponda, para que se proceda a la investigación y, en su caso, se inicie el procedimiento administrativo de responsabilidad en los términos de la legislación correspondiente;

XXV. Promover la participación de los sectores público, social y privado en la planificación y ejecución de acciones a favor de la atención, defensa y protección de niñas, niños y adolescentes;

XXVI. Asesorar a las autoridades competentes y a los sectores público, social y privado en el cumplimiento del marco normativo relativo a la protección de niñas, niños y adolescentes, conforme a las disposiciones aplicables;

XXVII. Desarrollar los lineamentos y procedimientos a los que se sujetará para la restitución de los derechos de niñas, niños y adolescentes;

XXVIII. Coadyuvar con los sistemas, Nacional; Estatal; y municipales DIF, en la elaboración de los lineamientos y procedimientos para registrar, capacitar, evaluar y certificar a las familias que resulten idóneas, considerando los requisitos señalados para el acogimiento pre-adoptivo, así como para emitir los certificados de idoneidad;

XXIX. Proporcionar información para integrar y sistematizar el Registro Nacional de Centros de Asistencia Social;

XXX. Autorizar, registrar, certificar y supervisar en conjunto con la Procuraduría de Protección Federal, los centros de asistencia social y, en su caso, ejercer las acciones legales que correspondan por el incumplimiento de los requisitos que establece la Ley General de los Derechos de las Niñas, Niños y Adolescentes; la Ley de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes de San Luis Potosí; y demás disposiciones aplicables;

XXXI. Supervisar la ejecución de las medidas especiales de protección de niñas, niños y adolescentes que hayan sido separados de su familia de origen, por resolución judicial;

XXXII. Rendir un informe semestral al Sistema Estatal de Protección Integral, sobre la protección y restitución de los derechos de niñas, niños y adolescentes;

XXXIII. Plantear propuestas al Sistema Estatal de Protección Integral, para que se emitan recomendaciones, expida protocolos y acuerdos de aplicación a instituciones públicas estatales y municipales, organismos e instituciones privadas, así como para la adopción de políticas públicas o acciones específicas a favor de los derechos de niñas, niños y adolescentes;

XXXIV. Practicar visitas de verificación o inspección a cualquier domicilio público, privado o social que albergue, que tenga bajo su cuidado y vigilancia o, en su caso, guarda y custodia a niñas, niños o adolescentes;

XXXV. Solicitar medidas para la suspensión de la difusión de información publicada en internet, o por cualquier otro medio de comunicación que afecte los derechos humanos o ponga en riesgo el sano desarrollo de niñas, niños y adolescentes, conforme a lo previsto en esta Ley y las leyes aplicables;

XXXVI. Realizar y promover estudios e investigaciones para fortalecer las acciones a favor de la atención, defensa y protección de niñas, niños y adolescentes, con el fin de difundirlos entre las autoridades competentes y los sectores público, social y privado para su incorporación en los programas respectivos, y

XXXVII. Las demás que les confieran otras disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 35 BIS. Para solicitar la protección y restitución integral de los derechos de niñas, niños y adolescentes, la Procuraduría de Protección deberá llevar a cabo el siguiente procedimiento:

I. Detectar o recibir casos de restricción y vulneración de derechos de niñas, niños y adolescentes;

II. Estar cerca a la familia o lugares en donde se encuentren niñas, niños y adolescentes, para diagnosticar la situación de sus derechos cuando exista información sobre posible restricción o vulneración de los mismos;

III. Determinar en cada uno de los casos identificados, los derechos que se encuentran restringidos o vulnerados;

IV. Elaborar, bajo el principio del interés superior de la niñez, un diagnóstico sobre la situación de vulneración, y un plan de restitución de derechos que incluya las propuestas de medidas para su protección;

V. Acordar y coordinar con las instituciones que corresponda el cumplimiento del plan de restitución de derechos, y

VI. Dar seguimiento a cada una de las acciones del plan de restitución de derechos, hasta cerciorarse de que todos los derechos de niñas, niños o adolescentes se encuentren garantizados.

ARTÍCULO 35 TER. La Procuraduría de Protección ejercerá la representación en suplencia de niñas, niños y adolescentes:

I. En caso de falta o ausencia de quienes ejerzan la representación originaria, y

II. Cuando por otra causa así lo determine el órgano jurisdiccional o autoridad administrativa competente, con base en el interés superior de la niñez.

ARTÍCULO 36. Los directores de los hospitales públicos o privados, y médicos particulares, profesores o cualquiera otra persona u organismo, que tengan conocimiento de hechos que encuadren dentro del maltrato a niñas, niños y adolescentes, a la mujer, a los adultos mayores o personas con discapacidad, tienen obligación de comunicarlo inmediatamente al Ministerio Público, así como a la Procuraduría de Protección o, en su caso, a los DIF estatal o municipales, para la atención que le corresponde a cada institución en el ámbito de sus respectivas

competencias.

ARTÍCULO 37. La Procuraduría de Protección contará con un centro especializado de atención integral a las personas que viven la violencia familiar, cuya organización interna y funcionamiento se determinará en el Reglamento Interior de la institución.

ARTÍCULO 37 BIS. Para la asesoría jurídica en materia familiar, vinculación con los DIF municipales y, en general, para llevar a cabo los objetivos de la Procuraduría de Protección establecidos en el artículo 34 de la presente Ley, dicho órgano contará con ocho delegados en el Estado.

ARTÍCULO 38. La Procuraduría de Protección dictará las medidas pertinentes para garantizar la integridad física y moral de aquellas niñas, niños y adolescentes canalizados a los albergues públicos de asistencia social.

ARTÍCULO 39. La Procuraduría de Protección se integrará de la siguiente forma:

I y II. …

III. Las ocho personas delegadas en las regiones del Estado, para la representación de la Procuraduría de Protección, las coordinaciones, y el personal que sea necesarios para su buen funcionamiento.

Las funciones del personal de la Procuraduría de Protección serán determinadas en el Reglamento Interior.

ARTÍCULO 40. El titular de la Procuraduría de Protección será designado por el Gobernador del Estado; y deberá contar con los requisitos siguientes:

I. Tener la ciudadanía mexicana;

II. Gozar plenamente de sus derechos civiles y políticos;

III. Contar con más de treinta y cinco años de edad; y

IV. Poseer título profesional de licenciatura en derecho debidamente registrado, con al menos cinco años de experiencia en materia de procuración de justicia o defensa de niñas, niños y adolescentes; y no haber sido sentenciado por delito doloso o inhabilitado como servidor público.

Sus atribuciones; así como, en su caso, causas de remoción, las establece en el Reglamento Interno.

ARTÍCULO 41. El titular de la Procuraduría de Protección ejercerá las atribuciones a que se refiere esta Ley, pudiendo delegarlas en sus subalternos, en los términos del Reglamento Interior de la institución.

ARTÍCULO 42. El titular de la Procuraduría de Protección está facultado para expedir a los interesados, copia certificada de las constancias que obren en el expediente en que son parte, o a la autoridad competente cuando lo solicite, de acuerdo con los criterios de la institución, debiendo salvaguardar la confidencialidad de los asuntos de su competencia.

ARTÍCULO 51. ...

I a IV. ...

V. Garantizar y promover el ejercicio de los derechos de niñas, niños y adolescentes;

VI a IX...

X. Establecer, de acuerdo a su disponibilidad presupuestal, centros de asistencia social temporal para niñas, niños y adolescentes en estado de abandono, víctimas de violencia familiar, personas con discapacidad y adultos mayores, o aquéllos que brinden protección y atención a grupos vulnerables de su municipio;

XI a XIV. ...

ARTÍCULO 54. ...

I a IV. ...

V. Prestar asesoría jurídica, psicológica y social en materia familiar, a la población en estado de abandono y desventaja social, preferentemente a niñas, niños y adolescentes, mujeres, personas con discapacidad y adultos mayores;

VI. Investigar y, en su caso, dictaminar sobre la existencia de cualquier tipo de maltrato a niñas, niños y adolescentes, mujeres, personas con discapacidad y adultos mayores, haciéndolo del conocimiento del Ministerio Público;

VII. Constituir y operar el Consejo Municipal de Adopciones, y gestionar los procedimientos correspondientes, atendiendo a lo dispuesto en la legislación aplicable y actuando siempre en beneficio del interés superior de la niñez y de la adolescencia;

VIII. ...

IX. Gestionar el internamiento de niñas, niños y adolescentes en estado de desamparo, en las instituciones de asistencia social públicas o privadas que presten servicios de atención;

X. ...

XI. Apoyar, en el ejercicio de la tutela, a los directores de los albergues que reciban niñas,

niños y adolescentes expósitos o abandonados;

XII a XV. ...

XVI. Operar establecimientos de asistencia y albergue temporal para niñas, niños y adolescentes con o sin discapacidad, mujeres y adultos mayores en estado de vulnerabilidad;

XVII y XVIII. ...

ARTÍCULO 76 BIS. Las instituciones privadas autorizadas, a quienes, en los términos esta Ley, les sean conferidas niñas, niños y adolescentes para promover su adopción, contarán con un Consejo Interno de Adopciones, en el que deberá participar el Ministerio Público, y la autoridad rectora de la asistencia social en el Estado, quien vigilará la aplicación de las políticas que sobre la materia establezca dicho organismo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Este Decreto entrará en vigencia el día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO. Los ajustes que este Decreto genere a los reglamentos que refiere esta Ley, el Ejecutivo del Estado y demás autoridades respectivas, deberán de efectuarlos dentro de los sesenta días naturales siguientes a la entrada en vigor del mismo.

TERCERO. Cualquier disposición que haga referencia a la Procuraduría de la Defensa del Menor, la Mujer y la Familia, se entenderá que se refiere a la Procuraduría de Protección de Niñas, Niños, Adolescentes, la Mujer, la Familia, y el Adulto Mayor.

CUARTO. Los recursos materiales, humanos y financieros que tiene la Procuraduría de la Defensa del Menor, la Mujer y la Familia, pasarán a la entrada en vigor de este Decreto a la Procuraduría de Protección de Niñas, Niños, Adolescentes, la Mujer, la Familia, y el Adulto Mayor.

QUINTO. Los asuntos, trámites y procedimientos que actualmente se encuentren en desahogo en la Procuraduría de la Defensa del Menor, la Mujer y la Familia seguirán su curso normal ante la Procuraduría de Protección de Niñas, Niños, Adolescentes, la Mujer, la Familia, y el Adulto Mayor.

SEXTO. Quien ejercía el cargo de Procurador de la Defensa del Menor, la Mujer y la Familia, si cumple con los requisitos previstos en el artículo 40 de esta Ley, continuará como titular de la Procuraduría de Protección de Niñas, Niños, Adolescentes, la Mujer, la Familia, y el Adulto Mayor; de no ser así, el titular del Poder Ejecutivo del Estado, designará a la persona que asuma dicho encargo, dentro del término de cinco días hábiles a la entrada en vigencia de este Decreto.

SÉPTIMO. Se derogan las disposiciones que se contrapongan al presente Decreto.

DADO EN LA SALA "JAIME NUNÓ" DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE SAN LUIS POTOSÍ, A LOS DIECISIETE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL QUINCE.

POR LA COMISIÓN DE SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL

DIP. GUILLERMINA MORQUECHO PAZZI
PRESIDENTA _____

DIP. LUCILA NAVA PIÑA
VICEPRESIDENTA _____

DIP. MARÍA GRACIELA GAITÁN DÍAZ
SECRETARIA _____

DIP. JOSÉ LUIS ROMERO CALZADA
VOCAL _____

DIP. JOSEFINA SALAZAR BÁEZ
VOCAL _____

Firmas de Dictamen que reforma en diversos numerales la Ley de Asistencia Social para el Estado y Municipios de San Luis Potosí.

POR LA COMISIÓN DE DERECHOS HUMANOS, EQUIDAD Y GÉNERO

DIP. DULCELINA SÁNCHEZ DE LIRA _____
PRESIDENTE

DIP. JOSEFINA SALAZAR BÁEZ _____
VICEPRESIDENTE

DIP. MARTHA ORTA RODRÍGUEZ _____
SECRETARIA

Firmas de Dictamen que reforma en diversos numerales la Ley de Asistencia Social para el Estado y Municipios de San Luis Potosí.

CC. DIPUTADOS SECRETARIOS DE LA LXI
LEGISLATURA DEL HONORABLE CONGRESO
DEL ESTADO,
P R E S E N T E S .

A las comisiones de, Salud y Asistencia Social; Seguridad Pública, Prevención y Reinserción Social; y Derechos Humanos, Equidad y Género, en Sesión Ordinaria del Congreso del Estado de fecha once de mayo del presente año, les fue turnada la iniciativa que insta modificar disposiciones de los artículos, 4°, 7°,8°, 11, 22, 28, 34 y 35, de la Ley para la Prevención, Tratamiento y Control de las Adicciones para el Estado de San Luis Potosí; presentada por los entonces diputados Rosa Ma. Huerta Valdez, Crisógono Sánchez Lara, y Jaén Castilla Jonguitud.

En este sentido, quienes integran las dictaminadoras analizaron la viabilidad y legalidad de la iniciativa para llegar a los siguientes

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que conforme con los numerales, 98 fracciones XVI, XVIII y V; 114 fracción I; 115 fracción I; y 103 fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, las comisiones a quienes se les turnó son competentes para conocer y resolver lo procedente.

SEGUNDO. Que la propuesta cumple con lo estipulado por los artículos, 130 y 131 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de San Luis Potosí; 61 y 62 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado, por lo que, es conducente su análisis.

TERCERO. Que para proporcionar elementos de juicio, se consideró pertinente trascribir los argumentos que presentan los promoventes en la parte expositiva de su iniciativa.

"La legislación en la Entidad debe tener coherencia, integridad y uniformidad entre los ordenamientos que lo conforman, puesto que en su entramado normativo existen disposiciones que se entrelazan entre sí, lo que provoca que al ajustarse uno de éstos se requiera realizar la adecuación correspondiente.

En ese sentido, es indispensable realizar los cambios pertinentes en algunos enunciados jurídicos de la Ley para la Prevención, Tratamiento y Control de las Adicciones para el Estado de San Luis Potosí, con el fin de armonizarlos con los previstos en la Ley General de los Derechos de las Niñas, Niños y Adolescentes; la Ley del Sistema de Protección Civil del Estado de San Luis Potosí y la modificación efectuada a la fracción IX del artículo 116 de la Constitución Federal.

En el primero de los ordenamientos citados, la jerga jurídica utilizada en su contenido hace que se requiera adaptarla en otras leyes que tienen relación con el mismo, puesto que ahora para referirse a los menores es preciso aludir a niñas, niños y adolescentes, con el objetivo de distinguirlos en razón de su edad y evitar el uso de un lenguaje sexista discriminatorio.

Con la nueva Ley del Sistema de Protección Civil del Estado de San Luis Potosí, publicada en el Periódico Oficial del Estado el seis de julio de dos mil trece, se cambió la denominación del

área de Gobierno del Estado que se encarga de la protección civil, para pasar de Unidad a Coordinación tanto, es oportuno efectuar esta adecuación en los artículos 34 y 35 de la Ley para la Prevención, Tratamiento y Control de las Adicciones para el Estado.

Por otro lado, la fracción IX del artículo 116 de la Carta Magna Federal, establece que las Procuradurías de las Entidades Federativas tendrán autonomía, y por consecuencia se obliga a que estos órdenes de gobierno fijen en sus constituciones estaduales esta determinación; así que se propone incluir a la denominación de la Procuraduría General del Estado la de la Fiscalía General del Estado, para que cuando se realice la adecuación respetiva a la norma constitucional local no se tengan que hacer estos cambios.

Se precisa el nombre correcto de la Comisión Legislativa de Seguridad Pública del Congreso del Estado que menciona el inciso e) fracción V del artículo 28 de esta Ley. Puesto que con la reforma al segundo párrafo del artículo 18 de la Constitución Federal publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de junio de 2011, se cambió el término readaptación por el de reinserción; por tanto, mediante reforma a los artículos 98 en su fracción XVIII y 115 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado publicada en el Periódico Oficial del Estado el 11 de febrero de 2012, se hace este ajuste en la denominación de la Comisión Legislativa con antelación aludida.

Finalmente se propone el nombre que se busca que tengan el órgano de protección de entre otros derechos los de las niñas, niños y adolescentes".

CUARTO. Que con el fin de conocer el texto normativo que se pretende adecuar, se optó por establecer un ejercicio comparativo que contenga la norma vigente y la propuesta.

Ley para la Prevención, Tratamiento y Control de las Adicciones para el Estado de San Luis Potosí (TEXTO VIGENTE)	**Ley para la Prevención, Tratamiento y Control de las Adicciones para el Estado de San Luis Potosí (TEXTO PROPUESTO)**
ARTÍCULO 4º. Son sujetos de esta Ley las personas que se encuentren en las siguientes categorías de vulnerabilidad al consumo de sustancias psicoactivas: **I**. Los niñas y niños; II y III. …	**ARTÍCULO 4**º. Son sujetos de esta Ley las personas que se encuentren en las siguientes categorías de vulnerabilidad al consumo de sustancias psicoactivas: **I.** Las niñas, niños **y adolescentes**; **II.** Las y los jóvenes, y **III**. Las personas adultas en riesgo de exclusión.

ARTÍCULO 7º. El Gobierno del Estado, en colaboración con el Consejo, deberá instrumentar, fomentar y evaluar acciones y programas preventivos tendientes a: **I a VI. …** **VII.** Dirigir de forma especializada hacia la niñez y juventud, campañas preventivas de publicidad sobre el uso creativo del tiempo libre, y **VIII. …** **…**	**ARTÍCULO 7º.** El Gobierno del Estado, en colaboración con el Consejo, deberá instrumentar, fomentar y evaluar acciones y programas preventivos tendientes a: **I a VI. …** **VII**. Dirigir de forma especializada hacia la niñez, **adolescencia** y juventud, campañas preventivas de publicidad sobre el uso creativo del tiempo libre, y **VIII. …** **…**
ARTÍCULO 8º. Corresponde al Ejecutivo del Estado: **I.** Incluir una partida presupuestal suficiente que garantice a las dependencias cumplir con los objetivos señalados en la presente Ley, y II. ...	**ARTÍCULO 8º.** Corresponde al Ejecutivo del Estado: **I.** Incluir una partida presupuestal suficiente que garantice a las dependencias **y entidades** cumplir con los objetivos señalados en la presente Ley, y **II. …**
ARTÍCULO 11. Corresponde al Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado: I a III. … IV. Establecer programas asistenciales que brinden atención a los niños y jóvenes en situación de abandono, o de la calle; V a VI. …	**ARTÍCULO 11.** Corresponde al Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado: I a III. … **IV**. Establecer programas asistenciales que brinden atención a l**as niñas**, niños, **adolescentes** y jóvenes en situación de abandono, o de la calle; V a VI. …
ARTÍCULO 22. El ingreso voluntario de los adictos a los centros de Tratamiento y Rehabilitación requerirá solicitud del usuario por escrito, haciendo constar el motivo de la solicitud.	**ARTÍCULO 22.** El ingreso voluntario de los adictos a los centros de Tratamiento y Rehabilitación requerirá solicitud del usuario por escrito, haciendo constar el motivo de la solicitud.

En caso de ser menor de edad se requerirá la solicitud por escrito de sus padres, representante legal o tutor.	En caso de ser **niña, niño y adolescente** se requerirá la solicitud por escrito de sus padres, representante legal o tutor.
ARTÍCULO 28. El Consejo será permanente y se integrará por: **I a IV…** **V. …** **a) a d)…** **e**) La persona que presida de la Comisión Legislativa de Seguridad Publica, Prevención y Readaptación Social del Congreso del Estado. **f) a h)…** **i)** La persona titular de la Procuraduría de la Defensa del Menor, la Mujer y la Familia. **j**) La persona titular de la Procuraduría General de Justicia del Estado. **k) a t)…** **…**	**ARTÍCULO 28.** El Consejo será permanente y se integrará por: **I a IV…** **V. …** **a) a d)…** **e)** La persona que presida la Comisión Legislativa de Seguridad Publica, Prevención y **Reinserción** Social del Congreso del Estado. **f) a h)…** **i)** La persona titular de la Procuraduría de **Protección** de la Familia, **Niñas**, **Niños y Adolescentes**, y de la Mujer. **j)** La persona titular de la Procuraduría General de Justicia del Estado **o de la Fiscalía General del Estado**. **k) a t)…** **…**
ARTÍCULO 34. Los sectores público y privado podrán prestar los servicios de orientación, prevención, tratamiento, rehabilitación y control, y reinserción social de personas con problemas de alcoholismo, tabaquismo y farmacodependencia, previo registro y autorización ante los Servicios de Salud del Estado; la Dirección Estatal de Protección Civil, y el ayuntamiento que se trate.	**ARTÍCULO 34**. Los sectores público y privado podrán prestar los servicios de orientación, prevención, tratamiento, rehabilitación y control, y reinserción social de personas con problemas de alcoholismo, tabaquismo y farmacodependencia, previo registro y autorización ante los Servicios de Salud del Estado; la **Coordinación** Estatal de Protección

	Civil, y el ayuntamiento que se trate.
ARTÍCULO 35. La licencia expedida por los Servicios de Salud, constituye la autorización para ejercer lícitamente la materia que regula esta Ley y demás disposiciones aplicables; por tanto, es intransferible, inalienable e inembargable y cualquier acto tendiente a tales efectos, será nulo de pleno derecho. La licencia expedida por la Dirección Estatal de Protección Civil, constituye la autorización relacionada con la seguridad física de la infraestructura del centro de tratamiento y rehabilitación, por tanto, es intransferible, inalienable e inembargable y cualquier acto tendiente a tales efectos, será nulo de pleno derecho. Asimismo, la Dirección Estatal de Protección Civil aplicará las sanciones en materia de inspección, que establece la Ley de Protección Civil del Estado de San Luis Potosí. …	**ARTÍCULO 35.** La licencia expedida por los Servicios de Salud, constituye la autorización para ejercer lícitamente la materia que regula esta Ley y demás disposiciones aplicables; por tanto, es intransferible, inalienable e inembargable y cualquier acto tendiente a tales efectos, será nulo de pleno derecho. La licencia expedida por la **Coordinación** Estatal de Protección Civil, constituye la autorización relacionada con la seguridad física de la infraestructura del centro de tratamiento y rehabilitación, por tanto, es intransferible, inalienable e inembargable y cualquier acto tendiente a tales efectos, será nulo de pleno derecho. Asimismo, la **Coordinación** Estatal de Protección Civil aplicará las sanciones en materia de inspección, que establece la Ley **del Sistema** de Protección Civil del Estado de San Luis Potosí. …

QUINTO. Que del estudio del contenido de la iniciativa se concluye que ésta busca mantener una congruencia normativa entre leyes generales y locales; y fijar el nombre correcto de algunas denominaciones que alude la ley que nos ocupa; en ese sentido, este tipo de adecuaciones dan certeza y seguridad jurídica a la norma en aras de su eficaz observancia, interpretación y aplicación, así las cosas, la armonización que se pretende a los enunciados legales referenciados evitaría las colisiones entre normas.

A manera de ampliar los argumentos presentados por los promoventes, las dictaminadoras concluimos en citar lo siguiente:

"Título II. Distintos tipos de armonización

a) Precisiones conceptuales básicas.

b) Los métodos de armonización legislativa.

c) Distintos tipos de armonización en el ámbito territorial: Armonización – Coordinación - Aproximación – Armonía Legislativa – Uniformidad Legislativa.

En el ámbito regional -y en materia de integración jurídica- la cuestión principal a tener en cuenta no es discernir la ley aplicable a la relación jurídica a través de una norma indirecta, sino la formulación del derecho de la integración constituido por normas sustanciales, normas directas. Ello tiene suficiente virtualidad como para aumentar la certidumbre jurídica que precisan quienes habitan y operan dentro de las áreas integradas.

De ahí que si bien, como ya referimos, de manera genérica se habla siempre de armonización legislativa, técnicamente, en las áreas integradas -y siempre dependiendo del tipo o modelo de integración elegido- habrá que propender no solamente a la armonización de los criterios de distribución de competencias legislativas a través de la adopción de idénticos puntos de conexión, sino a una técnica de un nivel superior de intensidad, de mayor compromiso, como es la unificación del derecho a regir en el territorio integrado.

No ha de olvidarse qué en una concepción general de lo que se entiende por armonización, porque pueden llegar a confundirse distintos niveles que van desde la coordinación pasando por la aproximación, por la armonía legislativa, hasta llegar al punto de máxima que es la unificación o uniformidad. Pero tampoco desconocemos que hay materias que se prestan más fácilmente a la armonización, mientras que otras presentan mayor dificultad.

II.- a) Precisiones conceptuales básicas

La instalación de un esquema de integración significa el acrecentamiento de los intercambios comerciales y la posesión de bienes en los distintos Estados que lo componen. Sin duda, que la mayor utilización del crédito puede aumentar las posibilidades de crisis de los agentes económicos; razón por la cual, se plantea la necesidad de armonizar las legislaciones en una materia de especial delicadeza. Así pues, como oportunamente veremos, los textos normativos pueden inclinarse por desarrollar las soluciones siguiendo los sistemas que tradicionalmente se han disputado la preeminencia en la regulación de las quiebras internacionales, la unidad o la pluralidad, la extraterritorialidad o la territorialidad, o bien, elegir la vía de los sistemas combinados o mixtos.

Mas resulta prioritario en esta materia como en muchas otras, ponernos de acuerdo acerca de la terminología que emplearemos en este trabajo, así como el significado y el alcance que le asignamos a la referida armonización legislativa.

Por un lado cabe señalar que si bien los términos "armonización" y "unificación" suelen ser empleados en forma indistinta, es sin embargo, como hemos visto, necesario que ambos vocablos sean diferenciados, dado que tienen distinto alcance. Una verdadera unificación podría implicar la adopción de un texto común, de tratados, de convenciones internacionales, y en ocasiones hasta su aplicación directa por los tribunales locales o su revisión por un tribunal supranacional.

Por ello, el concepto de armonización se presenta caracterizado por su mayor flexibilidad y no necesariamente por implicar la adopción de un texto uniforme. Así pues, observamos que en materia de integración jurídica hay escalas, grados que van desde la coordinación, la armonización, la aproximación hasta llegar a la unificación.

II.- b) Los métodos de armonización legislativa

La armonización legislativa constituye uno de los mecanismos necesarios para lograr seguridad jurídica en el orden internacional, por lo que cobra especial relevancia para el desarrollo de las relaciones internacionales en el marco del mundo globalizado y es condición indispensable para el funcionamiento de los procesos de integración y "un proceso de integración puede ser operativo y funcionar en la medida que los marcos jurídicos sean adecuados, y ello se logra con la armonización legislativa...".

En el área de la disciplina del derecho internacional privado cuando se alude a la armonización legislativa se suelen distinguir básicamente dos métodos, que además son modalidades de codificación:

***1**. La armonía legislativa, y*

***2**. La uniformidad legislativa.*

El primer método, el de la armonía legislativa, mediante el empleo de las típicas normas de derecho internacional privado indirectas o reglas de conflicto, tiende a la adopción de los criterios jurídicos rectores de las relaciones jurídicas internacionales involucradas. La norma de conflicto a través del punto de conexión elegido, designa el derecho aplicable a la relación jurídica en cuestión, más se caracteriza por mantener inalterables los derechos sustanciales de los Estados.

Por el contrario, el segundo método, la uniformidad legislativa es una forma de armonización legislativa de mayor alcance, de mayor profundidad, ya que el legislador mediante el arbitrio de normas directas, normas sustanciales, normas materiales, regula directamente las relaciones jurídicas internacionales involucradas, con virtualidad suficiente para alterar los derechos sustanciales de los estados que en ella participan.

Habrá quienes afirmen que resulta inconveniente atenerse a definiciones estrictas sobre lo que es coordinación, armonización y unificación de legislaciones porque puede ponerse en peligro la realización de los objetivos concretos; mas existe consenso de que la intensidad de la aproximación varía según las materias a regular o el estado (o estadio) de los derechos regionales o de integración.

Así se ha podido sostener que hay aspectos donde la integración es perfectamente conciliable con una disparidad de las legislaciones internas; por el contrario, hay otros donde será necesario dejar atrás lo que algunos califican de coordinación o armonización para llevar a cabo una verdadera unificación.

II.-c) Distintos tipos de armonización en el ámbito territorial
Verdad es que, estos vocablos pueden ser empleados de forma amplia y de manera estricta. Así pueden encerrar distintos peldaños que requieren o no, ser transitados: armonización, coordinación, aproximación, unificación.

ARMONIZACIÓN

En un sentido amplio, diremos que cuando se habla de armonización se alude a las técnicas para determinar el régimen jurídico de las relaciones de derecho internacional privado; precisamente se trata de uno de los instrumentos funcionales que se emplean para el logro de los objetivos perseguidos.

El concepto de "armonización" (rapprochement o Angleichung) resulta flexible por no implicar necesariamente la adopción de un texto uniforme; ya que se refiere, más bien a una simple aproximación de criterios jurídicos, apoyándose en bases, leyes modelos, o doctrina común, que

pueden servir de punto de partida para que los legisladores y jueces nacionales puedan coordinar el enfoque jurídico de un conflicto de intereses determinado".

COORDINACIÓN

Consiste en efectuar algunas modificaciones en las legislaciones internas buscando únicamente marcar líneas generales comunes. Se trata de un nivel mínimo de nivelación jurídica.

ARMONÍA LEGISLATIVA

Consiste en la coincidencia de las reglas electivas de leyes entre dos o más soberanías legislativas para solucionar las cuestiones de Derecho internacional privado derivadas de las relaciones jurídicas internacionales.

Por su estructura y función, a las normas utilizadas se las denominan reglas de derecho internacional privado, normas indirectas, de conflicto, normas de colisión, reglas adjetivas, reglas electivas de leyes, porque precisamente nos indican cual es el ordenamiento jurídico del que se extraerá la solución de la cuestión a regular, marcan el camino hacia la ley aplicable.

Se trata de un procedimiento, de una técnica de uniformidad parcial, es la uniformidad de reglas electivas de leyes. Por ende ella puede coexistir con la disparidad de leyes internas, porque consiste solamente en la identidad de reglas o de sistemas de derecho internacional privado indirectas. Este medio ha sido empleado, con pocas excepciones, por los Tratados de Montevideo de 1.889 y de 1.940 y por el Código de Bustamante de 1.928, ambos en vigor.
Los Estados han consensuado que determinadas relaciones jurídicas internacionales captadas por las reglas de colisión de leyes, habrán de ser resueltas bajo los mismos criterios reguladores, con similares criterios atributivos, legislativos o jurisdiccionales, mas no han querido avanzar hacia la identidad de derecho sustancial.

UNIFORMIDAD LEGISLATIVA

Consiste en la coincidencia no sólo de las reglas electivas sino de las leyes mismas o normas sustanciales a las cuales esas reglas encaminan.

Ella produce una identidad total del régimen jurídico de la relación.
El derecho uniforme como vía, es quizás la técnica de mayor profundidad, de mayor intensidad, de perfección, pero también la más delicada y más difícil de lograr.

No obstante cada día resulta más frecuente alcanzar una uniformidad legislativa, sobre todo por vía convencional, en áreas específicas del derecho internacional privado, especialmente del derecho comercial internacional que es el área en el que se ha empleado exitosamente este mecanismo.

En este sentido, cabe señalar que si bien la mayor parte de las reglas constitutivas del sistema de derecho internacional privado argentino de fuente interna y de fuente convencional pertenecen a la esfera de las reglas electivas, no lo es menos que en el campo del derecho comercial internacional, se realiza en gran parte la estabilidad y la seguridad internacional de los derechos mediante la uniformidad legislativa.

Bástenos citar como ejemplos las realizaciones de la Convención de Viena sobre Compraventa Internacional de Mercaderías, la Convención de Berna sobre Transporte Terrestre; entre tantas otras que

contienen reglas de derecho uniforme que rigen directamente la relación jurídica internacional abarcada por sus disposiciones.

Para concluir diremos que, en el campo del derecho internacional privado de la integración puede emplearse el vocablo bajo examen, como sinónimo de unificación legislativa, implicando la sustitución del derecho estadual por el derecho unificado que no admite, que no da margen a las disparidades legislativas nacionales. De modo tal, que el mismo criterio funcional debería ser aplicado respecto a los campos de aproximación, de armonización legislativa y la lista de las prioridades"[1].

Con los argumentos que anteceden, las dictaminadoras sustentamos la importancia que tiene mantener las estructuras normativas locales actualizadas y armonizadas conforme a lo establecido en las normas generales, pues en este sentido, el Sistema Jurídico Estatal es coherente y congruente para dar sustento al ejercicio de la función gubernamental.

Por lo expuesto, con fundamento en los artículos, 85, y 86, del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de San Luis Potosí, ponemos a consideración del Honorable Pleno, el siguiente

D I C T A M E N

ÚNICO. Es de aprobarse y, se aprueba, la iniciativa citada en el preámbulo.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La legislación en la Entidad debe tener coherencia, integridad y uniformidad entre los ordenamientos que lo conforman, puesto que, en su entramado normativo, existen disposiciones que se entrelazan entre sí, lo que provoca que al ajustarse uno de éstos se requiera realizar la adecuación correspondiente.

En ese sentido, se realizan cambios en algunos enunciados jurídicos de la Ley Local para la Prevención, Tratamiento y Control de las Adicciones, con el fin de armonizarlos con los previstos en la Ley General de los Derechos de las Niñas, Niños y Adolescentes; la Ley del Sistema de Protección Civil del Estado de San Luis Potosí; y la modificación de la fracción IX del artículo 116 de la Constitución Federal.

La norma general exige que ahora para referirnos a las personas menores es preciso aludir a, niñas, niños y adolescentes, con el objetivo de distinguirlos en razón de su edad, y evitar el uso de un lenguaje sexista y discriminatorio.

De igual forma, en la nueva Ley del Sistema de Protección Civil del Estado de San Luis Potosí, publicada en el Periódico Oficial del Estado el seis de julio de dos mil trece, se cambió la denominación del área de Gobierno del Estado que se encarga de la protección civil, para pasar de Unidad a Coordinación, por lo que se efectúa esta adecuación en los artículos 34 y 35 del cuerpo normativo que nos ocupa.

---

[1] http://www.eumed.net/tesisdoctorales/2010/msr/Distintos%20tipos%20de%20armonizacion%20legislativa.htm
(Consultada el 25 de junio de 2015)

Se denomina correctamente la Comisión Legislativa de Seguridad Pública del Congreso del Estado que señala el inciso e) de la fracción V del artículo 28 de esta Ley, puesto que con la reforma al párrafo segundo del artículo 18 de la Constitución Federal publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de junio de 2011, se cambió el término readaptación por el de reinserción; por tanto, mediante reforma a los artículos 98 fracción XVIII, y 115, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, publicada en el Periódico Oficial del Estado el 11 de febrero de 2012, se ajustó la denominación de la comisión legislativa aludida.

PROYECTO
DE
DECRETO

ÚNICO. Se **REFORMA** los artículos, 4° en su fracción I, 7° en su fracción VII, 8° en su fracción I, 11 en su fracción IV, 22 en su párrafo segundo, 28 en su fracción V los incisos e) y i), 34, y 35 en sus párrafos, segundo, y tercero, de la Ley para la Prevención, Tratamiento y Control de las Adicciones para el Estado de San Luis Potosí, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 4°. …

I. Las niñas, niños **y adolescentes**;

II. y **III. …**

ARTÍCULO 7º. ...

I. a VI. …

VII. Dirigir de forma especializada hacia la niñez, **adolescencia,** y juventud, campañas preventivas de publicidad sobre el uso creativo del tiempo libre, y

VIII. …

…

ARTÍCULO 8º. …

I. Incluir una partida presupuestal suficiente que garantice a las dependencias **y entidades**, cumplir con los objetivos señalados en la presente Ley, y

II. …

ARTÍCULO 11. …

I. a III. …

IV. Establecer programas asistenciales que brinden atención a **niñas**, niños, **adolescentes,** y jóvenes en situación de abandono, o de la calle;

V. y VI…

ARTÍCULO 22. …

En caso de ser **niña, niño o adolescente,** se requerirá la solicitud por escrito de sus padres, representante legal o tutor.

ARTÍCULO 28…

I. a IV…

V. …

a) a d). …

e) La persona que presida la Comisión de Seguridad Publica, Prevención y **Reinserción** Social del Congreso del Estado.

f) a h). …

i) La persona titular de la Procuraduría de **Protección de Niñas**, **Niños y Adolescentes, la Mujer, la Familia y el Adulto Mayor.**

j) a t). …

…

ARTÍCULO 34. Los sectores público y privado podrán prestar los servicios de orientación, prevención, tratamiento, rehabilitación y control, y reinserción social de personas con problemas de alcoholismo, tabaquismo y farmacodependencia, previo registro y autorización ante los Servicios de Salud del Estado; la **Coordinación** Estatal de Protección Civil, y el ayuntamiento que se trate.

ARTÍCULO 35. …

La licencia expedida por la **Coordinación** Estatal de Protección Civil, constituye la autorización relacionada con la seguridad física de la infraestructura del centro de tratamiento y rehabilitación; por tanto, es intransferible, inalienable e inembargable, y cualquier acto tendiente a tales efectos será nulo de pleno derecho.

Asimismo, la **Coordinación** Estatal de Protección Civil aplicará las sanciones en materia de inspección, que establece la Ley **del Sistema** de Protección Civil del Estado de San Luis Potosí.

…

TRANSITORIOS

PRIMERO. Este Decreto entrará en vigencia el día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones que se opongan a este Decreto.

DADO EN LA SALA "JAIME NUNÓ" DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE SAN LUIS POTOSÍ, A LOS DIECISIETE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL QUINCE.

POR LA COMISIÓN DE SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL

DIP. GUILLERMINA MORQUECHO PAZZI _____
PRESIDENTA

DIP. LUCILA NAVA PIÑA _____
VICEPRESIDENTA

DIP. MARÍA GRACIELA GAITÁN DÍAZ _____
SECRETARIA

DIP. JOSE LUIS ROMERO CALZADA _____
VOCAL

DIP. JOSEFINA SALAZAR BÁEZ _____
VOCAL

*Firmas del Dictamen que **REFORMA** los artículos 4º en su fracción I; 7º en su fracción VII; 8º en su fracción I; 11 en su fracción IV; 22 en su segundo párrafo; 28 en su fracción V incisos e) e i); 34; y 35 en su segundo y tercer párrafo, de la Ley para la Prevención, Tratamiento y Control de las Adicciones para el Estado de San Luis Potosí

POR LA COMISIÓN DE SEGURIDAD PÚBLICA, PREVENCIÓN Y REINSERCIÓN SOCIAL

DIP. MANUEL BARRERA GUILLÉN _____
PRESIDENTE

DIP. HÉCTOR MENDIZÁBAL PÉREZ _____
VICEPRESIDENTE

DIP. SERGIO ENRIQUE DESFASSIUX CABELLO _____
SECRETARIO

_____

DIP. MARTHA ORTA RODRÍGUEZ
VOCAL

*Firmas del Dictamen que **REFORMA** los artículos 4º en su fracción I; 7º en su fracción VII; 8º en su fracción I; 11 en su fracción IV; 22 en su segundo párrafo; 28 en su fracción V incisos e) e i); 34; y 35 en su segundo y tercer párrafo, de la Ley para la Prevención, Tratamiento y Control de las Adicciones para el Estado de San Luis Potosí

POR LA COMISIÓN DE DERECHOS HUMANOS, EQUIDAD Y GÉNERO

DIP. DULCELINA SÁNCHEZ DE LIRA _____
PRESIDENTA

DIP. JOSEFINA SALAZAR BÁEZ _____
VICEPRESIDENTA

DIP. MARTHA ORTA RODRÍGUEZ _____
SECRETARIA

*Firmas del Dictamen que **REFORMA** los artículos 4º en su fracción I; 7º en su fracción VII; 8º en su fracción I; 11 en su fracción IV; 22 en su segundo párrafo; 28 en su fracción V incisos e) e i); 34; y 35 en su segundo y tercer párrafo, de la Ley para la Prevención, Tratamiento y Control de las Adicciones para el Estado de San Luis Potosí.

CC. DIPUTADOS SECRETARIOS DE LA LXI
LEGISLATURA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO,
P R E S E N T E S.

A las comisiones de, Primera; y Segunda de Hacienda y Desarrollo Municipal, en Sesión Ordinaria celebrada el veinticuatro de septiembre de esta anualidad, les fue turnado el oficio número 237/2015, suscrito por el L. E. Carlos López Castro, presidente municipal de Tanquián de Escobedo, S.L.P., mediante el que envía para aprobación la propuesta de valores de suelo urbano y tablas de valores unitarios de suelo rustico, urbano y de construcción para el ejercicio fiscal 2016.

En tal virtud, al entrar al estudio y análisis de la propuesta y sus anexos, los integrantes de las comisiones que suscriben, hemos valorado las siguientes

C O N S I D E R A C I O N E S

PRIMERA. Que de conformidad con lo que establecen los artículos, 57 en su fracción XIX de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí; 15 fracción V de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado; 31 inciso b) fracción X de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado; y 79 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado y Municipios de San Luis Potosí, en adelante Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado; es facultad de esta Soberanía, fijar las contribuciones que deban recibir los municipios; y aprobar las cuotas y tarifas de los servicios públicos, conforme lo establezcan las leyes respectivas.

SEGUNDA. Que en atención a lo dispuesto por los numerales, 114 fracción IV párrafo cuarto de la Constitución Política del Estado; 31 inciso b) fracción X de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado; 78 fracción III de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado; y 6º párrafo tercero de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado, los ayuntamiento deberán proponer anualmente al Congreso del Estado, los proyectos de las tablas de valores unitarios de suelo rustico, urbano y construcción, **así como las normas técnicas y administrativas aplicables a la ejecución de los trabajos catastrales**.

TERCERA. Que con fundamento en el artículo 112 fracción V de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, las comisiones de, Primera; y Segunda de Hacienda y Desarrollo Municipal, son competentes para conocer y resolver lo relativo a los valores catastrales de uso de suelo rustico, urbano y construcción que remitan los ayuntamientos al Congreso para su aprobación.

CUARTA. Que en observancia a los dispositivos, 92, y 93, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado, el ayuntamiento de Tanquián de Escobedo, S.L.P., aprobó el proyecto de tablas de valores unitarios de suelo rustico, urbano y construcción para el ejercicio fiscal 2016 presentado por el Consejo Catastral Municipal.

QUINTA. Que al oficio número 237/2015, suscrito por el L. E. Carlos López Castro, se adjuntó la siguiente documentación:

1. Certificación del acta del Consejo Técnico Catastral, celebrada el quince de junio de dos mil quince.

2. Certificación del acta de sesión de cabildo del veintiocho de julio de este año.
3. Tabla de valores unitarios de, suelo urbano; suelo rustico; y construcción.

SEXTA. Que en la sesión de cabildo celebrada el veintiocho de julio del año que transcurre, se aprobó por unanimidad la tabla de valores de suelo urbano; y la tabla de valores unitarios de suelo rustico y de construcción para el ejercicio fiscal 2016.

SÉPTIMA. Que el proyecto de tablas de valores unitarios de suelo y construcción propuesta por el ayuntamiento de Tanquián de Escobedo, S.L.P. para el período 2016, está en la unidad de medida que les corresponde, de la manera siguiente:

1. Suelo Urbano, por metro cuadrado.
2. Suelo Rústico, por hectárea.
3. Construcción, por metro cuadrado.

OCTAVA. Que lo referente a los valores de suelo urbano que propone al ayuntamiento de Tanquián de Escobedo, S.L.P., se encuentra previsto por sectores como lo marca el artículo 82 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado y Municipios de San Luis Potosí, con las delimitaciones en la orientación que tiene cada uno de sus cinco sectores en que se integra su zonificación catastral.

Y que la propuesta de tablas de valores de suelo urbano, está fijado entre un valor máximo y un mínimo.

Los alcances de la propuesta de valores de suelo urbano planteados por el ayuntamiento de Tanquián de Escobedo, S.L.P., para el ejercicio fiscal 2016, se ilustran en el siguiente cuadro comparativo:

MUNICIPIO **43 TANQUIÁN DE ESCOBEDO**
LOCALIDAD **01 TANQUIÁN DE ESCOBEDO**

SECTOR 01
NORTE:
Área sub-urbana
SUR:
Benito Juárez, Guadalupe Victoria, Francisco Javier Mina, Marian Jiménez, Ignacio Allende
ESTE:
Mariano Escobedo, Abasolo, Boulevard Fray Andrés de Olmos
OESTE:
Área sub-urbana

		2014-2015	**AUMENTO**
Valor Máximo	**$ 162.00**	**$150.00**	**8%**
Valor Mínimo	**$ 11.00**	**$11.00**	**10%**

SECTOR 02

NORTE:
Área sub-urbana
SUR:

Belisario Domínguez, Vicente Guerrero, Ponciano Arriaga, Boulevard Fray Andrés de Olmos, Benito Juárez
ESTE:
Área Sub-urbana

OESTE:
Mariano Escobedo, Abasolo Boulevard Fray Andrés de Olmos

		2014-2015	AUMENTO
Valor Máximo	**$ 162.00**	**$150.00**	**8%**
Valor Mínimo	**$ 11.00**	**$11.00**	**10%**

SECTOR 03

NORTE:
Belisario Domínguez
SUR:
Rio Moctezuma Área sub-urbana
ESTE:
Área sub-urbana
OESTE:
Aquiles Serdán, Morelos, Pino Suárez, Constitución, Francisco I. Madero, Benito Juárez, Pino Suárez

		2014-2015	AUMENTO
Valor Máximo	**$ 162.00**	**$150.00**	**8%**
Valor Mínimo	**$ 22.00**	**$20.00**	**10%**

SECTOR 04

NORTE:
Benito Juárez, Boulevard Fray Andrés de Olmos, Ponciano Arriaga, Vicente Guerrero, Belisario Domínguez.
SUR:
Río Moctezuma, Área Sub-urbana
ESTE:
Aquiles Serdán, Morelos, Pino Suárez, Constitución, Francisco I. Madero, Benito Juárez, Pino Suarez
OESTE:
Guadalupe Victoria, Aldama, 5 de mayo.

		2014-2015	AUMENTO
Valor Máximo	**$ 216.00**	**$216.00**	**8%**
Valor Mínimo	**$ 24.00**	**$20.00**	**20%**

SECTOR 05

NORTE:
Ignacio Allende, Mariano Jiménez. 5 de Mayo, Francisco Javier Mina
SUR:
Río Moctezuma, Área Sub-urbana
ESTE:
Guadalupe Victoria, Aldama, 5 de mayo
OESTE:

Área Sub-urbana

	2016	2014-2015	AUMENTO
Valor máximo	**$ 216.00**	**$200.00**	**8%**
Valor Mínimo	**$ 22.00**	**$20.00**	**20%**

VALORES SUB-URBANOS	**Valor máximo**	**$ 15.00**	**NUEVO**
	Valor Mínimo	**$ 11.00**	**NUEVO**
LOCALIDADES	**Valor Máximo**	**$ 15.00**	**NUEVO**
	Valor Mínimo	**$ 10.00**	**NUEVO**

NOVENA. Que en el caso de los valores de suelo rústico, se establece una clasificación de acuerdo a su región, uso, y tipo, y se plantean cuarenta tipos de suelo rústico. Y para mayor ilustración los alcances se atienden en el siguiente cuadro comparativo:

NUM	NO. MPIO	REGION	USO	DESCRIPCIÓN TIPO DEL USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA.	2014-2015	INCREMENTO %
1	43	1	112	Agricultura bajo riesgo por bombeo anual	$9,720.00	9000.00	8%
2	43	1	116	Riego fruticultura cultivo	$9,720.00	9000.00	8%
3	43	1	117	Riego fruticultura explotación	$13,500.00	12500.00	8%
4	43	1	118	Riego fruticultura en decadencia	$8,640.00	8000.00	8%
5	43	1	121	Temporal cultivo anual	$6,480.00	6000.00	8%
6	43	1	122	Cultivo semipermanente cultivo	$7,560.00	7000.00	8%
7	43	1	123	Temporal cultivo semiperm. En explotación	$8,640.00	8000.00	8%
8	43	1	124	Temporal cultivo semiperm. En decadencia	$6,480.00	6000.00	8%
9	43	1	125	Temporal fruticultura cultivo	$8,640.00	8000.00	8%
10	43	1	126	Temporal fruticultura en explotación	$11,880.00	11000.00	8%
11	43	1	127	Temporal fruticultura en decadencia	$9,720.00	9000.00	8%
12	43	1	221	Pasto cultivado temporal	$7,560.00	7000.00	8%
13	43	1	230	Agostadero natural	$6,480.00	6000.00	8%
14	43	1	231	2/4 ha. X unidad animal	$6,480.00	6000.00	8%
15	43	1	232	4/8 ha. X unidad animal	$5,400.00	5000.00	8%
16	43	1	233	8/16 ha. X unidad animal	$4,860.00	4500.00	8%
17	43	1	234	16/32 ha. X unidad animal	$4,320.00	4000.00	8%
18	43	1	236	Agostadero natural	$3,240.00	3000.00	8%
19	43	1	310	Forestal no comercial	$8,640.00	8000.00	8%
20	43	1	400	Otros usos	$8,100.00	7500.00	8%
21	43	1	460	Otros	$5,400.00	5000.00	8%
22	43	1	112	Agricultura temporal	$6,480.00	6000.00	8%
23	43	2	121	Temporal cultivo anual	$6,480.00	6000.00	8%
24	43	2	122	Cultivo semipermanente en cultivo	$7,020.00	6500.00	8%
25	43	2	123	Temporal cult. Semiperm. En explotación	$8,100.00	7500.00	8%
26	43	2	124	Temporal cult. Semiperm. En decadencia	$7,020.00	6500.00	8%
27	43	2	125	Temporal fruticultura cultivo	$9,720.00	9000.00	8%
28	43	2	126	Temporal fruticultura en explotación	$11,880.00	11000.00	8%
29	43	2	127	Temporal fruticultura en decadencia	$9,720.00	9000.00	8%
30	43	2	200	Pecuario	$7,560.00	7000.00	8%
31	43	2	221	Pasto cultivado temporal	$6,480.00	6000.00	8%
32	43	2	230	Agostadero natural	$6,480.00	6000.00	8%
33	43	2	231	2/4 ha. X unidad animal	$5,400.00	5000.00	8%
34	43	2	232	4/8 HA. X UNIDAD ANIMAL	$4,320.00	4000.00	8%
35	43	2	233	8/16ha. X unidad animal	$3,780.00	3000.00	8%

36	43	2	236	Agostadero cerril 8/16 ha. X unidad animal	$3,240.00	3000.00	8%
37	43	2	310	Forestal no comercial	$6,480.00	6000.00	8%
38	43	2	323	Otros	$10,800.00	NUEVO	8%
39	43	2	460	Otros usos	$8,100.00	7500.00	8%

DÉCIMA. Que lo tocante a los valores unitarios de construcción, que propone el ayuntamiento de Tanquián de Escobedo, S.L.P., se establecen en veintisiete formas de acuerdo a su tipo, uso y calidad, cuyos alcances se ilustran en el siguiente cuadro comparativo:

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACION	VALOR POR M2	2014-2015	INCREMENTO %
	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO Ó PROVISIONAL	01	$378.00	$350.00	8%
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	02	$432.00	$400.00	8%
		COMUN O BODEGA	03	$864.00	$800.00	8%
		NAVE LIGERA	04	$1,888.00	$1,100.00	8%
		NAVE PESADA	05	$2,322.00	$2,150.00	8%
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	06	$2,566.00	$1,450.00	8%
		ESPECIAL	07	$2,322.00	$2,150.00	8%
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONÓMICO	08	$1,296.00	$1,200.00	8%
			09	$1,404.00	$1,300.00	8%
		MEDIO	10	$1,620.00	$1,500.00	8%
			11	$1,944.00	$1,800.00	8%
		BUENO	12	$2,700.00	$2,500.00	8%
			13	$3,132.00	$2,900.00	8%
		SUPERIOR	14	$4,320.00	$4,000.00	8%
MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	CORRIENTE	15	$1,620.00	$1,500.00	8%
		ECONÓMICO	16	$1,890.00	$1,750.00	8%
		MEDIO	17	$1,460.00	$2,250.00	8%
		BUENO	18	$3,132.00	$2,900.00	8%
		SUPERIOR	19	$3,996.00	$3,700.00	8%
		SUPERIOR DE LUJO	20	$4,860.00	$4,500.00	8%
		ESPECIAL DE LUJO	21	$6,480.00	$6,000.00	8%
MODERNO	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	ECONÓMICO	22	$1,728.00	$1,600.00	8%
		MEDIO	23	$2,268.00	$2,100.00	8%
		BUENO	24	$2,916.00	$2,700.00	8%
MODERNO	EDIFICIO MÁS 4 NIVELES	ECONÓMICO	25	$1,944.00	$1,800.00	8%
		MEDIO	26	$2,592.00	$2,400.00	8%
		BUENO	27	$3,496.00	$3,200.00	9.2%

DÉCIMA PRIMERA. Que el artículo 115 en sus fracciones, I, y IV inciso c) determina que la base de la división territorial, y organización política y administrativa de los estados es el municipio libre; que en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y ***las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria***. Y el artículo Quinto Transitorio del

Decreto que lo reforma, publicado en el Diario Oficial de la Federación el veintitrés de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, prescribe:

> ***"Artículo Quinto.-*** *Antes del inicio del ejercicio fiscal de 2002, 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****.*

Efectivamente, por mandato constitucional los valores unitarios de suelo y construcción han de ser equiparables a los valores del mercado de la propiedad inmobiliaria, derivado de la propuesta de los municipios, y en virtud a que éstos tienen un conocimiento más cercano de las circunstancias de sus contribuyentes, como de los inmuebles de su propiedad, y sus características, lo que garantiza los principios de **proporcionalidad y equidad.** Es decir, que tratándose de los valores catastrales, no es al arbitrio de los ayuntamientos que se han de fijar las tasas impositivas, si no que han de obedecer a las características de los inmuebles como son, su ubicación; servicios de energía eléctrica; agua potable; alumbrado público; pavimentación; drenaje; alcantarillado; tipo de uso; equipamiento social; salud y asistencia social; comercio y abastos; recreación y deporte; administración pública y servicios institucionales; y servicios generales.

DÉCIMA SEGUNDA. Que de conformidad con lo que establece el artículo 78 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado, corresponde a los ayuntamientos en materia de catastro:

> ***"ARTÍCULO 78.*** *En materia de catastro corresponde a los ayuntamientos:*
>
> ***I.*** *Administrar el catastro de conformidad con lo establecido en esta Ley y los ordenamientos legales municipales;*
>
> ***II. Validar y aprobar las normas técnicas y administrativas aplicables a la ejecución de los trabajos catastrales;***
>
> ***III. Proponer al Congreso del Estado a más tardar el quince de octubre de cada año, los proyectos de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción.***
>
> *En caso de no presentarlos en los términos referidos en el párrafo anterior, el Congreso autorizará como tales, los valores unitarios de suelo y construcción que hayan regido durante el año inmediato anterior.*
>
> ***Empero, cuando inicie la gestión de los ayuntamientos, los proyectos de valores unitarios de suelo y construcción se entregarán a más tardar el treinta y uno de octubre del año que corresponda;***
>
> ***IV.*** *Suscribir acuerdos de coordinación con otros ayuntamientos y con el Instituto;*
>
> ***V.*** *Establecer, encausar y apoyar programas tendentes a lograr los objetivos del Instituto en materia catastral;*
>
> ***VI.*** *Vigilar en el ámbito de su competencia y jurisdicción territorial, la observancia de los planes de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, y las normas básicas correspondientes;*

VII. *Intervenir en la determinación de los límites municipales, en los términos de las disposiciones legales vigentes;*

VIII. *Aplicar las normas y lineamientos generales en materia de catastro que determine el Instituto y evaluar su cumplimiento, y*

IX. *Las demás que le determine esta Ley.*
En el ejercicio de las referidas atribuciones, los ayuntamientos deberán observar las disposiciones contenidas en el presente Ordenamiento".
(Énfasis añadido)

Ahora bien, los numerales 86, 87, 88, 89, 92, y 93, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado, estipulan:

"ARTÍCULO 86. *Para la determinación de los valores unitarios de suelo, los municipios deberán tomar en consideración la ubicación de los diversos sectores catastrales en las áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables, a que se refiere la Ley de Desarrollo Urbano del Estado".*

"ARTÍCULO 87. *La determinación de la zonificación catastral y de valores unitarios de suelo, aplicables en los sectores de las áreas urbanas, se hará atendiendo a los factores siguientes, en su caso:*

I. *Antigüedad del sector, que es el tiempo transcurrido entre su fundación y la época en que se determine el valor unitario;*

II. *Características de los servicios públicos y del equipamiento urbano;*

III. *Tipo y calidad de las construcciones, de acuerdo con las características de los materiales utilizados, los sistemas constructivos usados y el tamaño de las construcciones;*

IV. *Estado y tipo de desarrollo urbano, en el cual deberá considerarse el uso actual y potencial del suelo y la uniformidad de los inmuebles edificados, sean residenciales, comerciales e industriales, así como aquéllos de uso diferente;*

V. *Índice socioeconómico de los habitantes, y*
VI. *Las políticas de ordenamientos y regulación del territorio que sean aplicables.*

Para dicha determinación se tomará en cuenta que el valor de suelo sea equiparable al valor de mercado".

"ARTÍCULO 88. *Los valores unitarios de construcción se determinarán considerando, entre otros, los factores siguientes:*

I. *Uso de la construcción;*

II. *Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, y*

III. *Costo de la mano de obra empleada".*

"ARTÍCULO 89. *Los ayuntamientos autorizarán la clasificación de los diversos tipos de construcciones a los que corresponderán diferentes valores unitarios, considerando los lineamientos y bases técnicas expedidos por el Instituto y atendiendo a los valores unitarios de construcción aprobados por el Congreso del Estado".*

"ARTÍCULO 92. *Para la elaboración de los proyectos de tablas de los valores unitarios de suelo y construcción, los ayuntamientos crearán un Consejo Técnico Catastral Municipal, integrado por el Presidente Municipal, dos regidores, el Presidente de la Comisión de Hacienda y el de la Comisión de Catastro o su equivalente, el Secretario del ayuntamiento, tesorero municipal, el director de Catastro Municipal o su equivalente, el director de Desarrollo Urbano Municipal o su equivalente, y los demás miembros que considere el Cabildo para garantizar la capacidad técnica del Consejo".*

"ARTÍCULO 93. *El Consejo Técnico Catastral Municipal tendrá las atribuciones siguientes:*

I. *Analizar y valorar los proyectos de valores unitarios de suelo y construcción que le remita la Dirección de Catastro Municipal y devolverlos a la misma, en su caso, para su corrección****; una vez aprobados por el Consejo, serán enviados al Cabildo para su aprobación y posterior presentación al Congreso del Estado, y***
II. *Las demás que le establezca esta Ley y los reglamentos aplicables.*

El Consejo Técnico Catastral Municipal desarrollará sus funciones de acuerdo con las atribuciones que determine el reglamento interno que al efecto expida el ayuntamiento respectivo".

Al análisis de la propuesta presentada por el ayuntamiento de Tanquián, S. L. P., en la que se observa un incremento del 8% en los valores unitarios de suelo urbano, rústico, y de construcción, se observa que en la documentación adjunta, es decir, el acta del Consejo Técnico Catastral, y en la de la sesión de cabildo que la válido, no se advierte que haya sustentos técnicos, legales, sociales, y económicos, que aporten elementos para justificar el porqué del incremento; ni los elementos, estudios, o factores que se hayan considerado.

Por lo que en consecuencia, y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 94 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado; 85, y 86, del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado, las comisiones dictaminadoras, presentan a esta Asamblea Legislativa, el siguiente

D I C T A M E N

ÚNICO. Al no cumplir con lo establecido en los artículos, 78, 86, 87, 88, y 89, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado y Municipios de San Luis Potosí, y por no sustentar con elementos técnicos, legales, sociales, o económicos que justifiquen los incrementos se desecha la propuesta de las tablas de valores de suelo urbano, rústico, y construcción para el ejercicio fiscal 2016, presentada por el ayuntamiento de Tanquián de Escobedo, S. L. P., y en consecuencia quedan como sigue

PROYECTO
DE
DECRETO

ÚNICO. Al ayuntamiento de Tanquián de Escobedo, S.L.P., se le fijan los valores de suelo urbano y rústico, así como de construcción, para el ejercicio fiscal 2016, que se ubican en la parte correspondiente de este Decreto.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO. El presente Decreto estará vigente a partir del uno de enero de dos mil dieciséis, previa su publicación en el Periódico Oficial del Estado, y hasta el treinta y uno de diciembre del mismo año.

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones que se opongan a este Decreto.

TERCERO. Se obliga al ayuntamiento de Tanquián de Escobedo, S.L.P., para que fije en algún lugar visible los valores de suelo urbano y rústico, así como de construcción para el ejercicio fiscal 2016 de esa demarcación.

D A D O EN EL AUDITORIO "LIC. MANUEL GÓMEZ MORÍN", DEL EDIFICIO "PRESIDENTE JUÁREZ", DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO. A LOS TRECE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL QUINCE.

TANQUIÁN DE ESCOBEDO

VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
EJERCICIO 2016

MUNICIPIO **45 TANQUIÁN DE ESCOBEDO**
LOCALIDAD **01 TANQUIÁN DE ESCOBEDO**

SECTOR 01

NORTE:
Área sub-urbana
SUR:
Benito Juárez, Guadalupe Victoria, Francisco Javier Mina, Mariano Jiménez, Ignacio Allende

ESTE:
Mariano Escobedo, Abasolo, Boulevard Fray Andrés de Olmos
OESTE:
Área sub-urbana

Valor Máximo **$ 150.00**
Valor Mínimo **$ 10.00**

SECTOR 02

NORTE:
Área sub-urbana
SUR:
Belisario Domínguez, Vicente Guerrero, Ponciano Arriaga, Boulevard Fray Andrés de Olmos, Benito Juárez
ESTE:
Área Sub-urbana

OESTE:
Mariano Escobedo, Abasolo Boulevard Fray Andrés de Olmos

Valor Máximo **$ 150.00**
Valor Mínimo **$ 10.00**

SECTOR 03

NORTE:
Belisario Domínguez
SUR:
Rio Moctezuma Área sub-urbana
ESTE:
Área sub-urbana
OESTE:
Aquiles Serdán, Morelos, Pino Suárez, Constitución,
Francisco I. Madero, Benito Juárez, Pino Suárez

Valor Máximo **$ 150.00**
Valor Mínimo **$ 20.00**

SECTOR 04

NORTE:
Benito Juárez, Boulevard Fray Andrés de Olmos, Ponciano Arriaga, Vicente Guerrero, Belisario Domínguez
SUR:
Río Moctezuma, Área Sub-urbana
ESTE:
Aquiles Serdán, Morelos, Pino Suárez, Constitución, Francisco I. Madero, Benito Juárez, Pino Suárez
OESTE:
Guadalupe Victoria, Aldama, 5 de Mayo.

Valor Máximo **$ 200.00**
Valor Mínimo **$ 20.00**

SECTOR 05

NORTE:
Ignacio Allende, Mariano Jiménez, 5 de Mayo, Francisco Javier Mina
SUR:
Río Moctezuma, Área Sub-urbana
ESTE:
Guadalupe Victoria, Aldama, 5 de Mayo
OESTE:
Área Sub-urbana

Valor Máximo $ 200.00
Valor Mínimo $ 20.00

VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DE
TANQUIÁN DE ESCOBEDO, S.L.P.
EJERCICIO 2016

NUM	NO. MPIO	REGION	USO	DESCRIPCIÓN TIPO DEL USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA.
1	45	1	112	Agricultura bajo riego por bombeo anual	$ 9,000.00
2	45	1	116	Riego fruticultura cultivo	$ 9,000.00
3	45	1	117	Riego fruticultura explotación	$ 12,500.00
4	45	1	118	Riego fruticultura en decadencia	$ 8,000.00
5	45	1	121	Temporal cultivo anual	$ 6,000.00
6	45	1	122	Cultivo semipermanente cultivo	$ 7,000.00

7	**45**	**1**	**123**	Temporal cultivo semiperm. En explotación	**$**	**8,000.00**
8	**45**	**1**	**124**	Temporal cultivo semiperm. En decadencia	**$**	**6,000.00**
9	**45**	**1**	**125**	Temporal fruticultura cultivo	**$**	**8,000.00**
10	**45**	**1**	**126**	Temporal fruticultura en explotación	**$**	**11,000.00**
11	**45**	**1**	**127**	Temporal fruticultura en decadencia	**$**	**9,000.00**
13	**45**	**1**	**221**	Pasto cultivado temporal	**$**	**7,000.00**
14	**45**	**1**	**230**	Agostadero natural	**$**	**6,000.00**
15	**45**	**1**	**231**	2/4 ha. X unidad animal	**$**	**6,000.00**
16	**45**	**1**	**232**	4/8 ha. X unidad animal	**$**	**5,000.00**
17	**45**	**1**	**233**	8/16 ha. X unidad animal	**$**	**4,500.00**
18	**45**	**1**	**234**	16/32 ha. X unidad animal	**$**	**4,000.00**
19	**45**	**1**	**236**	Agostadero natural	**$**	**3,000.00**
20	**45**	**1**	**310**	Forestal no comercial	**$**	**8,000.00**
21	**45**	**1**	**400**	Otros usos	**$**	**7,500.00**
22	**45**	**2**	**460**	Otros	**$**	**5,000.00**
23	**45**	**2**	**112**	Agricultura temporal	**$**	**6,000.00**
24	**45**	**2**	**121**	Temporal cultivo anual	**$**	**6,000.00**
25	**45**	**2**	**122**	Cultivo semipermanente en cultivo	**$**	**6,500.00**
26	**45**	**2**	**123**	Temporal cult. Semiperm. En explotación	**$**	**7,500.00**
27	**45**	**2**	**124**	Temporal cult. Semiperm. En decadencia	**$**	**6,500.00**
28	**45**	**2**	**125**	Temporal fruticultura cultivo	**$**	**9,000.00**
29	**45**	**2**	**126**	Temporal fruticultura en explotación	**$**	**11,000.00**
30	**45**	**2**	**127**	Temporal fruticultura decadencia	**$**	**9,000.00**
31	**45**	**2**	**200**	Pecuario	**$**	**7,000.00**
32	**45**	**2**	**221**	Pasto cultivado temporal	**$**	**6,000.00**
33	**45**	**2**	**230**	Agostadero natural	**$**	**6,000.00**
34	**45**	**2**	**231**	2/4 ha. X unidad animal	**$**	**5,000.00**
35	**45**	**2**	**232**	4/8 HA. X UNIDAD ANIMAL	**$**	**4,000.00**
36	**45**	**2**	**233**	8/16 ha. X unidad animal	**$**	**3,500.00**
37	**45**	**2**	**236**	Agostadero cerril 8/16 ha. X unidad animal	**$**	**3,000.00**
38	**45**	**2**	**310**	Forestal no comercial	**$**	**6,000.00**
39	**45**	**2**	**460**	Otros usos	**$**	**7,500.00**

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN
MUNICIPIO TANQUIÁN DE ESCOBEDO, S.L.P.
EJERCICIO 2016

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	VALOR POR M2
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	1	**$ 350.00**

ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	2	**$ 400.00**
		COMÚN O BODEGA	3	**$ 800.00**
		NAVE LIGERA	4	**$ 1,100.00**
		NAVE PESADA	5	**$ 2,150.00**
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	6	**$ 1,450.00**
		ESPECIAL	7	**$ 2,150.00**

ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONOMICO	8	**$ 1,200.00**
			9	**$ 1,300.00**
		MEDIO	10	**$ 1,500.00**
			11	**$ 1,800.00**
		BUENO	12	**$ 2,500.00**
			13	**$ 2,900.00**
		SUPERIOR	14	**$ 4,000.00**

MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	CORRIENTE	15	**$ 1,500.00**
		ECONÓMICO	16	**$ 1,750.00**
		MEDIO	17	**$ 2,250.00**
		BUENO	18	**$ 2,900.00**
		SUPERIOR	19	**$ 3,700.00**
		SUPERIOR DE LUJO	20	**$ 4,500.00**
		ESPECIAL DE LUJO	21	**$ 6,000.00**

MODERNO	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	ECONOMICO	22	**$ 1,600.00**
		MEDIO	23	**$ 2,100.00**
		BUENO	24	**$ 2,700.00**

MODERNO	EDIFICIO MAS DE 4 NIVELES	ECONOMICO	25	**$ 1,800.00**
		MEDIO	26	**$ 2,400.00**
		BUENO	27	**$ 3,200.00**
		DE LUJO	28	**$ 4,000.00**

POR LA COMISIÓN PRIMERA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL

DIP. GERARDO SERRANO GAVIÑO _____
PRESIDENTE

DIP. MARIANO NIÑO MARTÍNEZ _____
VICEPRESIDENTE

DIP. ENRIQUE ALEJANDRO FLORES FLORES _____
SECRETARIO

DIP. GERARDO LIMÓN MONTELONGO _____
VOCAL

DIP. HÉCTOR MERAZ RIVERA _____
VOCAL

DIP. MARÍA GRACIELA GAITÁN DÍAZ _____
VOCAL

DIP. JOSÉ RICARDO GARCÍA MELO _____
VOCAL

POR LA COMISIÓN SEGUNDA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL

DIP. JOSÉ LUIS ROMERO CALZADA _____
PRESIDENTE

DIP. ENRIQUE ALEJANDRO FLORES FLORES _____
VICEPRESIDENTE

DIP. JESÚS CARDONA MIRELES _____
SECRETARIO

DIP. ROBERTO ALEJANDRO SEGOVIA HERNÁNDEZ _____
VOCAL

DIP. XITLÁLIC SÁNCHEZ SERVÍN _____
VOCAL

DIP. DULCELINA SÁNCHEZ DE LIRA _____
VOCAL

DIP. JOSÉ BELMÁREZ HERRERA _____
VOCAL

CC. DIPUTADOS SECRETARIOS DE LA LXI
LEGISLATURA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO,
P R E S E N T E S.

A las comisiones de, Primera; y Segunda de Hacienda y Desarrollo Municipal, en Sesión Ordinaria celebrada el veinticuatro de septiembre de esta anualidad, les fue turnado el oficio número CM/084/2015, suscrito por el C. José Isaac Carvajal Castillo, director de catastro del municipio de Villa de Arista, S. L. P., administración 2012-2015, mediante el que envía propuesta de valores unitarios de suelo rustico, urbano y construcción.

En tal virtud, al entrar al estudio y análisis de la propuesta y sus anexos, los integrantes de las comisiones que suscriben, hemos valorado las siguientes

C O N S I D E R A C I O N E S

PRIMERA. Que de conformidad con lo que establecen los artículos, 57 en su fracción XIX de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí; 15 fracción V de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado; 31 inciso b) fracción X de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado; y 79 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado y Municipios de San Luis Potosí, en adelante Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado; es facultad de esta Soberanía, fijar las contribuciones que deban recibir los municipios; y aprobar las cuotas y tarifas de los servicios públicos, conforme lo establezcan las leyes respectivas.

SEGUNDA. Que en atención a lo dispuesto por los numerales, 114 fracción IV párrafo cuarto de la Constitución Política del Estado; 31 inciso b) fracción X de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado; 78 fracción III de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado; y 6º párrafo tercero de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado, los ayuntamiento deberán proponer anualmente al Congreso del Estado, los proyectos de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción, así como las normas técnicas y administrativas aplicables a la ejecución de los trabajos catastrales.

TERCERA. Que con fundamento en el artículo 112 fracción V de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, las comisiones de, Primera; y Segunda de Hacienda y Desarrollo Municipal, son competentes para conocer y resolver lo relativo a los valores catastrales de uso de suelo rustico, urbano y construcción que remitan los ayuntamientos al Congreso para su aprobación.

CUARTA. Que en observancia a los dispositivos, 92, y 93 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado, el ayuntamiento de Villa de Arista, S.L.P., aprobó el proyecto de tablas de valores unitarios de suelo rustico, urbano y construcción para el ejercicio fiscal 2016 presentado por el Consejo Catastral Municipal.

QUINTA. Que al oficio número CM/084/2015, el C. José Isaac Carvajal Castillo, director de catastro del municipio de Villa de Arista, S. L. P., administración 2012-2015, adjuntó la siguiente documentación:

1. Certificación de acta de consejo técnico catastral y de obras públicas, celebrada el doce de agosto de dos mil quince, en la que se aprobó el plano catastral, y la

propuesta la tabla de valores unitarios de suelo rustico y de construcción para el ejercicio fiscal 2016.

2. Certificación de acta de cabildo celebrada el tres de septiembre de dos mil quince, en la que se aprobó la propuesta la tabla de valores unitarios de suelo rustico y de construcción para el ejercicio fiscal 2016.
3. Tabla de valores unitarios de suelo rustico, urbano, y construcción.
4. Plano Catastral del municipio de Villa de Arista, S. L. P.

SEXTA. Que en la sesión de cabildo celebrada el tres de septiembre del año que transcurre, se aprobó por unanimidad la presentación del plano catastral de suelo urbano y tabla de valores de suelo urbano y tabla de valores unitarios de suelo rustico y de construcción para el ejercicio fiscal 2016.

SÉPTIMA. Que el proyecto de tablas de valores unitarios de suelo rustico urbano y construcción propuesta por el ayuntamiento de Villa de Arista, S.L.P., para el período 2016, está en la unidad de medida que les corresponde, de la manera siguiente:

1. Suelo Urbano, por metro cuadrado.
2. Suelo Rústico, por hectárea.
3. Construcción, por metro cuadrado.

OCTAVA. Que lo referente a los valores de suelo urbano que propone el ayuntamiento de Villa de Arista, S.L.P., se encuentra previsto por sectores como lo marca el artículo 82 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado, con las delimitaciones en la orientación que tiene en el sector en que se integra su zonificación catastral.

Y que la propuesta de tablas de valores de suelo urbano, está fijado entre un valor máximo y un mínimo.

Los alcances de la propuesta de valores de suelo urbano planteados por el ayuntamiento de Villa de Arista, S. L. P., para el ejercicio fiscal 2016, se ilustran en el siguiente cuadro comparativo

2014-2015	**2016**
VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO	VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
MUNICIPIO **49 VILLA DE ARISTA**	MUNICIPIO 49 VILLA DE ARISTA
LOCALIDAD **01 VILLA DE ARISTA**	LOCALIDAD 01 VILLA DE ARISTA
SECTOR 01	SECTOR 01
NORTE:	NORTE:
C. Eucaliptos y Propiedad de Ramón Guardiola M.	C. EUCALIPTOS Y PROPIEDAD DE RAMÓN GUARDIOLA M.
ORIENTE:	ORIENTE:
Av. Cordelia y Camino al Hospital	AV. CORDELIA Y CAMINO AL HOSPITAL.
SUR:	SUR:
C. Niños Héroes y Unidad Deportiva	C. NIÑOS HEROES Y UNIDAD DEPORTIVA
PONIENTE:	PONIENTE:
C: Vicente Guerrero.	C. VICENTE GUERRERO.
	VALOR MAXIMO: $ 108.00
	VALOR MINIMO: $ 38.00

Valor Máximo **$ 99.82**
Valor Mínimo **$ 35.00**

(Incremento 8. 1 y 8.5% respectivamente)

NOVENA. Que en el caso de los valores de suelo rústico, se establece una clasificación de acuerdo a su región, uso, y tipo, y se plantean quince tipos de suelo rústico. Y para mayor ilustración los alcances se atienden en el siguiente cuadro comparativo:

2014-2015

VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO DEL MUNICIPIO DE VILLA DE ARISTA, S.L.P.

NÚM.	NO. MPIO.	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/ HA.
1	**49**	**1-1-0**	Agrícola de riego	**$ 10,404.00**
2	**49**	**1-1-2**	Agrícola de riego de bombeo cultivo anual	**$ 8,323.20**
3	**49**	**1-2-0**	Agrícola de temporal	**$ 6,181.20**
4	**49**	**1-2-2**	Agrícola de temporal general cultivo anual	**$ 5,151.00**
5	**49**	**1-2-4**	Temporal cultivo semipermanente en explotación	**$ 5,151.00**
6	**49**	**1-2-6**	Temporal frutícola en explotación	**$ 6,181.20**
7	**49**	**2-2-0**	Temporal	**$ 4,120.80**
8	**49**	**2-3-0**	Agostadero natural	**$ 3,605.70**
9	**49**	**2-3-2**	4/8 ha. Unidad animal	**$ 3,090.60**
10	**49**	**2-3-3**	8/16 ha. Unidad animal	**$ 2,575.50**
11	**49**	**2-3-4**	16/32 ha. Unidad animal	**$ 2,060.40**
12	**49**	**2-3-5**	32/64 ha. Unidad animal	**$ 1,545.30**
13	**49**	**2-3-6**	Cerril	**$ 1,045.65**
14	**49**	**4-2-0**	Usos varios	**$ 8,323.20**
15	**49**	**4-6-0**	Potrero	**$ 416.16**

2016

VALORES UNITARIOS DE SUELO RUSTICO DEL MUNICIPIO DE VILLA DE ARISTA

NUM.	NO DE MPIO.	USO	DESCRICIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RUSTICO	VALOR/ HA	%
1	49	110	AGRICOLA DE RIEGO	11,236.32	**7.9**
2	49	112	AGRICOLA DE RIEGO CON BOMBEO CULTIVO ANUAL	8,989.06	**8.0**
3	49	120	AGRICOLA DE TEMPORAL	6,675.70	**7.9**
4	49	122	AGRICOLA DE TEMPORAL DE GENERAL CULTIVO ANUAL	5,563.08	**7.9**
5	49	124	TEMPORAL CULTIVO SEMIPERMANENTE EN EXPLOTACIÓN	5,563.08	**7.9**
6	49	126	TEMPORAL FRUTICOLA EN EXPLOTACIÓN	6,675.70	**7.9**
7	49	220	TEMPORAL	4,450.46	**8.0**
8	49	230	ANGOSTADERO NATURAL	3,894.16	**8.0**
9	49	232	AGOSTADEROS 4/8 ha. X UNIDAD ANIMAL	3,337.85	**7.9**
10	49	233	AGOSTADERO 8/16 ha. X UNIDAD ANIMAL	2,781.54	**8.0**
11	49	234	AGOSTADERO 16/32 ha. X UNIDAD ANIMAL	4,385.23	**128**
12	49	235	AGOSTADERO 32/64 ha. X UNIDAD ANIMAL	1,668.92	**7.9**
13	49	236	CERRIL	1,129.30	**8.0**
14	49	420	USOS VARIOS	8,989.06	**8.0**
15	49	460	POTRERO	4,016.00	**865%**

DÉCIMA. Que lo tocante a los valores unitarios de construcción, que propone el ayuntamiento de Villa de Arista, S. L. P., se establecen en veinticuatro formas de acuerdo a su tipo, uso y calidad, cuyos alcances se ilustran en el siguiente cuadro comparativo:

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACION	VALOR POR M2	TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	VALOR POR M²
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	01	**$ 396.14**	REGIONAL	HABITACIÓN Y COMERCO	RUDIMENTARIO O PROVICIONAL	01	$ 719.00 **81%**
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	02	**$ 452.73**	ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	02	$940.00 **107%**
		COMUN O BODEGA	03	**$ 905.47**			COMUN O BODEGA	03	$ 1,440.00 **59%**
		NAVE LIGERA	04	**$ 1245.02**			NAVE LIGERA	04	$ 2,215.00 **77%**

		NAVE PESADA	05	**$2,426.00**			NAVE PESADA	05	$ 2,620.08 **7.9%**
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	06	**$1,636.18**			NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	06	$ 1,767.07 **8%**
		ESPECIAL	07	**$2,426.06**			ESPECIAL	07	$ 2620.14 **7.9%**
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONOMICO	08	**$1,358.20**	ANTIGUO	HABITACIÓN Y COMERCIAL	ECOMONICO	08	$ 1,466.86 **7.9%**
			09	**$1,471.39**				09	$ 1,589.10 **8.0%**
		MEDIO	10	**$1,697.76**			MEDIO	10	$ 1,833.58 **8.0%**
			11	**$2,037.31**				11	$ 2,200.29 **8.0%**
		BUENO	12	**$2,929.50**			BUENO	12	$ 3,163.86 **7.9%**
			13	**$3,398.22**				13	$ 3,670.08 **8.0%**
		SUPERIOR	14	**$4,687.20**			SUPERIOR	14	$ 5,062.18 **8.0%**
MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	CORRIENTE	15	**$1,697.76**	MODERNO	HABITACIÓN Y COMERCIAL	CORRIENTE	15	$ 1,833.58 **8.0%**
		ECONOMICO	16	**$1,980.72**			ECONOMICO	16	$ 2,139.18 **8.0%**
		MEDIO	17	**$2,546.64**			MEDIO	17	$ 2,750.37 **8.0%**
		BUENO	18	**$3,282.33**			BUENO	18	$ 3,544.92 **7.9&**
		SUPERIOR	19	**$4,335.66**			SUPERIO	19	$ 4,682.51 **8.0%**
		SUPERIOR DE LUJO	20	**$5,273.10**			SUPERIOR DE LUJO	20	$5,694.95 **7.9%**
		ESPECIAL DE LUJO	21	**$7,063.10**			ESPECIAL DE LUJO	21	$7,628.15 **7.9%**
MODERNO	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	VIVIENDA	22	**$1,810.94**	MODERNO	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	ECONOMICO	22	$ 1,955.82 **8.0 %**
		MEDIO	23	**$2,376.86**			MEDIO	23	$ 2,567.01 **8.0%**
		BUENO	24	**$3,163.86**			BUENO	24	$ 3,416.97 **7.99%**
MODERNO	EDIFICIO MAS DE 4 NIVELES	ECONOMICO	25	**$2,037.31**					
		MEDIO	26	**$2,716.41**					
		BUENO	27	**$3,749.67**					
		DE LUJO	28	**$4,687.20**					

DÉCIMA PRIMERA. Que el artículo 115 en sus fracciones, I, y IV inciso c) determina que la base de la división territorial, y organización política y administrativa de los estados es el municipio libre; que en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y ***las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria***. Y el artículo Quinto Transitorio del Decreto que lo reforma, publicado en el Diario Oficial de la Federación el veintitrés de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, prescribe:

"Artículo Quinto.- *Antes del inicio del ejercicio fiscal de 2002, 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****.*

Efectivamente, por mandato constitucional los valores unitarios de suelo y construcción han de ser equiparables a los valores del mercado de la propiedad inmobiliaria, derivado de la propuesta de los municipios, y en virtud a que éstos tienen un conocimiento más cercano de las circunstancias de sus contribuyentes, como de los inmuebles de su propiedad, y sus características, lo que garantiza los principios de **proporcionalidad y equidad.** Es decir, que tratándose de los valores catastrales, no es al arbitrio de los ayuntamientos que se han de fijar las tasas impositivas, si no que han de obedecer a las características de los inmuebles como son, su ubicación; servicios de energía eléctrica; agua potable; alumbrado público; pavimentación; drenaje; alcantarillado; tipo de uso; equipamiento social; salud y asistencia social; comercio y abastos; recreación y deporte; administración pública y servicios institucionales; y servicios generales.

DÉCIMA SEGUNDA. Que de conformidad con lo que establece el artículo 78 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado, corresponde a los ayuntamientos en materia de catastro:

"ARTÍCULO 78. *En materia de catastro corresponde a los ayuntamientos:*

I. *Administrar el catastro de conformidad con lo establecido en esta Ley y los ordenamientos legales municipales;*

II. ***Validar y aprobar las normas técnicas y administrativas aplicables a la ejecución de los trabajos catastrales;***

III. ***Proponer al Congreso del Estado a más tardar el quince de octubre de cada año, los proyectos de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción.***

En caso de no presentarlos en los términos referidos en el párrafo anterior, el Congreso autorizará como tales, los valores unitarios de suelo y construcción que hayan regido durante el año inmediato anterior.

Empero, cuando inicie la gestión de los ayuntamientos, los proyectos de valores unitarios de suelo y construcción se entregarán a más tardar el treinta y uno de octubre del año que corresponda;

IV. *Suscribir acuerdos de coordinación con otros ayuntamientos y con el Instituto;*

V. *Establecer, encausar y apoyar programas tendentes a lograr los objetivos del Instituto en materia catastral;*

VI. *Vigilar en el ámbito de su competencia y jurisdicción territorial, la observancia de los planes de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, y las normas básicas correspondientes;*

VII. *Intervenir en la determinación de los límites municipales, en los términos de las disposiciones legales vigentes;*

VIII. *Aplicar las normas y lineamientos generales en materia de catastro que determine el Instituto y evaluar su cumplimiento, y*

IX. *Las demás que le determine esta Ley.*
En el ejercicio de las referidas atribuciones, los ayuntamientos deberán observar las disposiciones contenidas en el presente Ordenamiento".
(Énfasis añadido)

Ahora bien, los numerales, 86, 87, 88, 89, 92, y 93, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado, estipulan:

"ARTÍCULO 86. *Para la determinación de los valores unitarios de suelo, los municipios deberán tomar en consideración la ubicación de los diversos sectores catastrales en las áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables, a que se refiere la Ley de Desarrollo Urbano del Estado".*

"ARTÍCULO 87. *La determinación de la zonificación catastral y de valores unitarios de suelo, aplicables en los sectores de las áreas urbanas, se hará atendiendo a los factores siguientes, en su caso:*

I. *Antigüedad del sector, que es el tiempo transcurrido entre su fundación y la época en que se determine el valor unitario;*

II. *Características de los servicios públicos y del equipamiento urbano;*

III. *Tipo y calidad de las construcciones, de acuerdo con las características de los materiales utilizados, los sistemas constructivos usados y el tamaño de las construcciones;*

IV. *Estado y tipo de desarrollo urbano, en el cual deberá considerarse el uso actual y potencial del suelo y la uniformidad de los inmuebles edificados, sean residenciales, comerciales e industriales, así como aquéllos de uso diferente;*

V. *Índice socioeconómico de los habitantes, y*

VI. *Las políticas de ordenamientos y regulación del territorio que sean aplicables.*

Para dicha determinación se tomará en cuenta que el valor de suelo sea equiparable al valor de mercado".

"ARTÍCULO 88. *Los valores unitarios de construcción se determinarán considerando, entre otros, los factores siguientes:*

I. *Uso de la construcción;*

II. *Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, y*

III. *Costo de la mano de obra empleada".*

"ARTÍCULO 89. *Los ayuntamientos autorizarán la clasificación de los diversos tipos de construcciones a los que corresponderán diferentes valores unitarios, considerando los lineamientos y bases técnicas expedidos por el Instituto y atendiendo a los valores unitarios de construcción aprobados por el Congreso del Estado".*

"ARTÍCULO 92. *Para la elaboración de los proyectos de tablas de los valores unitarios de suelo y construcción, los ayuntamientos crearán un Consejo Técnico Catastral Municipal, integrado por el Presidente Municipal, dos regidores, el Presidente de la Comisión de Hacienda y el de la Comisión de Catastro o su equivalente, el Secretario del ayuntamiento, tesorero municipal, el director de Catastro Municipal o su equivalente, el director de Desarrollo Urbano Municipal o su equivalente, y los demás miembros que considere el Cabildo para garantizar la capacidad técnica del Consejo".*

"ARTÍCULO 93. *El Consejo Técnico Catastral Municipal tendrá las atribuciones siguientes:*

I. *Analizar y valorar los proyectos de valores unitarios de suelo y construcción que le remita la Dirección de Catastro Municipal y devolverlos a la misma, en su caso, para su corrección****; una vez aprobados por el Consejo, serán enviados al Cabildo para su aprobación y posterior presentación al Congreso del Estado, y***
II. *Las demás que le establezca esta Ley y los reglamentos aplicables.*

El Consejo Técnico Catastral Municipal desarrollará sus funciones de acuerdo con las atribuciones que determine el reglamento interno que al efecto expida el ayuntamiento respectivo".

Al análisis de la propuesta presentada por el ayuntamiento de Villa de Arista, S. L. P., en la que se advierten incrementos en los valores unitarios de suelo urbano, rústico, y de construcción, se observa que en la documentación adjunta, es decir, el acta del Consejo Técnico Catastral, y en la de la sesión de cabildo que la válido, no se plasman sustentos técnicos, legales, sociales, y económicos, que aporten elementos para justificar el porqué del incremento; ni los elementos, estudios, o factores que se hayan considerado para plantear esos aumentos.

Por lo que en consecuencia, y de conformidad con lo dispuesto por los artículos, 94 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado; 85, y 86, del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado, las comisiones dictaminadoras, presentan a esta Asamblea Legislativa, el siguiente:

D I C T A M E N

ÚNICO. Al no cumplir con lo establecido en los artículos, 78, 86, 87, 88, y 89, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado y Municipios de San Luis Potosí, y por no sustentar con elementos técnicos, legales, sociales, o económicos que justifiquen los incrementos, se desecha la propuesta de las tablas de valores de suelo urbano, rústico, y construcción para el ejercicio fiscal 2016, presentada por el ayuntamiento de Villa de Arista, S. L. P., y en consecuencia quedan como sigue

PROYECTO
DE
DECRETO

ÚNICO. Al ayuntamiento de Villa de Arista, S.L.P., se le fijan los valores de suelo urbano y rústico, así como de construcción, para el ejercicio fiscal 2016, que se ubican en la parte correspondiente de este Decreto.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO. El presente Decreto estará vigente a partir del uno de enero de dos mil dieciséis, previa su publicación en el Periódico Oficial del Estado, y hasta el treinta y uno de diciembre del mismo año.

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones que se opongan a este Decreto.

TERCERO. Se obliga al ayuntamiento de Villa de Arista. S. L. P., para que fije en algún lugar visible los valores de suelo urbano y rústico, así como de construcción para el ejercicio fiscal 2016 de esa demarcación.

D A D O EN EL AUDITORIO "LIC. MANUEL GÓMEZ MORÍN", DEL EDIFICIO "PRESIDENTE JUÁREZ", DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO. A LOS TRECE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL QUINCE.

VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2016

MUNICIPIO 49 VILLA DE ARISTA
LOCALIDAD 01 VILLA DE ARISTA

SECTOR 01

NORTE:
C. EUCALIPTOS Y PROPIEDAD DE RAMÓN GUARDIOLA M.

ORIENTE:
AV. CORDELIA Y CAMINO AL HOSPITAL.

SUR:
C. NIÑOS HÉROES Y UNIDAD DEPORTIVA

PONIENTE:
C. VICENTE GUERRERO.

VALOR MÁXIMO: $ 99.82
VALOR MÍNIMO: $ 35.00

VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO DEL MUNICIPIO DE VILLA DE ARISTA, S.L.P. 2016

NUM.	NO DE MPIO.	REGIÓN	USO	DESCRICIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/ HA
1	47	01	1-1-0	AGRÍCOLA DE RIEGO	$ 10,404.00
2	47	01	1-1-2	AGRÍCOLA DE RIEGO CON BOMBEO CULTIVO ANUAL	$ 8,323.20
3	47	01	1-2-0	AGRÍCOLA DE TEMPORAL	$ 6,181.20
4	47	01	1-2-2	AGRÍCOLA DE TEMPORAL DE GENERAL CULTIVO ANUAL	$ 5,151.00
5	47	01	1-2-4	TEMPORAL CULTIVO SEMIPERMANENTE EN EXPLOTACIÓN	$ 5,151.00
6	47	01	1-2-6	TEMPORAL FRUTÍCOLA EN EXPLOTACIÓN	$ 6,181.20
7	47	01	2-2-0	TEMPORAL	$ 4,120.80
8	47	01	2-3-0	ANGOSTADERO NATURAL	$ 3,605.70
9	47	01	2-3-2	4/8 ha. UNIDAD ANIMAL	$ 3,090.60
10	47	01	2-3-3	8/16 ha. UNIDAD ANIMAL	$ 2,575.50
11	47	01	2-3-4	16/32 ha. UNIDAD ANIMAL	$ 2,060.40
12	47	01	2-3-5	32/64 ha. UNIDAD ANIMAL	$ 1,545.30
13	47	01	2-3-6	CERRIL	$ 1,045.65
14	47	01	4-2-0	USOS VARIOS	$ 8,323.20
15	47	01	4-6-0	POTRERO	$ 416.16

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN 2016
VILLA DE ARISTA, S. L.P.

TIPO	**USO**	**CALIDAD**	**CLASIFICACIÓN**	**VALOR POR M2**

REGIÓN	HABITACIÓN Y COMERCIO	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	01	$ 396.14
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	02	$ 452.73
		COMUN O BODEGA	03	$ 905.47
		NAVE LIGERA	04	$ 1, 245.02
		NAVE PESADA	05	$ 2,426.00
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	06	$ 1, 636.18
		ESPECIAL	7	$ 2,426.06

ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONÓMICO	8 9	$ 1,358.20 $ 1,451.39
		MEDIO	10 11	$ 1,697.76 $ 2.037.31
		BUENO	12 13	$ 2, 929.50 $ 3,398.22
		SUPERIOR	14	$ 4,687.20

MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	CORRIENTE	15	$ 1,697.76
		ECONÓMICO	16	$ 1,980.72
		MEDIO	17	$ 2,546.64
		BUENO	18	$ 3,282.33
		SUPERIOR	19	$ 4,335.66
		SUPERIOR DE LUJO	20	$ 5,273.10
		ESPECIAL DE LUJO	21	$ 7,063.10

MODERNO	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	ECONÓMICO	22	$ 1,810.94
		MEDIO	23	$ 2,376.86
		BUENO	24	$ 3,163.86

MODERNO	EDIFICIO MAS DE 4 NIVELES	ECONÓMICO	25	$ 2,037.31
		MEDIO	26	$ 2,716.31
		BUENO	27	$ 3,749.67
		DE LUJO	28	$ 4,687.20

POR LA COMISIÓN PRIMERA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL

DIP. GERARDO SERRANO GAVIÑO _____
PRESIDENTE

DIP. MARIANO NIÑO MARTÍNEZ _____
VICEPRESIDENTE

DIP. ENRIQUE ALEJANDRO FLORES FLORES _____
SECRETARIO

DIP. GERARDO LIMÓN MONTELONGO _____
VOCAL

DIP. HÉCTOR MERAZ RIVERA _____
VOCAL

DIP. MARÍA GRACIELA GAITÁN DÍAZ _____
VOCAL

DIP. JOSÉ RICARDO GARCÍA MELO _____
VOCAL

POR LA COMISIÓN SEGUNDA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL

DIP. JOSÉ LUIS ROMERO CALZADA _____
PRESIDENTE

DIP. ENRIQUE ALEJANDRO FLORES FLORES _____
VICEPRESIDENTE

DIP. JESÚS CARDONA MIRELES _____
SECRETARIO

DIP. ROBERTO ALEJANDRO SEGOVIA HERNÁNDEZ _____
VOCAL

DIP. XITLÁLIC SÁNCHEZ SERVÍN _____
VOCAL

DIP. DULCELINA SÁNCHEZ DE LIRA _____
VOCAL

DIP. JOSÉ BELMÁREZ HERRERA _____
VOCAL

CC. DIPUTADOS SECRETARIOS DE LA LXI
LEGISLATURA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO,
P R E S E N T E S.

A las comisiones de, Primera; y Segunda de Hacienda y Desarrollo Municipal, en Sesión Ordinaria celebrada el veinticuatro de septiembre de esta anualidad, les fue turnado el oficio número 1098/2015, suscrito por el C. Rosendo Méndez Barbosa, presidente municipal de Lagunillas, S. L. P., administración 2012-2015, mediante el que envía propuesta de valores unitarios de suelo urbano, rustico y de construcción para el ejercicio fiscal 2016.

En tal virtud, al entrar al estudio y análisis de la propuesta y sus anexos, los integrantes de las comisiones que suscriben, hemos valorado las siguientes

C O N S I D E R A C I O N E S

PRIMERA. Que de conformidad con lo que establecen los artículos, 57 en su fracción XIX de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí; 15 fracción V de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado; 31 inciso b) fracción X de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado; y 79 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado y Municipios de San Luis Potosí, en adelante Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado; es facultad de esta Soberanía, fijar las contribuciones que deban recibir los municipios; y aprobar las cuotas y tarifas de los servicios públicos, conforme lo establezcan las leyes respectivas.

SEGUNDA. Que en atención a lo dispuesto por los numerales, 114 fracción IV párrafo cuarto de la Constitución Política del Estado; 31 inciso b) fracción X de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado; 78 fracción III de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado; y 6º párrafo tercero de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado, los ayuntamiento deberán proponer anualmente al Congreso del Estado, los proyectos de las tablas de valores unitarios de suelo rustico, urbano y construcción, así como las normas técnicas y administrativas aplicables a la ejecución de los trabajos catastrales.

TERCERA. Que con fundamento en el artículo 112 fracción V de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, las comisiones de, Primera; y Segunda de Hacienda y Desarrollo Municipal, son competentes para conocer y resolver lo relativo a los valores catastrales de uso de suelo rustico, urbano y construcción que remitan los ayuntamientos al Congreso para su aprobación.

CUARTA. Que en observancia a los dispositivos, 92, y 93, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado, el ayuntamiento de Lagunillas, S.L.P., aprobó el proyecto de tablas de valores unitarios de suelo rustico, urbano y construcción para el ejercicio fiscal 2016 presentado por el Consejo Catastral Municipal.

QUINTA. Que al oficio número 1098/2015, suscrito por el C. Rosendo Méndez Barbosa, se adjuntó la siguiente documentación:

1. Acta de Consejo Catastral Municipal de Catastro de Lagunillas S. L. P., celebrada el veintiocho de agosto de este año, en la que se aprobó la propuesta de valores unitarios de suelo rustico, urbano y construcción para el ejercicio fiscal 2016.

2. Acta de sesión de cabildo celebrada el nueve de septiembre de esta anualidad en la que se aprobó por unanimidad, la propuesta de valores unitarios de suelo rustico, urbano y construcción.
3. Tabla de valores unitarios de suelo y construcción.

SEXTA. Que en la sesión de cabildo celebrada el nueve de septiembre del año que transcurre, se aprobó por unanimidad la presentación del plano catastral de suelo urbano; tabla de valores de suelo rustico, urbano y de construcción para el ejercicio fiscal 2016.

SÉPTIMA. Que el proyecto de tablas de valores unitarios de suelo rustico, urbano y construcción propuesta por el ayuntamiento de Lagunillas, S.L.P. para el período 2016, está en la unidad de medida que les corresponde, de la manera siguiente:

1. Suelo Urbano, por metro cuadrado.
2. Suelo Rústico, por hectárea.
3. Construcción, por metro cuadrado.

OCTAVA. Que lo referente a los valores de suelo urbano que propone el ayuntamiento de Lagunillas, S.L.P., se encuentra previsto por sectores como lo marca el artículo 82 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado, con las delimitaciones en la orientación que tiene el sector en que se integra su zonificación catastral.

Y que la propuesta de tablas de valores de suelo urbano, está fijado entre un valor máximo y un mínimo.

Los alcances de la propuesta de valores de suelo urbano planteados por el ayuntamiento de Lagunillas, S. L. P., para el ejercicio fiscal 2016, se ilustran en el siguiente cuadro comparativo

VALORES UNITARIOS DE SUELO
PROPUESTA DE VALORES
EJERCICIO 2016

MUNICIPIO **19 LAGUNILLAS**
LOCALIDAD **01 LAGUNILLAS**

SECTOR 01

Toda la Cabecera Municipal

			2014-2015	INCREMENTO
	Valor Máximo	**$71.00**	$ 66.00	**7.5%**
	Valor Mínimo	**$ 13.00**	$12.00	**8.3%**

MUNICIPIO **19 LAGUNILLAS**
LOCALIDAD **02 LAGUNILLAS**

Comunidades en General:	**$16.00**	**$15.00**	**6.6%**

NOVENA. Que en el caso de los valores de suelo rústico, se establece una clasificación de acuerdo a su región, uso, y tipo, y se plantean diecinueve tipos de suelo rústico. Y para mayor ilustración los alcances se atienden en el siguiente cuadro comparativo:

PROPUESTA DE VALORES DE SUELO RUSTICO
LAGUNILLAS, S.L.P.
2016

NUM.	No. De EMPIO…	REGION	USO	DESCRIPCION DEL TIPO DE USO DE PREDIO RUSTICO	VALOR POR HA.	2014-2015	INCREMENTO %
1	19	01	111	Cultivo anual gravedad	$6,480.00	**$6,000**	**8%**
2	19	01	112	Agricultura bajo riego p/bombeo	$8,100.00	**$7,500**	**8%**
3	19	01	113	Cultivo semip. En cultivo	$4,860.00	**$4,500**	**8%**
4	19	01	115	Cultivo semip. En decadencia	$4,320.00	**$4,000**	**8%**
5	19	01	116	Fruticultura en cultivo	$8,100.00	**$7,5000**	**8%**
6	19	01	117	Cultivo semip. En explotación	$6,480.00	**$6,000**	**8%**
7	19	01	118	Fruticultura en decadencia	$4,050.00	**$3,750**	**8%**
8	19	01	121	Temporal Humedo Cultivo Anual	$3,240.00	**$3,000**	**8%**
9	19	01	122	Cultivo semip en cultivo	$3,510.00	**$3,250**	**8%**
10	19	01	124	Agricultura temporal en Gral.	$3,240.00	**$3,000**	**8%**
11	19	01	125	Fruticultura en cultivo	$5,400.00	**$5,000**	**8%**
12	19	01	126	Fruticultura en Explotación	$5,400.00	**$5,400**	**8%**
13	19	01	230	Agostadero	$2,970.00	**$2,750**	**8%**
14	19	01	231	Agostadero 2-4 Has. P.U.A.	$2,970.00	**$2,750**	**8%**
15	19	01	232	Agostadero 4-8 Has. P.U.A.	$2,862.00	**$2,650**	**8%**
16	19	01	233	Agostadero 8-16 Has. P.U.A.	$2,700.00	**$2,500**	**8%**
17	19	01	234	Agostadero 16-32 Has. P.U.A.	$2,430.00	**$2,250**	**8%**
18	19	01	235	Agostadero 32-64 Has. P.U.A.	$2,160.00	**$2,000**	**8%**
19	19	01	236	Agostadero cerril	$1,080.00	**$1,000**	**8%**
20	19	01	310	Forestal no comercial	$2,160.00	**$2,000**	**8%**
21	19	01	321	Forestal en explotación	$5,400.00	**$5,000**	**8%**
22	19	01	322	Forestal en decadencia	$3,240.00	**$3,000**	**8%**

DÉCIMA. Que en lo tocante a los valores unitarios de construcción, que propone el ayuntamiento de Lagunillas, S. L. P., se establecen en veintiocho formas de acuerdo a su tipo, uso y calidad, cuyos alcances se ilustran en el siguiente cuadro comparativo:

PROPUESTA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCION
LAGUNILLAS
2016

Tipo	Uso	Calidad	Clasificación	__ por m2	2014-215	Incremento %
REGIONAL	**Habitacional y Comercial**	**Rudimentario o provisional**	01	$486.00	**$450.00**	**8%**
ESPECIAL	**INDUSTRIAL**	**Simple o Bodega**	02	$648.00	**$600.00**	**8%**
		Común o Bodega	03	$940.00	**$870.00**	**8%**

		Nave Ligera	04	$1,296.00	**$1,200.00**	**8%**
		Nave Pesada	05	$2,538.00	**$2,350.00**	**8%**
		Nave Tienda Departamental	06	$1,728.00	**$1,600.00**	**8%**
		Especial	07	$2,592.00	**$2,400.00**	**8%**

ANTIGUO	**Habitacional y Comercial**	**Económico**	08	$1,404.00	**$1,300.00**	**8%**
		Económico	09	$1,566.00	**$1,450.00**	**8%**
		Medio	10	$1,782.00	**$1,650.00**	**8%**
		Medio	11	$2,106.00	**$1,950.00**	**8%**
		Bueno	12	$2,916.00	**$2,700.00**	**8%**
		Bueno	13	$3,780.00	**$3,500.00**	**8%**
		Superior	14	$5,249.00	**$4,860.00**	**8%**

MODERNO	**Habitacional y Comercial**	**Corriente**	15	$1,998.00	**$ 1,998.00**	**8%**
		Económico	16	$2,268.00	**$ 2,268.00**	**8%**
		Medio	17	$2,916.00	**$ 2,916.00**	**8%**
		Bueno	18	$4,104.00	**$4,104.00**	**8%**
		Superior	19	$4,698.00	**$4,698.00**	**8%**
		Superior de Lujo	20	$6,480.00	**$6,480.00**	**8%**
		Especial de Lujo	21	$10,800.00	**$10,800.00**	**8%**

MODERNO	**Edificio hasta 4 Niveles**	**Económico**	22	$2,268.00	**$2,268.00**	**8%**
		Medio	23	$1,916.00	**$2,916.00**	**8%**
		Bueno	24	$4,666.00	**$4,666.00**	**8%**

MODERNO	**Edificio hasta 4 Niveles**	**Económico**	25	$2,592.00	**$2,592.00**	**8%**
		Medio	26	$4,104.00	**$4,104.00**	**8%**
		Bueno	27	$4,666.00	**$4,666.00**	**8%**
		De Lujo	28	$6,426.00	**$6,426.00**	**8%**

DÉCIMA PRIMERA. Que el artículo 115 en sus fracciones, I, y IV inciso c) determina que la base de la división territorial, y organización política y administrativa de los estados es el municipio libre; que en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y ***las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria***. Y el artículo Quinto Transitorio del Decreto que lo reforma, publicado en el Diario Oficial de la Federación el veintitrés de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, prescribe:

> ***"Artículo Quinto.-*** *Antes del inicio del ejercicio fiscal de 2002, 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****.*

Efectivamente, por mandato constitucional los valores unitarios de suelo y construcción han de ser equiparables a los valores del mercado de la propiedad inmobiliaria, derivado de la

propuesta de los municipios, y en virtud a que éstos tienen un conocimiento más cercano de las circunstancias de sus contribuyentes, como de los inmuebles de su propiedad, y sus características, lo que garantiza los principios de **proporcionalidad y equidad.** Es decir, que tratándose de los valores catastrales, no es al arbitrio de los ayuntamientos que se han de fijar las tasas impositivas, si no que han de obedecer a las características de los inmuebles como son, su ubicación; servicios de energía eléctrica; agua potable; alumbrado público; pavimentación; drenaje; alcantarillado; tipo de uso; equipamiento social; salud y asistencia social; comercio y abastos; recreación y deporte; administración pública y servicios institucionales; servicios generales.

DÉCIMA SEGUNDA. Que de conformidad con lo que establece el artículo 78 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado, corresponde a los ayuntamientos en materia de catastro:

> ***"ARTÍCULO 78.*** *En materia de catastro corresponde a los ayuntamientos:*
>
> ***I.*** *Administrar el catastro de conformidad con lo establecido en esta Ley y los ordenamientos legales municipales;*
>
> ***II. Validar y aprobar las normas técnicas y administrativas aplicables a la ejecución de los trabajos catastrales;***
>
> ***III. Proponer al Congreso del Estado a más tardar el quince de octubre de cada año, los proyectos de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción.***
>
> *En caso de no presentarlos en los términos referidos en el párrafo anterior, el Congreso autorizará como tales, los valores unitarios de suelo y construcción que hayan regido durante el año inmediato anterior.*
>
> ***Empero, cuando inicie la gestión de los ayuntamientos, los proyectos de valores unitarios de suelo y construcción se entregarán a más tardar el treinta y uno de octubre del año que corresponda;***
>
> ***IV.*** *Suscribir acuerdos de coordinación con otros ayuntamientos y con el Instituto;*
>
> ***V.*** *Establecer, encausar y apoyar programas tendentes a lograr los objetivos del Instituto en materia catastral;*
>
> ***VI.*** *Vigilar en el ámbito de su competencia y jurisdicción territorial, la observancia de los planes de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, y las normas básicas correspondientes;*
>
> ***VII.*** *Intervenir en la determinación de los límites municipales, en los términos de las disposiciones legales vigentes;*
>
> ***VIII.*** *Aplicar las normas y lineamientos generales en materia de catastro que determine el Instituto y evaluar su cumplimiento, y*
>
> ***IX.*** *Las demás que le determine esta Ley.*
> *En el ejercicio de las referidas atribuciones, los ayuntamientos deberán observar las disposiciones contenidas en el presente Ordenamiento".*

(Énfasis añadido)

Ahora bien, los numerales 86, 87, 88, 89, 92, y 93, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado, estipulan:

> ***"ARTÍCULO 86.*** *Para la determinación de los valores unitarios de suelo, los municipios deberán tomar en consideración la ubicación de los diversos sectores catastrales en las áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables, a que se refiere la Ley de Desarrollo Urbano del Estado".*
>
> ***"ARTÍCULO 87.*** *La determinación de la zonificación catastral y de valores unitarios de suelo, aplicables en los sectores de las áreas urbanas, se hará atendiendo a los factores siguientes, en su caso:*
>
> ***I.*** *Antigüedad del sector, que es el tiempo transcurrido entre su fundación y la época en que se determine el valor unitario;*
>
> ***II.*** *Características de los servicios públicos y del equipamiento urbano;*
>
> ***III.*** *Tipo y calidad de las construcciones, de acuerdo con las características de los materiales utilizados, los sistemas constructivos usados y el tamaño de las construcciones;*
>
> ***IV.*** *Estado y tipo de desarrollo urbano, en el cual deberá considerarse el uso actual y potencial del suelo y la uniformidad de los inmuebles edificados, sean residenciales, comerciales e industriales, así como aquéllos de uso diferente;*
>
> ***V.*** *Índice socioeconómico de los habitantes, y*
>
> ***VI.*** *Las políticas de ordenamientos y regulación del territorio que sean aplicables.*
>
> *Para dicha determinación se tomará en cuenta que el valor de suelo sea equiparable al valor de mercado".*
>
> ***"ARTÍCULO 88.*** *Los valores unitarios de construcción se determinarán considerando, entre otros, los factores siguientes:*
>
> ***I.*** *Uso de la construcción;*
>
> ***II.*** *Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, y*
>
> ***III.*** *Costo de la mano de obra empleada".*
>
> ***"ARTÍCULO 89.*** *Los ayuntamientos autorizarán la clasificación de los diversos tipos de construcciones a los que corresponderán diferentes valores unitarios, considerando los lineamientos y bases técnicas expedidos por el Instituto y atendiendo a los valores unitarios de construcción aprobados por el Congreso del Estado".*
>
> ***"ARTÍCULO 92.*** *Para la elaboración de los proyectos de tablas de los valores unitarios de suelo y construcción, los ayuntamientos crearán un Consejo Técnico Catastral Municipal, integrado por el Presidente Municipal, dos regidores, el Presidente de la Comisión de Hacienda y el de la Comisión de Catastro o su equivalente, el Secretario del ayuntamiento, tesorero municipal, el director de Catastro Municipal o su equivalente, el director de Desarrollo Urbano Municipal o su equivalente, y los demás miembros que considere el Cabildo para garantizar la capacidad técnica del Consejo".*
>
> ***"ARTÍCULO 93.*** *El Consejo Técnico Catastral Municipal tendrá las atribuciones siguientes:*

I. *Analizar y valorar los proyectos de valores unitarios de suelo y construcción que le remita la Dirección de Catastro Municipal y devolverlos a la misma, en su caso, para su corrección****; una vez aprobados por el Consejo, serán enviados al Cabildo para su aprobación y posterior presentación al Congreso del Estado, y***

II. *Las demás que le establezca esta Ley y los reglamentos aplicables.*

El Consejo Técnico Catastral Municipal desarrollará sus funciones de acuerdo con las atribuciones que determine el reglamento interno que al efecto expida el ayuntamiento respectivo".

Es así, que queda de manifiesto la atribución de los ayuntamientos, de aprobar los valores unitarios de suelo urbano, rústico y de construcción que les presente a su consideración el Consejo Técnico Catastral, observando para el efecto las disposiciones contenidas en los numerales ya transcritos.

Y en la propuesta que se analiza, se observa que el ayuntamiento de Lagunillas, S. L. P., envía a este Poder Legislativo un documento en el que se plantean incrementos que el Consejo Técnico Catastral no justificó, máxime que como se establece en la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado, el ayuntamiento deberá aprobar las normas técnicas y administrativas aplicables a la ejecución de los trabajos catastrales, pues no ha de ser arbitrariamente que se determinen los valores de suelo urbano, rústico y construcción, si no mediante el análisis técnico y preciso que concluya, en su caso, el incremento, de aquéllos.

De lo anterior se colige que en la documentación presentada no se advierte que haya sustentos técnicos, legales, sociales, y económicos, que aporten elementos para justificar el porqué del incremento; ni los elementos, estudios, o factores que se hayan considerado.

Por lo que en consecuencia, y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 94 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado; 85, y 86, del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado, las comisiones dictaminadoras, presentan a esta Asamblea Legislativa, el siguiente

D I C T A M E N

ÚNICO. Al no cumplir con lo establecido en los artículos, 78, 86, 87, 88, y 89, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado y Municipios de San Luis Potosí, y por no sustentar con elementos técnicos, legales, sociales, o económicos que justifiquen los incrementos se desecha la propuesta de las tablas de valores de suelo urbano, rústico, y construcción para el ejercicio fiscal 2016, presentada por el ayuntamiento de Lagunillas, S. L. P., y en consecuencia quedan como sigue

PROYECTO DE DECRETO

ÚNICO. Al ayuntamiento de Lagunillas, S.L.P., se le fijan los valores de suelo urbano y rústico, así como de construcción, para el ejercicio fiscal 2016, que se ubican en la parte correspondiente de este Decreto.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO. El presente Decreto estará vigente a partir del uno de enero de dos mil dieciséis, previa su publicación en el Periódico Oficial del Estado, y hasta el treinta y uno de diciembre del mismo año.

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones que se opongan a este Decreto.

TERCERO. Se obliga al ayuntamiento de Lagunillas, S.L.P., para que fije en algún lugar visible los valores de suelo urbano y rústico, así como de construcción para el ejercicio fiscal 2016 de esa demarcación.

D A D O EN EL AUDITORIO "LIC. MANUEL GÓMEZ MORÍN", DEL EDIFICIO "PRESIDENTE JUÁREZ", DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO. A LOS TRECE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL QUINCE.

MUNICIPIO DE LAGUNILLAS, S.L.P.
VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2016

MUNICIPIO **19 LAGUNILLAS**
LOCALIDAD **01 LAGUNILLAS**

SECTOR 01

Valor Máximo **$ 66.00**
Valor Mínimo **$ 12.00**

MUNICIPIO **19 LAGUNILLAS**
LOCALIDAD **02 LAGUNILLAS**

Todas las localidades $15.00

VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DE LAGUNILLAS, S.L.P.
2016

NUM	NO. MPIO	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN TIPO DEL USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA.
1	19	1	111	Cultivo anual gravedad	$ 6,000.00
2	19	1	112	Agricultura bajo riego por bombeo	$ 7,500.00
3	19	1	113	Cultivo semip. En cultivo	$ 4,500.00
4	19	1	115	Cultivo semip. En decadencia	$ 4,000.00
5	19	1	116	Fruticultura en cultivo	$ 7,500.00
6	19	1	117	Cultivo semip. En explotación	$ 6,000.00
7	19	1	118	Fruticultura en decadencia	$ 3,750.00

8	19	1	121	Temporal húmedo cultivo anual	$ 3,000.00
9	19	1	122	Cultivo semip. En cultivo	$ 3,250.00
10	19	1	124	Agricultura general en gral	$ 3,000.00
11	19	1	125	Fruticultura en cultivo	$ 5,000.00
12	19	1	126	Fruticultura en explotación	$ 5,000.00
13	19	1	130	Agostadero	$ 2,750.00
14	19	1	131	Agostadero 2-4 has. P.U.A.	$ 2,750.00
15	19	1	132	Agostadero 4-8 has. P.U.A.	$ 2,650.00
16	19	1	133	Agostadero 8-16 has. P.U.A.	$ 2,500.00
17	19	1	134	Agostadero 16-32 has. P.U.A.	$ 2,250.00
18	19	1	135	Agostadero 32-64 has. P.U.A.	$ 2,000.00
19	19	1	136	Agostadero Cerril	$ 1,000.00
20	19	1	310	Forestal no comercial	$ 2,000.00
21	19	1	321	Forestal en explotación	$ 5,000.00
22	19	1	322	Forestal en decadencia	$ 3,000.00

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN
MUNICIPIO LAGUNILLAS, S.L.P.
2016

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	VALOR POR M2
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	1	$ 450.00
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	2	$ 600.00
		COMÚN O BODEGA	3	$ 870.00
		NAVE LIGERA	4	$ 1,200.00
		NAVE PESADA	5	$ 2,350.00
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	6	$ 1,600.00
		ESPECIAL	7	$ 2,400.00
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONOMICO	8	$ 1,300.00
			9	$ 1,450.00
		MEDIO	10	$ 1,650.00
			11	$ 1,950.00
		BUENO	12	$ 2,700.00
			13	$ 3,500.00
		SUPERIOR	14	$ 4,860.00
MODERNO	HABITACIONAL	CORRIENTE	15	$ 1,850.00

	Y COMERCIAL	ECONÓMICO	16	$	2,100.00
		MEDIO	17	$	2,700.00
		BUENO	18	$	3,800.00
		SUPERIOR	19	$	4,350.00
		SUPERIOR DE LUJO	20	$	6,000.00
		ESPECIAL DE LUJO	21	$	10,000.00

MODERNO	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	ECONOMICO	22	$	2,100.00
		MEDIO	23	$	2,700.00
		BUENO	24	$	4,320.00

MODERNO	EDIFICIO MAS DE 4 NIVELES	ECONOMICO	25	$	2,400.00
		MEDIO	26	$	3,800.00
		BUENO	27	$	4,320.00
		DE LUJO	28	$	5,950.00

POR LA COMISIÓN PRIMERA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL

DIP. GERARDO SERRANO GAVIÑO _____
PRESIDENTE

DIP. MARIANO NIÑO MARTÍNEZ _____
VICEPRESIDENTE

DIP. ENRIQUE ALEJANDRO FLORES FLORES _____
SECRETARIO

DIP. GERARDO LIMÓN MONTELONGO _____
VOCAL

DIP. HÉCTOR MERAZ RIVERA _____
VOCAL

DIP. MARÍA GRACIELA GAITÁN DÍAZ _____
VOCAL

DIP. JOSÉ RICARDO GARCÍA MELO _____
VOCAL

POR LA COMISIÓN SEGUNDA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL

DIP. JOSÉ LUIS ROMERO CALZADA _____
PRESIDENTE

DIP. ENRIQUE ALEJANDRO FLORES FLORES _____
VICEPRESIDENTE

DIP. JESÚS CARDONA MIRELES _____
SECRETARIO

DIP. ROBERTO ALEJANDRO SEGOVIA HERNÁNDEZ _____
VOCAL

DIP. XITLÁLIC SÁNCHEZ SERVÍN _____
VOCAL

DIP. DULCELINA SÁNCHEZ DE LIRA _____
VOCAL

DIP. JOSÉ BELMÁREZ HERRERA _____
VOCAL

CC. DIPUTADOS SECRETARIOS DE LA LXI
LEGISLATURA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO,
P R E S E N T E S.

A las comisiones de, Primera; y Segunda de Hacienda y Desarrollo Municipal, en Sesión Ordinaria celebrada el veinticuatro de septiembre de esta anualidad, les fue turnado el oficio número SG/172/2015, suscrito por la C. Neftalí Estrella Bravo Sánchez, secretaria del ayuntamiento de Rayón, S. L. P., administración 2012-2015, mediante el que transcribe el acuerdo del cabildo asentado en el acta de la sesión ordinaria celebrada el diez de septiembre del presente año, el que a la letra dice:

> *"…**por UNANIMIDAD de votos se acuerda lo siguiente:***
>
> ***PRIMERO:** SE APRUEBA POR UNANIMIDAD LA PRESENTACIÓN DEL PLANO CATASTRAL DE SUELO URBANO Y TABLA DE VALORES DE SUELO URBANO Y TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO RUSTICO Y DE CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2016.*
>
> *SEGUNDO: NOTIFÍQUESE AL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO, A LA LIC. MARGARITA GUERRERO ORTIZ DIRECTORA GENERAL DEL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DEL ESTADO Y AL C. MARCELO GARCÍA LANDAVERDE TESORERO MUNICIPAL PARA SU CONOCIMIENTO SEGUIMIENTO, USOS Y FINES LEGALES A QUE HAYA A LUGAR".*

Asimismo, en Sesión Ordinaria del ocho de octubre de esta anualidad se turnó a las comisiones de, Primera; y Segunda de Hacienda y Desarrollo Municipal, PM/181/2015, suscrito por el C. Salvador López Delgado, presidente municipal de Rayón, S. L. P., administración 2012-2015, virtud al que adjunta dos tantos del plano catastral de suelo urbano; tablas de valores de suelo rustico y de construcción para el ejercicio fiscal 2016, así como copias del acta de cabildo de sesión ordinaria del diez de septiembre de dos mil quince; y del consejo técnico catastral del dos de septiembre del año que transcurre, en las que fueron aprobados las tablas y el plano.

En tal virtud, al entrar al estudio y análisis de la propuesta y sus anexos, los integrantes de las comisiones que suscriben, hemos valorado las siguientes

C O N S I D E R A C I O N E S

PRIMERA. Que de conformidad con lo que establecen los artículos, 57 en su fracción XIX de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí; 15 fracción V de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado; 31 inciso b) fracción X de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado; y 79 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado y Municipios de San Luis Potosí, en adelante Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado; es facultad de esta Soberanía, fijar las contribuciones que deban recibir los municipios; y aprobar las cuotas y tarifas de los servicios públicos, conforme lo establezcan las leyes respectivas.

SEGUNDA. Que en atención a lo dispuesto por los numerales, 114 fracción IV párrafo cuarto de la Constitución Política del Estado; 31 inciso b) fracción X de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado; 78 fracción III de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del

Catastro del Estado; y 6º párrafo tercero de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado, los ayuntamiento deberán proponer anualmente al Congreso del Estado, los proyectos de las tablas de valores unitarios de suelo rustico, urbano y construcción, así como las normas técnicas y administrativas aplicables a la ejecución de los trabajos catastrales.

TERCERA. Que con fundamento en el artículo 112 fracción V de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, las comisiones de, Primera; y Segunda de Hacienda y Desarrollo Municipal, son competentes para conocer y resolver lo relativo a los valores catastrales de uso de suelo rustico, urbano y construcción que remitan los ayuntamientos al Congreso para su aprobación.

CUARTA. Que en observancia a los dispositivos, 92, y 93, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado, el ayuntamiento de Rayón, S.L.P., aprobó el proyecto de tablas de valores unitarios de suelo rustico, urbano y construcción para el ejercicio fiscal 2016 presentado por el Consejo Catastral Municipal.

QUINTA. Que al oficio número PM/181/2015, suscrito por el C. Salvador López Delgado, se adjuntó la siguiente documentación:

1. Acta de Consejo Catastral Municipal de Rayón, S. L. P., celebrada el dos de septiembre de este año, en la que se aprobó la propuesta de plano catastral de suelo urbano; y la tabla de valores unitarios de suelo rustico, urbano y construcción.
2. Acta de sesión de cabildo celebrada el diez de septiembre de esta anualidad en la que se aprobó la propuesta de valores unitarios de suelo rustico, urbano y construcción.
3. Tabla de valores unitarios de suelo y construcción.
4. Plano Catastral del municipio de Rayón, S. L. P.

SEXTA. Que en la sesión de cabildo celebrada el diez de septiembre del año que transcurre, se aprobó por unanimidad la presentación del plano catastral de suelo urbano; tabla de valores de suelo rustico, urbano y de construcción para el ejercicio fiscal 2016.

SÉPTIMA. Que el proyecto de tablas de valores unitarios de suelo rustico, urbano y construcción propuesta por el ayuntamiento de Rayón, S.L.P. para el período 2016, está en la unidad de medida que les corresponde, de la manera siguiente:

1. Suelo Urbano, por metro cuadrado.
2. Suelo Rústico, por hectárea.
3. Construcción, por metro cuadrado.

OCTAVA. Que lo referente a los valores de suelo urbano que propone al ayuntamiento de Rayón, S.L.P., se encuentra previsto por sectores como lo marca el artículo 82 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado, con las delimitaciones en la orientación que tiene cada uno de sus seis sectores en que se integra su zonificación catastral.

Y que la propuesta de tablas de valores de suelo urbano, está fijado entre un valor máximo y un mínimo.

Los alcances de la propuesta de valores de suelo urbano planteados por el ayuntamiento de Rayón, S. L. P., para el ejercicio fiscal 2016, se ilustran en el siguiente cuadro comparativo

MUNICIPIO **23 RAYÓN**
LOCALIDAD **01 RAYÓN**

SECTOR 01

NORTE:
Área Sub-urbana.
SUR:
Calle Hidalgo.
ESTE:
Calle Ocampo.
OESTE:
Área Sub-urbana.

		2014-2015	INCREMENTO
Valor Máximo	**$ 402.00**	**$371.95**	**8%**
Valor Mínimo	**$16.00**	**$14.82**	**7.5%**

SECTOR 02

NORTE:
Área Sub-urbana
SUR:
Calle Juárez, Carretera a Cárdenas.
ESTE:
Carretera Rioverde-Valles
OESTE:
Calle Ocampo.

		2014-2015	INCREMENTO
Valor Máximo	**$ 402.00**	**$371.95**	**8%**
Valor Mínimo	**$21.00**	**$14.87**	**41.2%**

SECTOR 03

NORTE:
Calle Juárez, Carretera a Cárdenas.
SUR:
Área Sub-urbana.
ESTE:
Carretera Rayón-Santa Catarina- Lagunillas.
OESTE:
Calle Morelos.

		2014-2015	INCREMENTO
Valor Máximo	**$ 402.00**	**$371.95**	**8%**
Valor Mínimo	**$16.00**	**$14.87**	**14.2%**

SECTOR 04

NORTE:
Calle Hidalgo.

SUR:

Área Sub-urbana.

ESTE:

Calle Morelos.

OESTE:

Área Sub-urbana

		2014-2015	INCREMENTO
Valor Máximo	**$ 402.00**	**$371.95**	**8%**
Valor Mínimo	**$16.00**	**$14.87**	**7.5%**

SECTOR 05

NORTE:

Área Sub-urbana

SUR:

Carretera Rioverde - Valles.

ESTE:

Área sub-urbana.

OESTE:

Área Sub-urbana, Carretera Rioverde – Rayón.

Valor Máximo	**$49.00**	**NUEVO**
Valor Mínimo	**$32.00**	

SECTOR 06

NORTE:

Carretera Rioverde – Valles.

SUR:

Área Sub-urbana.

ESTE:

Área Sub-urbana

OESTE:

Carretera Rayón-Santa Catarina-Lagunillas.

Valor Máximo	**$ 49.00**	**NUEVO**
Valor Mínimo	**$38.00**	

MUNICIPIO	**23 RAYÓN**	
LOCALIDAD	**02 RAYÓN**	
Comunidades en General:	**$7.00**	**NUEVO**

NOVENA. Que en el caso de los valores de suelo rústico, se establece una clasificación de acuerdo a su región, uso, y tipo, y se plantean veintitrés tipos de suelo rústico. Y para mayor ilustración los alcances se atienden en el siguiente cuadro comparativo:

NUM.	NO. DE MPIO..	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE PREDIO RUSTICO	VALOR POR HA.	2014-2015	INCREMENTO %
1	23	01	110	Riego	$17,010.00	Nuevo	8%
2	23	01	112	Agricultura bajo riesgo p/bombeo	$17,010.00	$15,750.00	8%
3	23	01	115	Agricultura Cultivo Semip. En decadencia	$13,608.00	$8,400.00	62%******
4	23	01	121	Temporal Húmedo Cultivo Anual	$10,260.00	Nuevo	
5	23	01	123	Cultivo semipermanente en explotación	$9,720.00	$12,600.00	22% ******
6	23	01	124	Agricultura temporal en Gral.	$9,072.00	Nuevo	
7	23	01	127	Fruticultura en decadencia	$9,720.00	Nuevo	
8	23	01	211	Pasto cultivado bajo riego	$17,280.00	Nuevo	
9	23	01	221	Pasto Cultivo temporal	$8,640.00	Nuevo	
10	23	01	230	Agostadero	$6,804.00	$6,300.00	8%
11	23	01	231	Agostadero 2-4 Has. P.U.A.	$6,804.00	$6,300.00	8%
12	23	01	232	Agostadero 4-8 Has. P.U.A.	$6,237.00	$5,775.00	8%
13	23	01	233	Agostadero 8-16 Has. P.U.A.	$5,670.00	$5,250.00	8%
14	23	01	234	Agostadero 16-32 Has. P.U.A.	$4,536.00	$4,200.00	8%
15	23	01	235	Agostadero 32-64 Has. P.U.A.	$3,402.00	$3,150.00	8%
16	23	01	236	Agostadero cerril	$2,268.00	$2,100.00	8%
17	23	01	310	Forestal no comercial	$5,670.00	$5,250.00	8%
18	23	01	321	Forestal en explotación	$13,608.00	$12,600.00	8%
19	23	01	322	Forestal en decadencia	$9,072.00	$8,400.00	8%

DÉCIMA. Que lo tocante a los valores unitarios de construcción, que propone el ayuntamiento de Rayón, S. L. P., se establecen en veintiocho formas de acuerdo a su tipo, uso y calidad, cuyos alcances se ilustran en el siguiente cuadro comparativo:

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACION	VALOR POR M2	2014-2015	INCREMENTO %
REGIONAL	**Habitacional y Comercial**	**Rudimentario o Provisional**	**01**	**$178.00**	**$164.98**	**7.8%**
ESPECIAL	**Industrial**	**Simple o Bodega**	**02**	**$445.00**	**$412.45**	**7.8%**
		Común o Bodega	**03**	**$590.00**	**$546.11**	**8%**
		Nave Ligera	**04**	**$708.00**	**$656.65**	**7.8%**
		Nave Pesada	**05**	**$789.00**	**$730.39**	**8%**
		Nave Tienda Departamental	**06**	**$798.00**	**$739.14**	**7.9%**
		Especial	**07**	**$948.00**	**$878.19**	**7.9%**
ANTIGUO	**Habitacional y Comercial**	**Económico**	**08**	**$891.00**	**$824.93**	**8%**
		Económico	**09**	**$1,068.00**	**$989.32**	**7.9%**
		Medio	**10**	**$1,247.00**	**$1,154.93**	**7.9%**
		Medio	**11**	**$1,960.00**	**$1,814.88**	**7.9%**
		Bueno	**12**	**$2,673.00**	**$2,474.84**	**8%**
		Bueno	**13**	**$3,385.00**	**$3,133.87**	**8%**
		Superior	**14**	**$4,098.00**	**$3,794.78**	**7.9%**
MODERNO	**Habitacional y Comercial**	**Corriente**	**15**	**$1,425.00**	**$1,319.19**	**8%**
		Económico	**16**	**$1,960.00**	**$1,814.88**	**7.9%**
		Medio	**17**	**$2,673.00**	**$2,474.84**	**8%**
		Bueno	**18**	**$3,207.00**	**$2,969.21**	**8%**
		Superior	**19**	**$3,920.00**	**$3,629.78**	**7.9%**
		Superior de Lujo	**20**	**$5,345.00**	**$4,949.05**	**8%**
		Especial de Lujo	**21**	**$6,480.00**	**$6,000.00**	**8%**
MODERNO	**Edificio hasta 4 Niveles**	**Económico**	**22**	**$1,728.00**	**$1,600.00**	**8%**
		Medio	**23**	**$2,268.00**	**$2,100.00**	**8%**
		Bueno	**24**	**$2,916.00**	**$2,700.00**	**8%**

MODERNO	**Edificio más de 4 Niveles**	**Económico**	**25**	**$1,944.00**	**$1,800.00**	**8%**
		Medio	**26**	**$2,592.00**	**$2,400.00**	**8%**
		Bueno	**27**	**$3,456.00**	**$3,200.00**	**8%**
		De Lujo	**28**	**$4,320.00**	**$4,00.00**	**8%**

DÉCIMA PRIMERA. Que el artículo 115 en sus fracciones, I, y IV inciso c) determina que la base de la división territorial, y organización política y administrativa de los estados es el municipio libre; que en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y ***las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria***. Y el artículo Quinto Transitorio del Decreto que lo reforma, publicado en el Diario Oficial de la Federación el veintitrés de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, prescribe:

> ***"Artículo Quinto.-*** *Antes del inicio del ejercicio fiscal de 2002, 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****.*

Efectivamente, por mandato constitucional los valores unitarios de suelo y construcción han de ser equiparables a los valores del mercado de la propiedad inmobiliaria, derivado de la propuesta de los municipios, y en virtud a que éstos tienen un conocimiento más cercano de las circunstancias de sus contribuyentes, como de los inmuebles de su propiedad, y sus características, lo que garantiza los principios de **proporcionalidad y equidad.** Es decir, que tratándose de los valores catastrales, no es al arbitrio de los ayuntamientos que se han de fijar las tasas impositivas, si no que han de obedecer a las características de los inmuebles como son, su ubicación; servicios de energía eléctrica; agua potable; alumbrado público; pavimentación; drenaje; alcantarillado; tipo de uso; equipamiento social; salud y asistencia social; comercio y abastos; recreación y deporte; administración pública y servicios institucionales; servicios generales.

DÉCIMA SEGUNDA. Que de conformidad con lo que establece el artículo 78 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado, corresponde a los ayuntamientos en materia de catastro:

> ***"ARTÍCULO 78.*** *En materia de catastro corresponde a los ayuntamientos:*
>
> ***I.*** *Administrar el catastro de conformidad con lo establecido en esta Ley y los ordenamientos legales municipales;*
>
> ***II. Validar y aprobar las normas técnicas y administrativas aplicables a la ejecución de los trabajos catastrales;***
>
> ***III. Proponer al Congreso del Estado a más tardar el quince de octubre de cada año, los proyectos de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción.***
>
> *En caso de no presentarlos en los términos referidos en el párrafo anterior, el Congreso autorizará como tales, los valores unitarios de suelo y construcción que hayan regido durante el año inmediato anterior.*

Empero, cuando inicie la gestión de los ayuntamientos, los proyectos de valores unitarios de suelo y construcción se entregarán a más tardar el treinta y uno de octubre del año que corresponda;

IV. *Suscribir acuerdos de coordinación con otros ayuntamientos y con el Instituto;*

V. *Establecer, encausar y apoyar programas tendentes a lograr los objetivos del Instituto en materia catastral;*

VI. *Vigilar en el ámbito de su competencia y jurisdicción territorial, la observancia de los planes de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, y las normas básicas correspondientes;*

VII. *Intervenir en la determinación de los límites municipales, en los términos de las disposiciones legales vigentes;*

VIII. *Aplicar las normas y lineamientos generales en materia de catastro que determine el Instituto y evaluar su cumplimiento, y*

IX. *Las demás que le determine esta Ley.*
En el ejercicio de las referidas atribuciones, los ayuntamientos deberán observar las disposiciones contenidas en el presente Ordenamiento".

(Énfasis añadido)

Ahora bien, los numerales 86, 87, 88, 89, 92, y 93, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado, estipulan:

"ARTÍCULO 86. *Para la determinación de los valores unitarios de suelo, los municipios deberán tomar en consideración la ubicación de los diversos sectores catastrales en las áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables, a que se refiere la Ley de Desarrollo Urbano del Estado".*

"ARTÍCULO 87. *La determinación de la zonificación catastral y de valores unitarios de suelo, aplicables en los sectores de las áreas urbanas, se hará atendiendo a los factores siguientes, en su caso:*

I. *Antigüedad del sector, que es el tiempo transcurrido entre su fundación y la época en que se determine el valor unitario;*

II. *Características de los servicios públicos y del equipamiento urbano;*

III. *Tipo y calidad de las construcciones, de acuerdo con las características de los materiales utilizados, los sistemas constructivos usados y el tamaño de las construcciones;*

IV. *Estado y tipo de desarrollo urbano, en el cual deberá considerarse el uso actual y potencial del suelo y la uniformidad de los inmuebles edificados, sean residenciales, comerciales e industriales, así como aquéllos de uso diferente;*

V. *Índice socioeconómico de los habitantes, y*

VI. *Las políticas de ordenamientos y regulación del territorio que sean aplicables.*

Para dicha determinación se tomará en cuenta que el valor de suelo sea equiparable al valor de mercado".

*"**ARTÍCULO 88.** Los valores unitarios de construcción se determinarán considerando, entre otros, los factores siguientes:*

***I.** Uso de la construcción;*

***II.** Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, y*

***III.** Costo de la mano de obra empleada".*

*"**ARTÍCULO 89.** Los ayuntamientos autorizarán la clasificación de los diversos tipos de construcciones a los que corresponderán diferentes valores unitarios, considerando los lineamientos y bases técnicas expedidos por el Instituto y atendiendo a los valores unitarios de construcción aprobados por el Congreso del Estado".*

*"**ARTÍCULO 92.** Para la elaboración de los proyectos de tablas de los valores unitarios de suelo y construcción, los ayuntamientos crearán un Consejo Técnico Catastral Municipal, integrado por el Presidente Municipal, dos regidores, el Presidente de la Comisión de Hacienda y el de la Comisión de Catastro o su equivalente, el Secretario del ayuntamiento, tesorero municipal, el director de Catastro Municipal o su equivalente, el director de Desarrollo Urbano Municipal o su equivalente, y los demás miembros que considere el Cabildo para garantizar la capacidad técnica del Consejo".*

*"**ARTÍCULO 93.** El Consejo Técnico Catastral Municipal tendrá las atribuciones siguientes:*

I.** Analizar y valorar los proyectos de valores unitarios de suelo y construcción que le remita la Dirección de Catastro Municipal y devolverlos a la misma, en su caso, para su corrección**; una vez aprobados por el Consejo, serán enviados al Cabildo para su aprobación y posterior presentación al Congreso del Estado, y

***II.** Las demás que le establezca esta Ley y los reglamentos aplicables.*

El Consejo Técnico Catastral Municipal desarrollará sus funciones de acuerdo con las atribuciones que determine el reglamento interno que al efecto expida el ayuntamiento respectivo".

Es así, que queda de manifiesto la atribución de los ayuntamientos, de aprobar los valores unitarios de suelo urbano, rústico y de construcción que les presente a su consideración el Consejo Técnico Catastral, observando para el efecto las disposiciones contenidas en los numerales ya transcritos.

Y en la propuesta que se analiza, se observa que el ayuntamiento de Rayón, S. L. P., envía a este Poder Legislativo un documento en el que se plantean incrementos que el Consejo Técnico Catastral no justificó, máxime que como se establece en la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado, el ayuntamiento deberá aprobar las normas técnicas y administrativas aplicables a la ejecución de los trabajos catastrales, pues no ha de ser arbitrariamente que se determinen los valores de suelo urbano, rústico y construcción, si no mediante el análisis técnico y preciso que concluya, en su caso, el incremento, de aquéllos.

De lo anterior se colige que en la documentación presentada no se advierte que haya sustentos, técnicos, legales, sociales, y económicos, que aporten elementos para justificar el porqué del incremento; ni los elementos, estudios, o factores que se hayan considerado.

Por lo que en consecuencia, y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 94, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado; 85, y 86, del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado, las comisiones dictaminadoras, presentan a esta Asamblea Legislativa, el siguiente:

D I C T A M E N

ÚNICO. Al no cumplir con lo establecido en los artículos, 78, 86, 87, 88, y 89 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado y Municipios de San Luis Potosí, y por no sustentar con elementos técnicos, legales, sociales, o económicos que justifiquen los incrementos se desecha la propuesta de las tablas de valores de suelo urbano, rústico, y construcción para el ejercicio fiscal 2016, presentada por el ayuntamiento de Rayón, S. L. P., y en consecuencia quedan como sigue

PROYECTO DE DECRETO

ÚNICO. Al ayuntamiento de Rayón, S.L.P., se le fijan los valores de suelo urbano y rústico, así como de construcción, para el ejercicio fiscal 2016, que se ubican en la parte correspondiente de este Decreto.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO. El presente Decreto estará vigente a partir del uno de enero de dos mil dieciséis, previa su publicación en el Periódico Oficial del Estado, y hasta el treinta y uno de diciembre del dos mil dieciséis.

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones que se opongan a este Decreto.

TERCERO. Se obliga al ayuntamiento de Rayón, S.L.P., para que fije en algún lugar visible los valores de suelo urbano y rústico, así como de construcción para el ejercicio fiscal 2016 de esa demarcación.

D A D O EN EL AUDITORIO "LIC. MANUEL GÓMEZ MORÍN", DEL EDIFICIO "PRESIDENTE JUÁREZ", DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO. A LOS TRECE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL QUINCE.

MUNICIPIO DE RAYÓN, S. L. P.
VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2016

MUNICIPIO **25 RAYON**
LOCALIDAD **01 RAYÓN**

SECTOR 01

NORTE:
Área Sub-urbana

SUR:
Hidalgo
ESTE:
Ocampo
OESTE:
Área Sub-urbana.

Valor Máximo $ 371.95
Valor Mínimo $ 14.87

SECTOR 02

NORTE:
Área Sub-urbana
SUR:
Juárez, Carretera a Cárdenas
ESTE:
Carretera Rioverde-Valles
OESTE:
Ocampo.

Valor Máximo $ 371.95
Valor Mínimo$ 14.87

SECTOR 03

NORTE:
Juárez, Carretera a Cárdenas
SUR:
Área Sub-urbana
ESTE:
Carretera Rayón-Santa Catarina-Lagunillas
OESTE:
Morelos

Valor Máximo $ 371.95
Valor Mínimo$ 14.87

SECTOR 04

NORTE:
Hidalgo
SUR:
Área Sub-urbana

ESTE:
Morelos
OESTE:
Área Sub-urbana

Valor Máximo $371.95
Valor Mínimo $ 14.87

VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DE RAYÓN, S.L.P.
2016

NUM	NO. MPIO	REGION	USO	DESCRIPCIÓN TIPO DEL USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA.
1	25	1	112	Agricultura bajo riego por bombeo	$ 15,750.00
2	25	1	115	Cultivo semip. En explotación	$ 12,600.00
3	25	1	124	Cultivo semip. En decadencia	$ 8,400.00
4	25	1	130	Agostadero	$ 6,300.00
5	25	1	131	Agostadero coef. 2-4 has. P.U.A.	$ 6,300.00
6	25	1	132	Agostadero coef. 4-8 has. P.U.A.	$ 5,775.00
7	25	1	133	Agostadero coef. 8-16 has. P.U.A.	$ 5,250.00
8	25	1	134	Agostadero coef. 16-32 has. P.U.A.	$ 4,200.00
9	25	1	135	Agostadero coef. 32-64 has. P.U.A.	$ 3,150.00
10	25	1	136	Terreno cerril	$ 2,100.00
11	25	1	310	Monte medio y alto no comercial	$ 5,250.00
12	25	1	321	Monte medio y alto en explotación	$ 12,600.00
13	25	1	322	Monte medio y alto en decadencia	$ 8,400.00

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN
MUNICIPIO DE RAYÓN, S.L.P.
2016

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	VALOR POR M2
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	1	$ 164.98
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	2	$ 412.45
		COMÚN O BODEGA	3	$ 546.11
		NAVE LIGERA	4	$ 656.65
		NAVE PESADA	5	$ 730.39
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	6	$ 739.14
		ESPECIAL	7	$ 878.19
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONOMICO	8	$ 824.93
			9	$ 989.32
		MEDIO	10	$ 1,154.93
			11	$ 1,814.88
		BUENO	12	$ 2,474.84
			13	$ 3,133.87

		SUPERIOR	14	$	3,794.78

MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	CORRIENTE	15	$	1,319.19
		ECONÓMICO	16	$	1,814.88
		MEDIO	17	$	2,474.84
		BUENO	18	$	2,969.21
		SUPERIOR	19	$	3,629.78
		SUPERIOR DE LUJO	20	$	4,949.05
		ESPECIAL DE LUJO	21	$	6,000.00

MODERNO	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	ECONOMICO	22	$	1,600.00
		MEDIO	23	$	2,100.00
		BUENO	24	$	2,700.00

MODERNO	EDIFICIO MAS DE 4 NIVELES	ECONOMICO	25	$	1,800.00
		MEDIO	26	$	2,400.00
		BUENO	27	$	3,200.00
		DE LUJO	28	$	4,000.00

POR LA COMISIÓN PRIMERA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL

DIP. GERARDO SERRANO GAVIÑO _____
PRESIDENTE

DIP. MARIANO NIÑO MARTÍNEZ _____
VICEPRESIDENTE

DIP. ENRIQUE ALEJANDRO FLORES FLORES _____
SECRETARIO

DIP. GERARDO LIMÓN MONTELONGO _____
VOCAL

DIP. HÉCTOR MERAZ RIVERA _____
VOCAL

DIP. MARÍA GRACIELA GAITÁN DÍAZ _____
VOCAL

DIP. JOSÉ RICARDO GARCÍA MELO _____
VOCAL

POR LA COMISIÓN SEGUNDA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL

DIP. JOSÉ LUIS ROMERO CALZADA _____
PRESIDENTE

DIP. ENRIQUE ALEJANDRO FLORES FLORES _____
VICEPRESIDENTE

DIP. JESÚS CARDONA MIRELES _____
SECRETARIO

DIP. ROBERTO ALEJANDRO SEGOVIA HERNÁNDEZ _____
VOCAL

DIP. XITLÁLIC SÁNCHEZ SERVÍN _____
VOCAL

DIP. DULCELINA SÁNCHEZ DE LIRA _____
VOCAL

DIP. JOSÉ BELMÁREZ HERRERA _____
VOCAL

CC. DIPUTADOS SECRETARIOS DE LA LXI
LEGISLATURA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO,
P R E S E N T E S.

A las comisiones de, Primera; y Segunda de Hacienda y Desarrollo Municipal, en Sesión Ordinaria celebrada el veintidós de octubre de esta anualidad, les fue turnado el oficio número 0075/PMT/SG/2015, suscrito por el Ing. Rodolfo Aguilar Acuña, presidente municipal de Tancanhuitz S. L. P., mediante el que envía propuesta de actualización de valores unitarios de suelo y construcción para el año 2016, mismos que fueron aprobados en sesión de cabildo celebrada el once de octubre del presente año.

En tal virtud, al entrar al estudio y análisis de la propuesta y sus anexos, los integrantes de las comisiones que suscriben, hemos valorado las siguientes

C O N S I D E R A C I O N E S

PRIMERA. Que de conformidad con lo que establecen los artículos, 57 en su fracción XIX de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí; 15 fracción V de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado; 31 inciso b) fracción X de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado; y 79 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado y Municipios de San Luis Potosí, en adelante Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado; es facultad de esta Soberanía, fijar las contribuciones que deban recibir los municipios; y aprobar las cuotas y tarifas de los servicios públicos, conforme lo establezcan las leyes respectivas.

SEGUNDA. Que en atención a lo dispuesto por los numerales, 114 fracción IV párrafo cuarto de la Constitución Política del Estado; 31 inciso b) fracción X de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado; 78 fracción III de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado; y 6º párrafo tercero de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado, los ayuntamiento deberán proponer anualmente al Congreso del Estado, los proyectos de las tablas de valores unitarios de suelo rustico, urbano y construcción, **así como las normas técnicas y administrativas aplicables a la ejecución de los trabajos catastrales**.

TERCERA. Que con fundamento en el artículo 112 fracción V de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, las comisiones de, Primera; y Segunda de Hacienda y Desarrollo Municipal, son competentes para conocer y resolver lo relativo a los valores catastrales de uso de suelo rustico, urbano y construcción que remitan los ayuntamientos al Congreso para su aprobación.

CUARTA. Que en observancia a los dispositivos, 92, y 93, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado, el ayuntamiento de Tancanhuitz, S.L.P., aprobó el proyecto de tablas de valores unitarios de suelo rustico, urbano y construcción para el ejercicio fiscal 2016 presentado por la Dirección de Catastro Municipal.

QUINTA. Que al oficio número 0075/PMT/SG/2015, suscrito por el presidente municipal de Tancanhuitz, S. L. P., se adjuntó la siguiente documentación:

1. Certificación del acta 2 de la sesión del cabildo de Tancanhuitz, S. L. P., celebrada el once de octubre de este año.

2. Propuesta de tabla de valores de suelo urbano, rústico y construcción.

SEXTA. Que en la sesión del cabildo de Tancanhuitz, S. L. P., celebrada el once de octubre del año que transcurre, se aprobó por unanimidad la tabla de valores de suelo urbano, rústico, y construcción para el ejercicio fiscal 2016. Sin embargo, al no constar que la propuesta haya sido emitida por el Consejo Técnico Catastral, en los términos del artículo 92 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado, que a la letra dice: ***"Para la elaboración de los proyectos de tablas de los valores unitarios de suelo y construcción, los ayuntamientos crearán un Consejo Técnico Catastral Municipal****, integrado por el Presidente Municipal, dos regidores, el Presidente de la Comisión de Hacienda y el de la Comisión de Catastro o su equivalente, el Secretario del ayuntamiento, tesorero municipal, el director de Catastro Municipal o su equivalente, el director de Desarrollo Urbano Municipal o su equivalente, y los demás miembros que considere el Cabildo para garantizar la capacidad técnica del Consejo". S*e impone dejar subsistentes las tablas de valores unitarios de suelo urbano, rústico y de construcción aplicados en el ejercicio 2014-2015, ello con la facultad tributaria que tiene el Congreso del Estado, al ser éstos la base gravable para la determinación de las contribuciones inmobiliarias, es dicho ente legislativo el que establece los elementos de las cargas impositivas locales, como el predial, traslado de dominio y derechos registrales.

SÉPTIMA. Que los valores de suelo urbano está en la unidad de medida que les corresponde, de la manera siguiente:

1. Suelo Urbano, por metro cuadrado.
2. Suelo Rústico, por hectárea.
3. Construcción, por metro cuadrado.

Y los alcances de la propuesta se ilustran en el siguiente cuadro comparativo:

VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO

MUNICIPIO **41 TANCANHUITZ**
LOCALIDAD **01 TANCANHUITZ**

SECTOR 01

NORTE:
Área Sub-urbana
SUR:
Independencia, Miguel Hidalgo, Chapultepec, Gustavo Fritz, Juan Sarabia
ESTE:
Área Sub-urbana
OESTE:
Área Sub-urbana

		VIGENTES 2014-2015	INCREMENTO
Valor Máximo	**$315.00**	**$ 146.00**	**115%**
Valor Mínimo	**$ 26.25**	**$ 11.00**	**138%**

Valor Sub-urbano **de $21.00 a $63.00** **NUEVO**

Localidades **de $10.50 a $210.00** **NUEVO**

SECTOR 02

NORTE:
Independencia, Miguel Hidalgo, Chapultepec, Gustavo Fritz, Juan Sarabia
SUR:
Área Sub-urbana
ESTE:
Área Sub-urbana
OESTE:
Área Sub-urbana

		2014-2015	INCREMENTO
Valor Máximo	**$315.00**	**$ 124.80**	**152.4%**

		2014-2015	INCREMENTO
Valor Mínimo	**$ 42.00**	**$ 42.00**	**IGUAL**

Valor Sub-urbano	**de $21.00 a $63.00**	**NUEVO**
Localidades	**de $10.50 a $210.00**	**NUEVO**

OCTAVA. Que en el caso de los valores de suelo rústico, se establece una clasificación de acuerdo a su región, uso, y tipo, y se plantean veintitrés tipos de suelo rústico. Y para mayor ilustración los alcances se atienden en el siguiente cuadro comparativo:

NÚM.	NO. MPIO.	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA.	VIGENTE 2014-2015	INCREMENTO
1	41	01	120	Agricultura temporal	$ 7,350.00	$7000.00	5%
2	41	01	122	Cultivo semi-permanente en cultivo	$ 7,875.00	$7,500.00	5%
3	41	01	124	Temporal cultivo semi-perm. En decadencia	$ 6,825.00	$6,500.00	5%
4	41	01	125	Temporal fruticultura en cultivo	$ 11,550.00	$11,00.00	5%
5	41	01	126	Temporal fruti cultura en explotación	$ 13,125.00	$12,500.00	5%
6	41	01	127	Temporal fruti cultura decadencia	$ 8,400.00	$8,000.00	5%
7	41	01	221	Pasto cultivado temporal	$ 7,350.00	$7,000.00	5%
8	41	01	230	Agostadero natural	$ 6,300.00	$6,000.00	5%
9	41	01	231	2/4 ha. x unidad animal	$ 5,250.00	$5,000.00	5%
10	41	01	232	4/8 ha. x unidad animal	$ 4,200.00	$4,000.00	5%
11	41	01	236	Agostadero cerril	$ 2,625.00	$2,500.00	5%
12	41	01	310	Forestal no comercial	$ 5,250.00	$5,000.00	5%
13	41	01	460	Otros	$ 13,125.00	$12,500.00	5%
14	41	02	122	Cultivo semi-permanente en cultivo	$ 9,450.00	$9,000.00	5%
15	41	02	124	Temporal cultivo semi-perm. En decadencia	$ 8,400.00	$8,000.00	5%
16	41	02	125	Temporal fruticultura en cultivo	$ 9,450.00	$9,000.00	5%
17	41	02	126	Temporal fruti cultura en explotación	$ 11,550.00	$11,000.00	5%
18	41	02	127	Temporal fruti cultura decadencia	$ 10,500.00	$10,000.00	5%
19	41	02	221	Pasto cultivado temporal	$ 7,350.00	$7,000.00	5%
20	41	02	230	Agostadero natural	$ 6,300.00	$6,000.00	5%

21	**41**	**02**	**231**	2/4 ha. x unidad animal	**$ 6,300.00**	**$6,000.00**	**5%**
22	**41**	**02**	**400**	Otros usos	**$ 10,500.00**	**$10,000.00**	**5%**
23	**41**	**02**	**460**	Otros	**$ 7,875.00**	**$7,500.00**	**5%**

NOVENA. Que en lo tocante a los valores unitarios de construcción, que propone el ayuntamiento de Tancanhuitz, S. L. P., se establecen en veintiocho formas de acuerdo a su tipo, uso y calidad, cuyos alcances se ilustran en el siguiente cuadro comparativo:

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCION
TANCAHUITZ, S.L.P

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACION	VALOR POR M2 **2016**	**2014** **2015**	**%** **%**
REGIONAL	**HABITACIONAL Y COMERCIAL**	**RUDIMENTARIO Ó PROVISIONAL**	**01**	**$755.00**	**$450.00**	**67%**
ESPECIAL	**INDUSTRIAL**	**SIMPLE O BODEGA**	**02**	**$987.00**	**$600.00**	**64.5%**
		COMUN O BODEGA	**03**	**$1,440.00**	**$450.00**	**220%**
		NAVE LIGERA	**04**	**$1,512.00**	**$870.00**	**73%**
		NAVE PESADA	**05**	**$4,006.00**	**$2,350.00**	**70%**
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	**06**	**$3,137.00**	**$1,600.00**	**96%**
		ESPECIAL	**07**	**$4,762.00**	**$2,400**	**98%**
ANTIGUO	**HABITACIONAL Y COMERCIAL**	**ECONÓMICO**	**08**	**$1,795.50**	**$1,300.00**	**38%**
			09	**$1,974.00**	**$1,450.00**	**36%**
		MEDIO	**10**	**$2,331.00**	**$1,650.00**	**41%**
			11	**$2,788.00**	**$1,950.00**	**42%**
		BUENO	**12**	**$3,775.00**	**$2,700.00**	**39%**
			13	**$4,995.00**	**$4,995.00**	**IGUAL**
		SUPERIOR	**14**	**$6,851.00**	**$4,860.00**	**40.9%**
MODERNO	**HABITACIONAL Y COMERCIAL**	**CORRIENTE**	**15**	**$2,788.00**	**$1,850.00**	**50.7%**
		ECONÓMICO	**16**	**$3,486.00**	**$2,100.00**	**66%**
		MEDIO	**17**	**$4,006.00**	**$2,700.00**	**48.3%**
		BUENO	**18**	**$5,633.00**	**$3,800.00**	**48.2%**
		SUPERIOR	**19**	**$6,274.00**	**$4,350.00**	**44.2%**
		SUPERIOR DE LUJO	**20**	**$8,768.00**	**$6,00.00**	**46.1**
		ESPECIAL DE LUJO	**21**	**$15,041.00**	**$10,000.00**	**50.4%**
MODERNO	**EDIFICIO HASTA 4 NIVELES**	**ECONÓMICO**	**22**	**$3,486.00**	**$2,100.00**	**66%**
		MEDIO	**23**	**$4,127.00**	**$2,700.00**	**52.8**
		BUENO	**24**	**$5,927.00**	**$4,320.00**	**37.1%**
MODERNO	**EDIFICIO MAS DE**	**ECONÓMICO**	**25**	**$3,775.00**	**$2,00.00**	**88.7**
		MEDIO	**26**	**$5,633.00**	**$3,800.00**	**48.2%**

	4 NIVELES	BUENO	27	$6,274.00	$4,320.00	45.2%
		DE LUJO	28	$8,132.00	$3,950.00	55.6%

DÉCIMA. Que el artículo 115 en sus fracciones, I, y IV inciso c) determina que la base de la división territorial, y organización política y administrativa de los estados es el municipio libre; que en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y ***las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria***. Y el artículo Quinto Transitorio del Decreto que lo reforma, publicado en el Diario Oficial de la Federación el veintitrés de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, prescribe:

"Artículo Quinto.- *Antes del inicio del ejercicio fiscal de 2002, 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****.*

Efectivamente, por mandato constitucional los valores unitarios de suelo y construcción han de ser equiparables a los valores del mercado de la propiedad inmobiliaria, derivado de la propuesta de los municipios, y en virtud a que éstos tienen un conocimiento más cercano de las circunstancias de sus contribuyentes, como de los inmuebles de su propiedad, y sus características, lo que garantiza los principios de **proporcionalidad y equidad.** Es decir, que tratándose de los valores catastrales, no es al arbitrio de los ayuntamientos que se han de fijar las tasas impositivas, si no que han de obedecer a las características de los inmuebles como son, su ubicación; servicios de energía eléctrica; agua potable; alumbrado público; pavimentación; drenaje; alcantarillado; tipo de uso; equipamiento social; salud y asistencia social; comercio y abastos; recreación y deporte; administración pública y servicios institucionales; servicios generales.

DÉCIMA PRIMERA. Que de conformidad con lo que establece el artículo 78 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado, corresponde a los ayuntamientos en materia de catastro:

"ARTÍCULO 78. *En materia de catastro corresponde a los ayuntamientos:*

I. *Administrar el catastro de conformidad con lo establecido en esta Ley y los ordenamientos legales municipales;*

II. Validar y aprobar las normas técnicas y administrativas aplicables a la ejecución de los trabajos catastrales;

III. Proponer al Congreso del Estado a más tardar el quince de octubre de cada año, los proyectos de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción.

En caso de no presentarlos en los términos referidos en el párrafo anterior, el Congreso autorizará como tales, los valores unitarios de suelo y construcción que hayan regido durante el año inmediato anterior.

Empero, cuando inicie la gestión de los ayuntamientos, los proyectos de valores unitarios de suelo y construcción se entregarán a más tardar el treinta y uno de octubre del año que corresponda;

IV. *Suscribir acuerdos de coordinación con otros ayuntamientos y con el Instituto;*

V. *Establecer, encausar y apoyar programas tendentes a lograr los objetivos del Instituto en materia catastral;*

VI. *Vigilar en el ámbito de su competencia y jurisdicción territorial, la observancia de los planes de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, y las normas básicas correspondientes;*

VII. *Intervenir en la determinación de los límites municipales, en los términos de las disposiciones legales vigentes;*

VIII. *Aplicar las normas y lineamientos generales en materia de catastro que determine el Instituto y evaluar su cumplimiento, y*

IX. *Las demás que le determine esta Ley.*
En el ejercicio de las referidas atribuciones, los ayuntamientos deberán observar las disposiciones contenidas en el presente Ordenamiento".
(Énfasis añadido)

Ahora bien, los numerales, 86, 87, 88, 89, 92, y 93, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado, estipulan:

"ARTÍCULO 86. *Para la determinación de los valores unitarios de suelo, los municipios deberán tomar en consideración la ubicación de los diversos sectores catastrales en las áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables, a que se refiere la Ley de Desarrollo Urbano del Estado".*

"ARTÍCULO 87. *La determinación de la zonificación catastral y de valores unitarios de suelo, aplicables en los sectores de las áreas urbanas, se hará atendiendo a los factores siguientes, en su caso:*

I. *Antigüedad del sector, que es el tiempo transcurrido entre su fundación y la época en que se determine el valor unitario;*

II. *Características de los servicios públicos y del equipamiento urbano;*

III. *Tipo y calidad de las construcciones, de acuerdo con las características de los materiales utilizados, los sistemas constructivos usados y el tamaño de las construcciones;*

IV. *Estado y tipo de desarrollo urbano, en el cual deberá considerarse el uso actual y potencial del suelo y la uniformidad de los inmuebles edificados, sean residenciales, comerciales e industriales, así como aquéllos de uso diferente;*

V. *Índice socioeconómico de los habitantes, y*

VI. *Las políticas de ordenamientos y regulación del territorio que sean aplicables.*

Para dicha determinación se tomará en cuenta que el valor de suelo sea equiparable al valor de mercado".

"ARTÍCULO 88. *Los valores unitarios de construcción se determinarán considerando, entre otros, los factores siguientes:*

I. *Uso de la construcción;*

II. *Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, y*

III. *Costo de la mano de obra empleada".*

"ARTÍCULO 89. *Los ayuntamientos autorizarán la clasificación de los diversos tipos de construcciones a los que corresponderán diferentes valores unitarios, considerando los lineamientos y bases técnicas expedidos por el Instituto y atendiendo a los valores unitarios de construcción aprobados por el Congreso del Estado".*

"ARTÍCULO 92. *Para la elaboración de los proyectos de tablas de los valores unitarios de suelo y construcción, los ayuntamientos crearán un Consejo Técnico Catastral Municipal, integrado por el Presidente Municipal, dos regidores, el Presidente de la Comisión de Hacienda y el de la Comisión de Catastro o su equivalente, el Secretario del ayuntamiento, tesorero municipal, el director de Catastro Municipal o su equivalente, el director de Desarrollo Urbano Municipal o su equivalente, y los demás miembros que considere el Cabildo para garantizar la capacidad técnica del Consejo".*

"ARTÍCULO 93. *El Consejo Técnico Catastral Municipal tendrá las atribuciones siguientes:*

I. *Analizar y valorar los proyectos de valores unitarios de suelo y construcción que le remita la Dirección de Catastro Municipal y devolverlos a la misma, en su caso, para su corrección****; una vez aprobados por el Consejo, serán enviados al Cabildo para su aprobación y posterior presentación al Congreso del Estado, y***

II. *Las demás que le establezca esta Ley y los reglamentos aplicables.*

El Consejo Técnico Catastral Municipal desarrollará sus funciones de acuerdo con las atribuciones que determine el reglamento interno que al efecto expida el ayuntamiento respectivo".

Al análisis de la propuesta presentada por el ayuntamiento de Tancanhuitz, S. L. P., en la que se observa que además de la omisión en el acta del Consejo Técnico Catastral en la que conste que aprobó la tabla de valores unitarios de suelo urbano, rústico y de construcción, y que ésa la válido el cabildo. Y que se notan incrementos que oscilan entre un 5% y un 220%; y que se crea el valor suburbano para las localidades, no se advierte que haya sustentos técnicos, legales, sociales, y económicos, que aporten elementos para justificar el porqué de esos incrementos; ni los elementos, estudios, o factores que se hayan considerado.

Por lo que en consecuencia, y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 94 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado; 85, y 86, del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado, las comisiones dictaminadoras, presentan a esta Asamblea Legislativa, el siguiente:

D I C T A M E N

ÚNICO. Al no cumplir con lo establecido en los artículos, 78, 86, 87, 88, y 89 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado y Municipios de San Luis Potosí; por no sustentar con elementos técnicos, legales, sociales, o económicos que justifiquen los

incrementos, se desecha la propuesta de las tablas de valores de suelo urbano, rústico, y construcción para el ejercicio fiscal 2016, presentada por el ayuntamiento de Tancanhuitz, S. L. P., y en consecuencia quedan como sigue

PROYECTO
DE
DECRETO

ÚNICO. Al ayuntamiento de Tancanhuitz, S.L.P., se le fijan los valores de suelo urbano y rústico, así como de construcción, para el ejercicio fiscal 2016, que se ubican en la parte correspondiente de este Decreto.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO. El presente Decreto estará vigente a partir del uno de enero de dos mil dieciséis, previa su publicación en el Periódico Oficial del Estado, y hasta el treinta y uno de diciembre del mismo año.

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones que se opongan a este Decreto.

TERCERO. Se obliga al ayuntamiento de Tancanhuitz, S.L.P., para que fije en algún lugar visible los valores de suelo urbano y rústico, así como de construcción para el ejercicio fiscal 2016 de esa demarcación.

D A D O EN EL AUDITORIO "LIC. MANUEL GÓMEZ MORÍN", DEL EDIFICIO "PRESIDENTE JUÁREZ" DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO. A LOS TRECE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL QUINCE.

VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2016

MUNICIPIO **43 TANCANHUITZ**
LOCALIDAD **01 TANCANHUITZ**

SECTOR 01

NORTE:
Área Sub-urbana
SUR:
Independencia, Miguel Hidalgo, Chapultepec, Gustavo Fritz, Juan Sarabia
ESTE:
Área Sub-urbana
OESTE:
Área Sub-Urbana.

Valor Máximo **$ 146.00**
Valor Mínimo **$ 11.00**

SECTOR 02

NORTE:
Independencia, Miguel Hidalgo, Chapultepec, Gustavo Fritz, Juan Sarabia
SUR:
Área Sub-urbana
ESTE:
Área Sub-urbana
OESTE:
Área Sub-urbana.

Valor Máximo **$ 124.80**
Valor Mínimo **$ 42.00**

VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DE TANCANHUITZ, S. L. P.
2016

NÚM.	NO. MPIO.	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA.
1	41	01	120	Agricultura temporal	$ 7,000.00
2	41	01	122	Cultivo semi-permanente en cultivo	$ 7,500.00
3	41	01	124	Temporal cultivo semi-perm. En decadencia	$ 6,500.00
4	41	01	125	Temporal fruticultura en cultivo	$ 11,000.00
5	41	01	126	Temporal fruti cultura en explotación	$ 12,500.00
6	41	01	127	Temporal fruti cultura decadencia	$ 8,000.00
7	41	01	221	Pasto cultivado temporal	$ 7,000.00
8	41	01	230	Agostadero natural	$ 6,000.00
9	41	01	231	2/4 ha. x unidad animal	$ 5,000.00
10	41	01	232	4/8 ha. x unidad animal	$ 4,000.00
11	41	01	236	Agostadero cerril	$ 2,500.00

12	**41**	**01**	**310**	Forestal no comercial	**$ 5,000.00**
13	**41**	**01**	**460**	Otros	**$ 12,500.00**
14	**41**	**02**	**122**	Cultivo semi-permanente en cultivo	**$ 9,000.00**
15	**41**	**02**	**124**	Temporal cultivo semi-perm. En decadencia	**$ 8,000.00**
16	**41**	**02**	**125**	Temporal fruticultura en cultivo	**$ 9,000.00**
17	**41**	**02**	**126**	Temporal fruti cultura en explotación	**$ 11,000.00**
18	**41**	**02**	**127**	Temporal fruti cultura decadencia	**$ 10,000.00**
19	**41**	**02**	**221**	Pasto cultivado temporal	**$ 7,000.00**
20	**41**	**02**	**230**	Agostadero natural	**$ 6,000.00**
21	**41**	**02**	**231**	2/4 ha. x unidad animal	**$ 6,000.00**
22	**41**	**02**	**400**	Otros usos	**$ 10,000.00**
23	**41**	**02**	**460**	Otros	**$ 7,500.00**

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN
MUNICIPIO DE TANCANHUITZ, S.L.P.
2016

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	VALOR POR M2
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	1	**$ 450.00**
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	2	**$ 600.00**
		COMÚN O BODEGA	3	**$ 870.00**
		NAVE LIGERA	4	**$ 1,200.00**
		NAVE PESADA	5	**$ 2,350.00**
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	6	**$ 1,600.00**
		ESPECIAL	7	**$ 2,400.00**
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONOMICO	8	**$ 1,300.00**
			9	**$ 1,450.00**
		MEDIO	10	**$ 1,650.00**
			11	**$ 1,950.00**
		BUENO	12	**$ 2,700.00**
			13	**$ 3,500.00**
		SUPERIOR	14	**$ 4,860.00**
MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	CORRIENTE	15	**$ 1,850.00**
		ECONÓMICO	16	**$ 2,100.00**
		MEDIO	17	**$ 2,700.00**

		BUENO	18	$	**3,800.00**
		SUPERIOR	19	$	**4,350.00**
		SUPERIOR DE LUJO	20	$	**6,000.00**
		ESPECIAL DE LUJO	21	$	**10,000.00**
MODERNO	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	ECONOMICO	22	$	**2,100.00**
		MEDIO	23	$	**2,700.00**
		BUENO	24	$	**4,320.00**
MODERNO	EDIFICIO MAS DE 4 NIVELES	ECONOMICO	25	$	**2,400.00**
		MEDIO	26	$	**3,800.00**
		BUENO	27	$	**4,320.00**
		DE LUJO	28	$	**5,950.00**

POR LA COMISIÓN PRIMERA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL

DIP. GERARDO SERRANO GAVIÑO _____
PRESIDENTE

DIP. MARIANO NIÑO MARTÍNEZ _____
VICEPRESIDENTE

DIP. ENRIQUE ALEJANDRO FLORES FLORES _____
SECRETARIO

DIP. GERARDO LIMÓN MONTELONGO _____
VOCAL

DIP. HÉCTOR MERAZ RIVERA _____
VOCAL

DIP. MARÍA GRACIELA GAITÁN DÍAZ _____
VOCAL

DIP. JOSÉ RICARDO GARCÍA MELO _____
VOCAL

POR LA COMISIÓN SEGUNDA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL

DIP. JOSÉ LUIS ROMERO CALZADA _____
PRESIDENTE

DIP. ENRIQUE ALEJANDRO FLORES FLORES _____
VICEPRESIDENTE

DIP. JESÚS CARDONA MIRELES _____
SECRETARIO

DIP. ROBERTO ALEJANDRO SEGOVIA HERNÁNDEZ _____
VOCAL

DIP. XITLÁLIC SÁNCHEZ SERVÍN _____
VOCAL

DIP. DULCELINA SÁNCHEZ DE LIRA _____
VOCAL

DIP. JOSÉ BELMÁREZ HERRERA _____
VOCAL

CC. DIPUTADOS SECRETARIOS DE LA LXI
LEGISLATURA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO,
P R E S E N T E S.

A las comisiones de, Primera; y Segunda de Hacienda y Desarrollo Municipal, en Sesión Ordinaria celebrada el veintidós de octubre de esta anualidad, les fue turnado el oficio número PM/SG/039/2015, que suscribe el Profr. Baldemar Orta López, presidente municipal de Tamazunchale, S. L. P., mediante el que envía propuesta de actualización de valores de suelo urbano, rústico y de construcción para el ejercicio 2016.

En tal virtud, al entrar al estudio y análisis de la propuesta y sus anexos, los integrantes de las comisiones que suscriben, hemos valorado las siguientes

C O N S I D E R A C I O N E S

PRIMERA. Que de conformidad con lo que establecen los artículos, 57 en su fracción XIX de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí; 15 fracción V de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado; 31 inciso b) fracción X de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado; y 79 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado y Municipios de San Luis Potosí, en adelante Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado; es facultad de esta Soberanía, fijar las contribuciones que deban recibir los municipios; y aprobar las cuotas y tarifas de los servicios públicos, conforme lo establezcan las leyes respectivas.

SEGUNDA. Que en atención a lo dispuesto por los numerales, 114 fracción IV párrafo cuarto de la Constitución Política del Estado; 31 inciso b) fracción X de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado; 78 fracción III de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado; y 6º párrafo tercero de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado, los ayuntamiento deberán proponer anualmente al Congreso del Estado, los proyectos de las tablas de valores unitarios de suelo rustico, urbano y construcción, **así como las normas técnicas y administrativas aplicables a la ejecución de los trabajos catastrales**.

TERCERA. Que con fundamento en el artículo 112 fracción V de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, las comisiones de, Primera; y Segunda de Hacienda y Desarrollo Municipal, son competentes para conocer y resolver lo relativo a los valores catastrales de uso de suelo rustico, urbano y construcción que remitan los ayuntamientos al Congreso para su aprobación.

CUARTA. Que en observancia a los dispositivos, 92, y 93, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado, el ayuntamiento de Tamazunchale, S. L. P., aprobó el proyecto de tablas de valores unitarios de suelo rustico, urbano y construcción para el ejercicio fiscal 2016 presentado por el Consejo Técnico Catastral Municipal.

QUINTA. Que al oficio signado por el presidente municipal de Tamazunchale, S. L. P., se adjuntó:

1. Acta de sesión de cabildo celebrada el ocho de octubre de este año.
2. Acta de la sesión del cabildo efectuada el nueve de octubre del año en curso.
3. Tablas de valores unitarios de suelo urbano, rústico y de construcción para el ejercicio 2016.

4. Disco compacto que contiene la propuesta de tabla de valores catastrales.

SEXTA. Que en la sesión de cabildo celebrada el nueve de octubre del año que transcurre, se aprobó por unanimidad la propuesta de tabla de valores de suelo urbano, rústico, y de construcción para el ejercicio fiscal 2016, con un incremento del 3%.

SÉPTIMA. Que el proyecto de tablas de valores unitarios de suelo y construcción propuesta por el ayuntamiento de Tamazunchale, S.L.P. para el período 2016, está en la unidad de medida que les corresponde, de la manera siguiente:

1. Suelo Urbano, por metro cuadrado.
2. Suelo Rústico, por hectárea.
3. Construcción, por metro cuadrado.

OCTAVA. Que en lo referente a los valores de suelo urbano que propone el ayuntamiento de Tamazunchale, S.L.P., se encuentra previsto por sectores como lo marca el artículo 82 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado y Municipios de San Luis Potosí, con las delimitaciones en la orientación que tiene cada uno de sus nueve sectores en que se integra su zonificación catastral.

Y que la propuesta de tablas de valores de suelo urbano, está fijado entre un valor máximo y un mínimo.

Los alcances de la propuesta de valores de suelo urbano planteados por el ayuntamiento de Tamazunchale, S. L. P., para el ejercicio fiscal 2016, se ilustran en el siguiente cuadro comparativo en relación con el ejercicio 2014-2015:

SECTOR 01

NORTE
20 de Noviembre
SUR
Terreno Rústico
ESTE
Callejón. El Chote, Libertad, Justo Sierra
OESTE
Callejón Tetlama

2014-2015	2016	INCREMENTO
Valor Máximo **$1, 850.00**	**$ 1,905.00**	**3%**
Valor Mínimo **$ 95.00**	**$ 97.95**	

SECTOR 02

NORTE
Ribera del Río Moctezuma
SUR
Av. 20 de Noviembre
ESTE
Carretera México-Laredo
OESTE
Ribera del Río Moctezuma

2014-2015	2016	INCREMENTO
Valor Máximo **$2, 250.00**	**$ 2,317.50**	**3%**
Valor Mínimo **$ 98.00**	**$ 100.94**	**3%**

SECTOR 03

NORTE
Terreno Rústico
SUR
Ribera del Río Moctezuma
ESTE
Ribera del Río Moctezuma
OESTE
Terreno Rústico

2014-2015	2016	INCREMENTO
Valor Máximo**$ 350.00**	**$ 360.50**	**3%**
Valor Mínimo **$ 25.00**	**$25.5**	**3%**

SECTOR 04

NORTE
Ribera del Río Moctezuma, Río Amajac
SUR
Terreno Rústico
ESTE
Terreno Rústico
OESTE
Carretera México Laredo, Callejón del Chote, Libertad, Justo Sierra.

2014-2015	2016	INCREMENTO
Valor Máximo: **$1,750.00**	**$ 1,802.50**	**3%**
Valor Mínimo : **$52.00**	**$ 53.56**	**3%**

SECTOR 05

NORTE
Av. 20 de Noviembre
SUR
Terreno Rústico
ESTE
Callejón Tetlama

OESTE
Carretera México-Laredo

2014-2015	2016	INCREMENTO
Valor Máximo:**$ 1,675.00**	**$1,725.25**	**3%**
Valor Mínimo: **$ 82.50**	**$ 84.97**	**3%**

SECTOR 06

Fraccionamiento Magisterial
Bo. Del Carmen

2014-2015	2016	INCREMENTO
Valor Mínimo: **$250.00**	**$ 257.50**	**3%**

Valor Máximo: **$175.00**	**$ 180.25**	**3%**

SECTOR 07

Colonia Netzahualcóyotl, Col. Emiliano Zapata, Col. Nuevo México

2014-2015	2016	INCREMENTO
Valor Máximo **$150.00**	**$ 154.50**	**3%**
Valor Mínimo **$120.00**	**$ 123.60**	**3%**

SECTOR 08

NORTE
Terreno Rústico, 1º. De Mayo
SUR
5 de Mayo, Tantoc, Moctezuma
ESTE
Av. Juárez

2014-2015	2016	INCREMENTO
Valor Máximo **$125.00**	**$ 128.75**	**3%**
Valor Mínimo **$ 72.50**	**$ 74.67**	**3%**

SECTOR 09

Zacatipán

2014-2015	2016	INCREMENTO
Valor Máximo: **$160.00**	$ 164.80	**3%**
Valor Mínimo: **$110.00**	$ 113. 30	**3%**

NOVENA. Que en el caso de los valores de suelo rústico, se establece una clasificación de acuerdo a su región, uso, y tipo, y se plantean 50 tipos de suelo rústico. Y para mayor ilustración los alcances se atienden en el siguiente cuadro comparativo:

NÚM.	NO. DE MUNICIPIO	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RUSTICO	2014-2015 VALOR/HA	2016	%
1	**37**	**01**	**100**	Agricultura	**$18,000.00**	**$18,540.00**	**3%**
2	**37**	**01**	**112**	Agricultura bajo riesgo por bombeo anual	**$20,000.00**	**$20,600.00**	**3%**
3	**37**	**01**	**113**	Riego cultivo semipermanente	**$25,000.00**	**$25,750.00**	**3%**
4	**37**	**01**	**114**	Riego cultivo semipermanente explotación	**$25,000.00**	**$25,750.00**	**3%**
5	**37**	**01**	**115**	Riego cultivo semipermanente decadencia	**$15,000.00**	**$15,450.00**	**3%**
6	**37**	**01**	**116**	Riego fruticultura cultivo	**$18,000.00**	**$18,540.00**	**3%**
7	**37**	**01**	**120**	Agricultura temporal	**$13,000.00**	**$13,390.00**	**3%**
8	**37**	**01**	**121**	Temporal cultivo anual	**$10,000.00**	**$10,300.00**	**3%**
9	**37**	**01**	**122**	Cultivo semipermanente en cultivo	**$9,500.00**	**$9,785.00**	**3%**
10	**37**	**01**	**123**	Temporal cultivo	**$18,000.00**	**$18,540.00**	**3%**

				semiperm. En explotación			
11	**37**	**01**	**124**	Temporal cultivo semiperm. En decadencia	**$11,000.00**	**$11,330.00**	**3%**
12	**37**	**01**	**125**	Temporal fruticultura cultivo	**$18,000.00**	**$18,540.00**	**3%**
13	**37**	**01**	**126**	Temporal fruticultura en explotación	**$20,000.00**	**$20,600.00**	**3%**
14	**37**	**01**	**127**	Temporal fruticultura en decadencia	**$15,000.00**	**$15,450.00**	**3%**
15	**37**	**01**	**210**	Pecuario riego	**$25,000.00**	**$25,750.00**	**3%**
16	**37**	**01**	**221**	Pasto cultivado temporal	**$9,000.00**	**$ 9,270.00**	**3%**
17	**37**	**01**	**230**	Agostadero natural	**$10,000.00**	**$10,300.00**	**3%**
18	**37**	**01**	**231**	2/4 ha x unidad animal	**$8,000.00**	**$8,240.00**	**3%**
19	**37**	**01**	**232**	4/8 ha x unidad animal	**$6,000.00**	**$6,180.00**	**3%**
20	**37**	**01**	**233**	8/16 ha x unidad animal	**$5,000.00**	**$5,150.00**	**3%**
21	**37**	**01**	**236**	Agostadero cemil	**$5,000.00**	**$5,150.00**	**3%**
22	**37**	**01**	**310**	Forestal no comercial	**$10,000.00**	**$5,150.00**	**3%**
23	**37**	**01**	**320**	Forestal uso comercial	**$15,000.00**	**$15,450.00**	**3%**
24	**37**	**01**	**323**	Otros	**$15,000.00**	**$15,450.00**	**3%**
25	**37**	**01**	**460**	Otros	**$20,000.00**	**$20,600.00**	**3%**
26	**37**	**01**	**470**	Industrial	**$30,000.00**	**$30,900.00**	**3%**
27	**37**	**01**	**100**	Agricultura	**$15,000.00**	**$15,450.00**	**3%**
28	**37**	**02**	**112**	Agricultura bajo riego por bombeo anual	**$20,000**	**$20,600.00**	**3%**
29	**37**	**02**	**113**	Riego cultivo semipermanente	**$22,000.00**	**$22,660.00**	**3%**
30	**37**	**02**	**114**	Riego cultivo semipermanente de explotación	**$25,000.00**	**$25,750.00**	**3%**
31	**37**	**02**	**115**	Riego cultivo semipermanente decadencia	**$20,000.00**	**$20,600.00**	**3%**
32	**37**	**02**	**120**	Agricultura temporal	**$10,000.00**	**$10,300.00**	**3%**
33	**37**	**02**	**121**	Temporal cultivo anual	**$13,000.00**	**$13,390.00**	**3%**
34	**37**	**02**	**122**	Cultivo semipermanente en cultivo	**$14,000.00**	**$14,420.00**	**3%**
35	**37**	**02**	**123**	Temporal cultivo semiperm. En explotación	**$15,000.00**	**$15,450.00**	**3%**
36	**37**	**02**	**124**	Temporal cultivo semiperm. En decadencia	**$14,000.00**	**$14,420.00**	**3%**
37	**37**	**02**	**125**	Temporal fruticultura cultivo	**$20,000.00**	**$20,600.00**	**3%**
38	**37**	**02**	**126**	Temporal fruticultura en explotación	**$20,000.00**	**$20,600.00**	**3%**
39	**37**	**02**	**127**	Temporal fruticultura en decadencia	**$14,000.00**	**$14,420.00**	**3%**
40	**37**	**02**	**221**	Pasto cultivado temporal	**$15,000.00**	**$15,450.00**	**3%**
41	**37**	**02**	**230**	Agostadero natural	**$10,000.00**	**$10,300.00**	**3%**
42	**37**	**02**	**231**	2/4 ha x unidad animal	**$8,000.00**	**$8,240.00**	**3%**
43	**37**	**02**	**232**	4/8 ha x unidad animal	**$6,000.00**	**$6,180.00**	**3%**
44	**37**	**02**	**233**	8/16 x unidad animal	**$6,000.00**	**$6,180.00**	**3%**
45	**37**	**02**	**236**	Agostadero cemil	**$5,000.00**	**$5,150.00**	**3%**
46	**37**	**02**	**310**	Forestal no comercial	**$8,000.00**	**$8,240.00**	**3%**

47	**37**	**02**	**321**	Forestal comercial en explotación	**$15,000.00**	**$15,450.00**	**3%**
48	**37**	**02**	**322**	Forestal comercial en decadencia	**$12,000.00**	**$12,360.00**	**3%**
49	**37**	**02**	**460**	Otros	**$10,000.00**	**$10,300.00**	**3%**
50	**37**	**02**	**470**	Industrial	**$30,000.00**	**$30,900.00**	**3%**

DÉCIMA. Que en lo tocante a los valores unitarios de construcción, que propone el ayuntamiento de Tamazunchale, S. L. P., se establecen en veintiocho formas de acuerdo a su tipo, uso y calidad, cuyos alcances se ilustran en el siguiente cuadro comparativo:

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN 2012-2013

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACION	VALOR POR M2 2014-2015	2016	%
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	01	$650.00	$699.00	**3%**
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	02	$800.00	$824.00	**3%**
		COMUN O BODEGA	03	$1,200.00	$1,236.00	**3%**
		NAVE LIGERA	04	$1,800.00	$1,854.00	**3%**
		NAVE PESADA	05	$3,500.00	$3,605.00	**3%**
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	06	$2,800.00	$2,884.00	**3%**
		ESPECIAL	07	$4,000.00	$4,120.00	**3%**
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONÓMICO	08	$1,500.00	$1,545.00	**3%**
			09	$1,600.00	$1,648.00	**3%**
		MEDIO	10	$2,000.00	$2,060.00	**3%**
			11	$2,500.00	$2,575.00	**3%**
		BUENO	12	$3,000.00	$3,090.00	**3%**
			13	$4,000.00	$4,120.00	**3%**
		SUPERIOR	14	$6,000.00	$6,180.00	**3%**
MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	CORRIENTE	15	$2,200.00	$2,266.00	**3%**
		ECONÓMICO	16	$2,800.00	$2,884.00	**3%**
		MEDIO	17	$3,200.00	$3,296.00	**3%**
		BUENO	18	$5,000.00	$5,150.00	**3%**
		SUPERIOR	19	$5,500.00	$5,665.00	**3%**
		SUPERIOR DE LUJO	20	$7,500.00	$7,725.00	**3%**
		ESPECIAL DE LUJO	21	$12,000.00	$12,360.00	**3%**

MODERNO	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	ECONÓMICO	22	$2,800.00	$2,884.00	3%
		MEDIO	23	$3,300.00	$3,399.00	3%
		BUENO	24	$5,000.00	$5,150.00	3%
MODERNO	EDIFICIO MAS DE 4 NIVELES	ECONÓMICO	25	$3,500.00	$3,605.00	3%
		MEDIO	26	$4,500.00	$4,635.00	3%
		BUENO	27	$5,000.00	$5,150.00	3%
		DE LUJO	28	$7,000.00	$7,210.00	3%

DÉCIMA PRIMERA. Que el artículo 115 en sus fracciones, I, y IV inciso c) determina que la base de la división territorial, y organización política y administrativa de los estados es el municipio libre; que en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y ***las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria***. Y el artículo Quinto Transitorio del Decreto que lo reforma, publicado en el Diario Oficial de la Federación el veintitrés de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, prescribe:

*"**Artículo Quinto.-** Antes del inicio del ejercicio fiscal de 2002, 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**.*

Efectivamente, por mandato constitucional los valores unitarios de suelo y construcción han de ser equiparables a los valores del mercado de la propiedad inmobiliaria, derivado de la propuesta de los municipios, y en virtud a que éstos tienen un conocimiento más cercano de las circunstancias de sus contribuyentes, como de los inmuebles de su propiedad, y sus características, lo que garantiza los principios de **proporcionalidad y equidad.** Es decir, que tratándose de los valores catastrales, no es al arbitrio de los ayuntamientos que se han de fijar las tasas impositivas, si no que han de obedecer a las características de los inmuebles como son, su ubicación; servicios de energía eléctrica; agua potable; alumbrado público; pavimentación; drenaje; alcantarillado; tipo de uso; equipamiento social; salud y asistencia social; comercio y abastos; recreación y deporte; administración pública y servicios institucionales; servicios generales.

DÉCIMA SEGUNDA. Que de conformidad con lo que establece el artículo 78 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado, corresponde a los ayuntamientos en materia de catastro:
***"ARTÍCULO 78.** En materia de catastro corresponde a los ayuntamientos:*

***I.** Administrar el catastro de conformidad con lo establecido en esta Ley y los ordenamientos legales municipales;*

II. Validar y aprobar las normas técnicas y administrativas aplicables a la ejecución de los trabajos catastrales;

III. <u>Proponer al Congreso del Estado a más tardar el quince de octubre de cada año, los proyectos de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción.</u>

En caso de no presentarlos en los términos referidos en el párrafo anterior, el Congreso autorizará como tales, los valores unitarios de suelo y construcción que hayan regido durante el año inmediato anterior.

<u>Empero, cuando inicie la gestión de los ayuntamientos, los proyectos de valores unitarios de suelo y construcción se entregarán a más tardar el treinta y uno de octubre del año que corresponda;</u>

IV. *Suscribir acuerdos de coordinación con otros ayuntamientos y con el Instituto;*

V. *Establecer, encausar y apoyar programas tendentes a lograr los objetivos del Instituto en materia catastral;*

VI. *Vigilar en el ámbito de su competencia y jurisdicción territorial, la observancia de los planes de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, y las normas básicas correspondientes;*

VII. *Intervenir en la determinación de los límites municipales, en los términos de las disposiciones legales vigentes;*

VIII. *Aplicar las normas y lineamientos generales en materia de catastro que determine el Instituto y evaluar su cumplimiento, y*

IX. *Las demás que le determine esta Ley.*

En el ejercicio de las referidas atribuciones, los ayuntamientos deberán observar las disposiciones contenidas en el presente Ordenamiento".
(Énfasis añadido)

Ahora bien, los numerales 86, 87, 88, 89, 92, y 93, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado, estipulan:

"ARTÍCULO 86. *Para la determinación de los valores unitarios de suelo, los municipios deberán tomar en consideración la ubicación de los diversos sectores catastrales en las áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables, a que se refiere la Ley de Desarrollo Urbano del Estado".*

"ARTÍCULO 87. *La determinación de la zonificación catastral y de valores unitarios de suelo, aplicables en los sectores de las áreas urbanas, se hará atendiendo a los factores siguientes, en su caso:*

I. *Antigüedad del sector, que es el tiempo transcurrido entre su fundación y la época en que se determine el valor unitario;*

II. *Características de los servicios públicos y del equipamiento urbano;*

III. *Tipo y calidad de las construcciones, de acuerdo con las características de los materiales utilizados, los sistemas constructivos usados y el tamaño de las construcciones;*

IV. *Estado y tipo de desarrollo urbano, en el cual deberá considerarse el uso actual y potencial del suelo y la uniformidad de los inmuebles edificados, sean residenciales, comerciales e industriales, así como aquéllos de uso diferente;*

V. *Índice socioeconómico de los habitantes, y*

VI. *Las políticas de ordenamientos y regulación del territorio que sean aplicables.*
Para dicha determinación se tomará en cuenta que el valor de suelo sea equiparable al valor de mercado".

"ARTÍCULO 88. *Los valores unitarios de construcción se determinarán considerando, entre otros, los factores siguientes:*

I. *Uso de la construcción;*

II. *Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, y*

III. *Costo de la mano de obra empleada".*

"ARTÍCULO 89. *Los ayuntamientos autorizarán la clasificación de los diversos tipos de construcciones a los que corresponderán diferentes valores unitarios, considerando los lineamientos y bases técnicas expedidos por el Instituto y atendiendo a los valores unitarios de construcción aprobados por el Congreso del Estado".*

"ARTÍCULO 92. *Para la elaboración de los proyectos de tablas de los valores unitarios de suelo y construcción, los ayuntamientos crearán un Consejo Técnico Catastral Municipal, integrado por el Presidente Municipal, dos regidores, el Presidente de la Comisión de Hacienda y el de la Comisión de Catastro o su equivalente, el Secretario del ayuntamiento, tesorero municipal, el director de Catastro Municipal o su equivalente, el director de Desarrollo Urbano Municipal o su equivalente, y los demás miembros que considere el Cabildo para garantizar la capacidad técnica del Consejo".*

"ARTÍCULO 93. *El Consejo Técnico Catastral Municipal tendrá las atribuciones siguientes:*

I. *Analizar y valorar los proyectos de valores unitarios de suelo y construcción que le remita la Dirección de Catastro Municipal y devolverlos a la misma, en su caso, para su corrección****; una vez aprobados por el Consejo, serán enviados al Cabildo para su aprobación y posterior presentación al Congreso del Estado, y***

II. *Las demás que le establezca esta Ley y los reglamentos aplicables.*

El Consejo Técnico Catastral Municipal desarrollará sus funciones de acuerdo con las atribuciones que determine el reglamento interno que al efecto expida el ayuntamiento respectivo".

Así, se colige que en la documentación adjunta, no se advierte que haya sustentos técnicos, legales, sociales, y económicos, que aporten elementos para justificar el porqué del incremento en lo relativo al suelo rústico; ni los elementos, estudios, o factores que se hayan considerado.

Por lo que en consecuencia, y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 94 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado; 85, y 86, del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado, las comisiones dictaminadoras, presentan a esta Asamblea Legislativa, el siguiente:

D I C T A M E N

ÚNICO. Al no cumplir con lo establecido en los artículos, 78, 86, 87, 88, y 89 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado y Municipios de San Luis Potosí; por no sustentar con elementos técnicos, legales, sociales, o económicos que justifiquen las modificaciones, se desecha la propuesta de las tablas de valores de suelo urbano, rústico, y construcción para el ejercicio fiscal 2016, presentada por el ayuntamiento de Tamazunchale, S. L. P., y en consecuencia quedan como sigue

PROYECTO
DE
DECRETO

ÚNICO. Al ayuntamiento de Tamazunchale, S.L.P., se le fijan los valores de suelo urbano y rústico, así como de construcción, para el ejercicio fiscal 2016, que se ubican en la parte correspondiente de este Decreto.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO. El presente Decreto estará vigente a partir del uno de enero de dos mil dieciséis, previa su publicación en el Periódico Oficial del Estado, y hasta el treinta y uno de diciembre del mismo año.

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones que se opongan a este Decreto.

TERCERO. Se obliga al ayuntamiento de Tamazunchale, S.L.P., para que fije en algún lugar visible los valores de suelo urbano y rústico, así como de construcción para el ejercicio fiscal 2016 de esa demarcación.

D A D O EN LA SALA DE "LIC. LUIS DONALDO COLOSIO MURRIETA" DEL EDIFICIO "PRESIDENTE JUÁREZ" DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO. A LOS TRECE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL QUINCE.

TAMAZUNCHALE
VALORES UNITARIOS DEL SUELO URBANO
2016

MUNICIPIO **37 TAMAZUNCHALE**
LOCALIDAD **01 TAMAZUNCHALE**

SECTOR 01

NORTE
20 de Noviembre
SUR
Terreno Rústico
ESTE
Callejón. El Chote, Libertad, Justo Sierra
OESTE
Callejón Tetlama

Valor Máximo **$1, 850.00**
Valor Mínimo **$ 95.00**

SECTOR 02

NORTE
Ribera del Río Moctezuma
SUR
Av. 20 de Noviembre
ESTE
Carretera México-Laredo
OESTE
Ribera del Río Moctezuma

Valor Máximo **$2, 250.00**
Valor Mínimo **$ 98.00**

SECTOR 03

NORTE
Terreno Rústico
SUR
Ribera del Río Moctezuma
ESTE
Ribera del Río Moctezuma
OESTE
Terreno Rústico
Valor Máximo**$ 350.00**
Valor Mínimo **$ 25.00**

SECTOR 04

NORTE
Ribera del Río Moctezuma, Río Amajac
SUR
Terreno Rústico
ESTE
Terreno Rústico
OESTE
Carretera México Laredo, Callejón del Chote, Libertad, Justo Sierra.

Valor Máximo: **$1,750.00**
Valor Mínimo: **$52.00**

SECTOR 05

NORTE
Av. 20 de Noviembre
SUR
Terreno Rústico
ESTE
Callejón Tetlama

OESTE
Carretera México-Laredo

Valor Máximo: **$1,675.00**
Valor Mínimo: **$ 82.50**

SECTOR 06

Fraccionamiento Magisterial
Bo. Del Carmen

Valor Mínimo: **$250.00**
Valor Máximo: **$175.00**

SECTOR 07

Colonia Netzahualcóyotl, Col. Emiliano Zapata, Col. Nuevo México

Valor Máximo **$150.00**
Valor Mínimo **$120.00**

SECTOR 08

NORTE
Terreno Rústico, 1º. De Mayo
SUR
5 de Mayo, Tantoc, Moctezuma
ESTE
Av. Juárez

Valor Máximo **$125.00**
Valor Mínimo **$ 72.50**

SECTOR 09

Zacatipán

Valor Máximo: **$160.00**
Valor Mínimo: **$110.00**

VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DE TAMAZUNCHALE S.L.P
2016

NÚM.	NO. DE MUNICIPIO	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RUSTICO	VALOR/HA
1	37	01	100	Agricultura	$18,000.00
2	37	01	112	Agricultura bajo riesgo por bombeo anual	$20,000.00
3	37	01	113	Riego cultivo semipermanente	$25,000.00
4	37	01	114	Riego cultivo semipermanente explotación	$25,000.00
5	37	01	115	Riego cultivo semipermanente decadencia	$15,000.00
6	37	01	116	Riego fruticultura cultivo	$18,000.00
7	37	01	120	Agricultura temporal	$13,000.00
8	37	01	121	Temporal cultivo anual	$10,000.00
9	37	01	122	Cultivo semipermanente en cultivo	$9,500.00
10	37	01	123	Temporal cultivo semiperm. En explotación	$18,000.00
11	37	01	124	Temporal cultivo semiperm. En decadencia	$11,000.00
12	37	01	125	Temporal fruticultura cultivo	$18,000.00
13	37	01	126	Temporal fruticultura en explotación	$20,000.00
14	37	01	127	Temporal fruticultura en decadencia	$15,000.00
15	37	01	210	Pecuario riego	$25,000.00
16	37	01	221	Pasto cultivado temporal	$9,000.00
17	37	01	230	Agostadero natural	$10,000.00
18	37	01	231	2/4 ha x unidad animal	$8,000.00
19	37	01	232	4/8 ha x unidad animal	$6,000.00
20	37	01	233	8/16 ha x unidad animal	$5,000.00
21	37	01	236	Agostadero cemil	$5,000.00
22	37	01	310	Forestal no comercial	$10,000.00
23	37	01	320	Forestal uso comercial	$15,000.00
24	37	01	323	Otros	$15,000.00
25	37	01	460	Otros	$20,000.00
26	37	01	470	Industrial	$30,000.00
27	37	01	100	Agricultura	$15,000.00
28	37	02	112	Agricultura bajo riego por bombeo anual	$20,000
29	37	02	113	Riego cultivo semipermanente	$22,000.00
30	37	02	114	Riego cultivo semipermanente de explotación	$25,000.00
31	37	02	115	Riego cultivo semipermanente	$20,000.00

				decadencia	
32	**37**	**02**	**120**	Agricultura temporal	**$10,000.00**
33	**37**	**02**	**121**	Temporal cultivo anual	**$13,000.00**
34	**37**	**02**	**122**	Cultivo semipermanente en cultivo	**$14,000.00**
35	**37**	**02**	**123**	Temporal cultivo semiperm. En explotación	**$15,000.00**
36	**37**	**02**	**124**	Temporal cultivo semiperm. En decadencia	**$14,000.00**
37	**37**	**02**	**125**	Temporal fruticultura cultivo	**$20,000.00**
38	**37**	**02**	**126**	Temporal fruticultura en explotación	**$20,000.00**
39	**37**	**02**	**127**	Temporal fruticultura en decadencia	**$14,000.00**
40	**37**	**02**	**221**	Pasto cultivado temporal	**$15,000.00**
41	**37**	**02**	**230**	Agostadero natural	**$10,000.00**
42	**37**	**02**	**231**	2/4 ha x unidad animal	**$8,000.00**
43	**37**	**02**	**232**	4/8 ha x unidad animal	**$6,000.00**
44	**37**	**02**	**233**	8/16 x unidad animal	**$6,000.00**
45	**37**	**02**	**236**	Agostadero cemil	**$5,000.00**
46	**37**	**02**	**310**	Forestal no comercial	**$8,000.00**
47	**37**	**02**	**321**	Forestal comercial en explotación	**$15,000.00**
48	**37**	**02**	**322**	Forestal comercial en decadencia	**$12,000.00**
49	**37**	**02**	**460**	Otros	**$10,000.00**
50	**37**	**02**	**470**	Industrial	**$30,000.00**

POR LA COMISIÓN PRIMERA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL

DIP. GERARDO SERRANO GAVIÑO _____
PRESIDENTE

DIP. MARIANO NIÑO MARTÍNEZ _____
VICEPRESIDENTE

DIP. ENRIQUE ALEJANDRO FLORES FLORES _____
SECRETARIO

DIP. GERARDO LIMÓN MONTELONGO _____
VOCAL

DIP. HÉCTOR MERAZ RIVERA _____
VOCAL

DIP. MARÍA GRACIELA GAITÁN DÍAZ _____
VOCAL

DIP. JOSÉ RICARDO GARCÍA MELO _____
VOCAL

POR LA COMISIÓN SEGUNDA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL

DIP. JOSÉ LUIS ROMERO CALZADA _____
PRESIDENTE

DIP. ENRIQUE ALEJANDRO FLORES FLORES _____
VICEPRESIDENTE

DIP. JESÚS CARDONA MIRELES _____
SECRETARIO

DIP. ROBERTO ALEJANDRO SEGOVIA HERNÁNDEZ _____
VOCAL

DIP. XITLÁLIC SÁNCHEZ SERVÍN _____
VOCAL

DIP. DULCELINA SÁNCHEZ DE LIRA _____
VOCAL

DIP. JOSÉ BELMÁREZ HERRERA _____
VOCAL

CC. DIPUTADOS SECRETARIOS DE LA LXI
LEGISLATURA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO,
P R E S E N T E S.

A las comisiones de, Primera; y Segunda de Hacienda y Desarrollo Municipal, en Sesión Ordinaria celebrada el cinco de noviembre de esta anualidad, les fue turnado el oficio número 0167/2015, suscrito por el Dr. Julio César Hernández Recendiz, presidente municipal de Axtla de Terrazas, S. L. P., mediante el que envía propuesta de valores unitarios de suelo urbano, rustico y de construcción para el ejercicio fiscal 2016.

En tal virtud, al entrar al estudio y análisis de la propuesta y sus anexos, los integrantes de las comisiones que suscriben, hemos valorado las siguientes

C O N S I D E R A C I O N E S

PRIMERA. Que de conformidad con lo que establecen los artículos, 57 en su fracción XIX de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí; 15 fracción V de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado; 31 inciso b) fracción X de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado; y 79 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado y Municipios de San Luis Potosí, en adelante Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado; es facultad de esta Soberanía, fijar las contribuciones que deban recibir los municipios; y aprobar las cuotas y tarifas de los servicios públicos, conforme lo establezcan las leyes respectivas.

SEGUNDA. Que en atención a lo dispuesto por los numerales, 114 fracción IV párrafo cuarto de la Constitución Política del Estado; 31 inciso b) fracción X de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado; 78 fracción III de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado; y 6º párrafo tercero de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado, los ayuntamiento deberán proponer anualmente al Congreso del Estado, los proyectos de las tablas de valores unitarios de suelo rustico, urbano y construcción, así como las normas técnicas y administrativas aplicables a la ejecución de los trabajos catastrales.

TERCERA. Que con fundamento en el artículo 112 fracción V de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, las comisiones de, Primera; y Segunda de Hacienda y Desarrollo Municipal, son competentes para conocer y resolver lo relativo a los valores catastrales de uso de suelo rustico, urbano y construcción que remitan los ayuntamientos al Congreso para su aprobación.

CUARTA. Que en observancia a los dispositivos, 92, y 93, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado, el ayuntamiento de Axtla de Terrazas, S.L.P., aprobó el proyecto de tablas de valores unitarios de suelo rustico, urbano y construcción para el ejercicio fiscal 2016 presentado por el Consejo Técnico Catastral.

QUINTA. Que al oficio número 0167/10/2015, suscrito por el Dr. Julio César Hernández Recendiz, se adjuntó la siguiente documentación:

1. Acta de Consejo Catastral Municipal de Catastro de Axtla de Terrazas, S.L.P., celebrada el doce de octubre de este año, en la que se aprobó la propuesta de valores unitarios de suelo rustico, urbano y construcción para el ejercicio fiscal 2016.
2. Acta de sesión de cabildo celebrada el doce de octubre de esta anualidad en la que se aprobó por unanimidad, la propuesta de valores unitarios de suelo rustico, urbano y construcción.
3. Tabla de valores unitarios de suelo urbano, rústico y construcción.

SEXTA. Que en la sesión de cabildo celebrada el doce de octubre del año que transcurre, se aprobó por unanimidad la presentación del plano catastral de suelo urbano; tabla de valores de suelo rustico, urbano y de construcción para el ejercicio fiscal 2016.

SÉPTIMA. Que el proyecto de tablas de valores unitarios de suelo rustico, urbano y construcción propuesta por el ayuntamiento de Axtla de Terrazas, S.L.P. para el período 2016, está en la unidad de medida que les corresponde, de la manera siguiente:

1. Suelo Urbano, por metro cuadrado.
2. Suelo Rústico, por hectárea.
3. Construcción, por metro cuadrado.

OCTAVA. Que en lo referente a los valores de suelo urbano que propone el ayuntamiento de Axtla de Terrazas, S.L.P., se encuentra previsto por sectores como lo marca el artículo 82 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado, con las delimitaciones en la orientación que tienen los tres sectores en que se integra su zonificación catastral.

Y que la propuesta de tablas de valores de suelo urbano, está fijado entre un valor máximo y un mínimo.

Los alcances de la propuesta de valores de suelo urbano planteados por el ayuntamiento de Axtla, S. L. P., para el ejercicio fiscal 2016, se ilustran en el siguiente cuadro comparativo

SECTOR 01

NORTE:
C. Mariano Jiménez.
SUR:
C. Rivera.
ESTE:
Hidalgo, Vicente Guerrero, Ocampo, Aldama, Hidalgo, Cuauhtémoc, Ocampo, del Olvido, Matamoros, 5 de Mayo, Iturbide, Morelos, calle sin nombre.
OESTE:
Calle s/nombre, calle s/nombre, Venustiano Carranza, Ponciano Arriaga, Madero, Cuauhtémoc, Zapata, Niños Héroes, Venustiano Carranza, Allende, Emiliano Zapata.

	2014-2015	2016	INCREMENTO
Valor Máximo	**$400.00**	**$ 432.00**	**8%**
Valor Mínimo	**$ 48.00**	**$ 52**	**8.3%**

Sector 02

NORTE:
Área Sub-urbana, Venustiano Carranza, Ponciano Arriaga, Madero, Cuauhtémoc, Zapata, Niños Héroes, Venustiano Carranza, Allende, Emiliano Zapata, Área Sub-urbana.
SUR:
Área Sub-urbana.
ESTE:
Mariano Jiménez, Rivera.
OESTE:
Área Sub-urbana.

	2014-2015	2016	INCREMENTO

Valor Máximo	**$156.00**	**$162,00**	**3.8%**
Valor Mínimo	**$ 16.00**	**$17.00**	**6.2%**

SECTOR 03

NORTE:
Área Sub-urbana
SUR:
Área Sub-urbana

ESTE:
Área Sub-urbana

OESTE:
Hidalgo, Vicente Guerrero, Ocampo, Aldama, Hidalgo, Cuauhtémoc, Ocampo, del Olvido, matamoros, 5 de Mayo, Iturbide, Morelos, Calle s/nombre, Área Sub-urbana.

	2014-2015	**2016**	**INCREMENTO**
Valor Máximo	**$ 202.00**	**$ 218.00**	**8%**
Valor Mínimo	**$ 31.00**	**$ 33.00**	**6.4%**

	2014-2015	**2016**	**%**
Valor Sub-urbano de	**$10.00 a $16.00**	**$10.00 a $17.00**	**6,25%**
Localidades de	**$10.00 a $15.00**	**IGUAL**	**NO HAY**

NOVENA. Que en el caso de los valores de suelo rústico, se establece una clasificación de acuerdo a su región, uso, y tipo, y se plantean veinticuatro tipos de suelo rústico. Y para mayor ilustración los alcances se atienden en el siguiente cuadro comparativo:

PROPUESTA DE VALORES DE SUELO RUSTICO
AXTLA DE TERRAZAS, S.L.P.

NUM	NO. MPIO	REGION	USO	DESCRIPCIÓN TIPO DEL USO DE PREDIO RÚSTICO	2014-2015 VALOR/HA.	**2016**	**%**
1	5	1	110	**AGRICULTURA**		$19,440.00	**NUEVO**
2	5	1	112	Agricultura bajo riego por bombeo anual	$ 18,000.00	$19,940.00	**8%**
3	5	1	116	Riego fruticultura cultivo	$ 20,000.00	$21,600.00	**8%**
4	5	1	117	Riego fruticultura explotación	$ 25,000.00	$27,000.00	**8%**
5	5	1	118	Riego fruticultura en decadencia	$ 18,000.00	$19,940.00	**8%**
6	5	1	121	Temporal cultivo anual	$ 14,000.00	$15,120.00	**8%**
7	5	1	122	Cultivo semip. En cultivo	$ 15,000.00	$16,200.00	**8%**
8	5	1	123	Temporal cultivo semip. En explotación	$ 20,000.00	$21,600.00	**8%**
9	5	1	124	Temporal cultivo semip. En decadencia	$ 12,000.00	$12,960.00	**8%**
10	5	1	125	Agricultura de riego	$ 16,000.00	$17,280.00	**8%**
11	5	1	126	Temporal fruticultura en explotación	$ 22,000.00	$23,760.00	**8%**

12	5	1	127	Temporal fruticultura en decadencia	$ 18,000.00	$19,440.00	**8%**
13	5	1	211	Pasto cultivado de riego		$19,440.00	**NUEVO**
	5	1	220	Pecuario temporal	$ 16,000.00		**SE SUPRIME**
14	5	1	221	Pasto cultivado temporal	$ 16,000.00	$17,280.00	**8%**
15	5	1	230	Agostadero natural	$ 15,000.00	$16,200.00	**8%**
16	5	1	231	2/4 ha. X unidad animal	$ 15,000.00	$16,200.00	**8%**
17	5	1	232	4/8 ha. X unidad animal	$ 12,000.00	$12,960.00	**8%**
18	5	1	233	8/16 ha. X unidad animal	$ 10,000.00	$10,800.00	**8%**
19	5	1	234	16/32 ha. X unidad animal	$ 8,000.00	$8,640.00	**8%**
20	5	1	236	Agostadero cerril	$ 6,000.00	$6,480.00	**8%**
21	5	1	310	Forestal no comercial	$ 10,000.00	$10,800.00	**8%**
22	5	1	321	Forestal comercial explotación	$ 13,000.00	$14,040.00	**8%**
23	5	1	400	Otros usos	$ 20,000.00	$21,600.00	**8%**
24	5	1	460	Otros	$ 15,000.00	$16,200.00	**8%**

DÉCIMA. Que en lo tocante a los valores unitarios de construcción, que propone el ayuntamiento de Axtla de Terrazas, S. L. P., se establecen en veintiocho formas de acuerdo a su tipo, uso y calidad, cuyos alcances se ilustran en el siguiente cuadro comparativo:

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	VALOR POR M2	2016	%
REGIONAL	**HABITACIONAL Y COMERCIAL**	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	1	$ 650.00	$702.00	**8%**
ESPECIAL	**INDUSTRIAL**	SIMPLE O BODEGA	2	$ 850.00	$918.00	**8%**
		COMÚN O BODEGA	3	$ 1,300.00	$1404.00	**8%**
		NAVE LIGERA	4	$ 2,000.00	$2,160.00	**8%**
		NAVE PESADA	5	$ 3,450.00	$3,726.00	**8%**
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	6	$ 2,700.00	$3,916.00	**8%**
		ESPECIAL	7	$ 4,100.00	$4,428.00	**8%**
ANTIGUO	**HABITACIONAL Y COMERCIAL**	ECONOMICO	8	$ 1,600.00	$1,728.00	**8%**
			9	$ 1,700.00	$1,836.00	**8%**
		MEDIO	10	$ 2,000.00	$2,160.00	**8%**
			11	$ 2,400.00	$2,592.00	**8%**
		BUENO	12	$ 3,250.00	$3,510.00	**8%**
			13	$ 4,300.00	$4,644.00	**8%**
		SUPERIOR	14	$ 5,900.00	$6,372.00	**8%**
MODERNO	**HABITACIONAL Y COMERCIAL**	CORRIENTE	15	$ 2,400.00	$2,596.00	**8%**
		ECONÓMICO	16	$ 3,000.00	$3,240.00	**8%**

		MEDIO	17	$	3,450.00	$3,726.00	**8%**
		BUENO	18	$	4,850.00	$5,238.00	**8%**
		SUPERIOR	19	$	5,400.00	$5,832.00	**8%**
		SUPERIOR DE LUJO	20	$	7,550.00	$8,154.00	**8%**
		ESPECIAL DE LUJO	21	$	12,950.00	$13,986.00	**8%**

MODERNO	**EDIFICIO HASTA 4 NIVELES**	ECONOMICO	22	$	3,000.00	$3,240.00	**8%**
		MEDIO	23	$	3,550.00	$3,834.00	**8%**
		BUENO	24	$	5,100.00	$5,508.00	**8%**

MODERNO	**EDIFICIO MAS DE 4 NIVELES**	ECONOMICO	25	$	3,250.00	$3,510.00	**8%**
		MEDIO	26	$	4,850.00	$5,238.00	**8%**
		BUENO	27	$	5,400.00	$5,832.00	**8%**
		DE LUJO	28	$	7,000.00	$7,560.00	**8%**

DÉCIMA PRIMERA. Que el artículo 115 en sus fracciones, I, y IV, inciso c) determina que la base de la división territorial, y organización política y administrativa de los estados es el municipio libre; que en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y ***las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria***. Y el artículo Quinto Transitorio del Decreto que lo reforma, publicado en el Diario Oficial de la Federación el veintitrés de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, prescribe:

"Artículo Quinto.- *Antes del inicio del ejercicio fiscal de 2002, 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****.*

Efectivamente, por mandato constitucional los valores unitarios de suelo y construcción han de ser equiparables a los valores del mercado de la propiedad inmobiliaria, derivado de la propuesta de los municipios, y en virtud a que éstos tienen un conocimiento más cercano de las circunstancias de sus contribuyentes, como de los inmuebles de su propiedad, y sus características, lo que garantiza los principios de **proporcionalidad y equidad.** Es decir, que tratándose de los valores catastrales, no es al arbitrio de los ayuntamientos que se han de fijar las tasas impositivas, si no que han de obedecer a las características de los inmuebles como son, su ubicación; servicios de energía eléctrica; agua potable; alumbrado público; pavimentación; drenaje; alcantarillado; tipo de uso; equipamiento social; salud y asistencia social; comercio y abastos; recreación y deporte; administración pública y servicios institucionales; servicios generales.

DÉCIMA SEGUNDA. Que de conformidad con lo que establece el artículo 78 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado, corresponde a los ayuntamientos en materia de catastro:

"ARTÍCULO 78. *En materia de catastro corresponde a los ayuntamientos:*

I. *Administrar el catastro de conformidad con lo establecido en esta Ley y los ordenamientos legales municipales;*

II. Validar y aprobar las normas técnicas y administrativas aplicables a la ejecución de los trabajos catastrales;

III. Proponer al Congreso del Estado a más tardar el quince de octubre de cada año, los proyectos de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción.

En caso de no presentarlos en los términos referidos en el párrafo anterior, el Congreso autorizará como tales, los valores unitarios de suelo y construcción que hayan regido durante el año inmediato anterior.

Empero, cuando inicie la gestión de los ayuntamientos, los proyectos de valores unitarios de suelo y construcción se entregarán a más tardar el treinta y uno de octubre del año que corresponda;

IV. *Suscribir acuerdos de coordinación con otros ayuntamientos y con el Instituto;*

V. *Establecer, encausar y apoyar programas tendentes a lograr los objetivos del Instituto en materia catastral;*

VI. *Vigilar en el ámbito de su competencia y jurisdicción territorial, la observancia de los planes de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, y las normas básicas correspondientes;*

VII. *Intervenir en la determinación de los límites municipales, en los términos de las disposiciones legales vigentes;*

VIII. *Aplicar las normas y lineamientos generales en materia de catastro que determine el Instituto y evaluar su cumplimiento, y*

IX. *Las demás que le determine esta Ley.*
En el ejercicio de las referidas atribuciones, los ayuntamientos deberán observar las disposiciones contenidas en el presente Ordenamiento".
(Énfasis añadido)

Ahora bien, los numerales 86, 87, 88, 89, 92, y 93, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado, estipulan:

"ARTÍCULO 86. *Para la determinación de los valores unitarios de suelo, los municipios deberán tomar en consideración la ubicación de los diversos sectores catastrales en las áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables, a que se refiere la Ley de Desarrollo Urbano del Estado".*

"ARTÍCULO 87. *La determinación de la zonificación catastral y de valores unitarios de suelo, aplicables en los sectores de las áreas urbanas, se hará atendiendo a los factores siguientes, en su caso:*

I. *Antigüedad del sector, que es el tiempo transcurrido entre su fundación y la época en que se determine el valor unitario;*

II. *Características de los servicios públicos y del equipamiento urbano;*

III. *Tipo y calidad de las construcciones, de acuerdo con las características de los materiales utilizados, los sistemas constructivos usados y el tamaño de las construcciones;*

IV. *Estado y tipo de desarrollo urbano, en el cual deberá considerarse el uso actual y potencial del suelo y la uniformidad de los inmuebles edificados, sean residenciales, comerciales e industriales, así como aquéllos de uso diferente;*

V. *Índice socioeconómico de los habitantes, y*

VI. *Las políticas de ordenamientos y regulación del territorio que sean aplicables.*

Para dicha determinación se tomará en cuenta que el valor de suelo sea equiparable al valor de mercado".

"ARTÍCULO 88. *Los valores unitarios de construcción se determinarán considerando, entre otros, los factores siguientes:*

I. *Uso de la construcción;*
II. *Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, y*

III. *Costo de la mano de obra empleada".*

"ARTÍCULO 89. *Los ayuntamientos autorizarán la clasificación de los diversos tipos de construcciones a los que corresponderán diferentes valores unitarios, considerando los lineamientos y bases técnicas expedidos por el Instituto y atendiendo a los valores unitarios de construcción aprobados por el Congreso del Estado".*

"ARTÍCULO 92. *Para la elaboración de los proyectos de tablas de los valores unitarios de suelo y construcción, los ayuntamientos crearán un Consejo Técnico Catastral Municipal, integrado por el Presidente Municipal, dos regidores, el Presidente de la Comisión de Hacienda y el de la Comisión de Catastro o su equivalente, el Secretario del ayuntamiento, tesorero municipal, el director de Catastro Municipal o su equivalente, el director de Desarrollo Urbano Municipal o su equivalente, y los demás miembros que considere el Cabildo para garantizar la capacidad técnica del Consejo".*

"ARTÍCULO 93. *El Consejo Técnico Catastral Municipal tendrá las atribuciones siguientes:*

I. *Analizar y valorar los proyectos de valores unitarios de suelo y construcción que le remita la Dirección de Catastro Municipal y devolverlos a la misma, en su caso, para su corrección****; una vez aprobados por el Consejo, serán enviados al Cabildo para su aprobación y posterior presentación al Congreso del Estado, y***
II. *Las demás que le establezca esta Ley y los reglamentos aplicables.*

El Consejo Técnico Catastral Municipal desarrollará sus funciones de acuerdo con las atribuciones que determine el reglamento interno que al efecto expida el ayuntamiento respectivo".

Es así, que queda de manifiesto la atribución de los ayuntamientos, de aprobar los valores unitarios de suelo urbano, rústico y de construcción que les presente a su consideración el Consejo Técnico Catastral, observando para el efecto las disposiciones contenidas en los numerales ya transcritos.

Y en la propuesta que se analiza, se observa que el ayuntamiento de Axtla de Terrazas, S. L. P., envía a este Poder Legislativo un documento en el que se plantean incrementos que el

Consejo Técnico Catastral no justificó, máxime que como se establece en la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado, el ayuntamiento deberá aprobar las normas técnicas y administrativas aplicables a la ejecución de los trabajos catastrales, pues no ha de ser arbitrariamente que se determinen los valores de suelo urbano, rústico y construcción, si no mediante el análisis técnico y preciso que concluya, en su caso, el incremento de aquéllos.

De lo anterior se colige que en la documentación presentada no se advierte que haya sustentos técnicos, legales, sociales, y económicos, que aporten elementos para justificar el porqué del incremento; ni los elementos, estudios, o factores que se hayan considerado.

Por lo que en consecuencia, y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 94 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado; 85, y 86, del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado, las comisiones dictaminadoras, presentan a esta Asamblea Legislativa, el siguiente:

D I C T A M E N

ÚNICO. Al no cumplir con lo establecido en los artículos, 78, 86, 87, 88, y 89 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado y Municipios de San Luis Potosí, y por no sustentar con elementos técnicos, legales, sociales, o económicos que justifiquen los incrementos, se desecha la propuesta de las tablas de valores de suelo urbano, rústico, y construcción para el ejercicio fiscal 2016, presentada por el ayuntamiento de Axtla de Terrazas, S. L. P., y en consecuencia quedan como sigue

PROYECTO DE DECRETO

ÚNICO. Al ayuntamiento de Axtla de Terrazas, S.L.P., se le fijan los valores de suelo urbano y rústico, así como de construcción, para el ejercicio fiscal 2016, que se ubican en la parte correspondiente de este Decreto.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO. El presente Decreto estará vigente a partir del uno de enero de dos mil dieciséis, previa su publicación en el Periódico Oficial del Estado, y hasta el treinta y uno de diciembre del mismo año.

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones que se opongan a este Decreto.

TERCERO. Se obliga al ayuntamiento de Axtla de Terrazas, S.L.P., para que fije en algún lugar visible los valores de suelo urbano y rústico, así como de construcción para el ejercicio fiscal 2016 de esa demarcación.

D A D O EN EL AUDITORIO "LIC. MANUEL GÓMEZ MORÍN", DEL EDIFICIO "PRESIDENTE JUÁREZ" DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO. A LOS TRECE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL QUINCE.

AXTLA DE TERRAZAS

VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2016

MUNICIPIO **05 AXTLA DE TERRAZAS**
LOCALIDAD **01 AXTLA DE TERRAZAS**

SECTOR 01

NORTE:
C. Mariano Jiménez.
SUR:
C. Rivera.
ESTE:
Hidalgo, Vicente Guerrero, Ocampo, Aldama, Hidalgo, Cuauhtémoc, Ocampo, del Olvido, Matamoros, 5 de Mayo, Iturbide, Morelos, calle sin nombre.
OESTE:
Calle s/nombre, calle s/nombre, Venustiano Carranza, Ponciano Arriaga, Madero, Cuauhtémoc, Zapata, Niños Héroes, Venustiano Carranza, Allende, Emiliano Zapata.

Valor Máximo **$400.00**
Valor Mínimo **$ 48.00**

Sector 02

NORTE:
Área Sub-urbana, Venustiano Carranza, Ponciano Arriaga, Madero, Cuauhtémoc, Zapata, Niños Héroes, Venustiano Carranza, Allende, Emiliano Zapata, Área Sub-urbana.
SUR:
Área Sub-urbana.
ESTE:
Mariano Jiménez, Rivera.
OESTE:
Área Sub-urbana.

Valor Máximo **$156.00**
Valor Mínimo **$ 16.00**

SECTOR 03

NORTE:
Área Sub-urbana
SUR:
Área Sub-urbana

ESTE:
Área Sub-urbana
OESTE:

Hidalgo, Vicente Guerrero, Ocampo, Aldama, Hidalgo, Cuauhtémoc, Ocampo, del Olvido, matamoros, 5 de Mayo, Iturbide, Morelos, Calle s/nombre, Área Sub-urbana.

Valor Máximo $ 202.00
Valor Mínimo $ 31.00

Valor Sub-urbano de $10.00 a $16.00
Localidades de $10.00 a $15.00

VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DE AXTLA DE TERRAZAS, S. L. P.
2016

NUM	NO. MPIO	REGION	USO	DESCRIPCIÓN TIPO DEL USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA.
1	5	1	112	Agricultura bajo riego por bombeo anual	$ 18,000.00
2	5	1	116	Riego fruticultura cultivo	$ 20,000.00
3	5	1	117	Riego fruticultura explotación	$ 25,000.00
4	5	1	118	Riego fruticultura en decadencia	$ 18,000.00
5	5	1	121	Temporal cultivo anual	$ 14,000.00
6	5	1	122	Cultivo semip. En cultivo	$ 15,000.00
7	5	1	123	Temporal cultivo semip. En explotación	$ 20,000.00
8	5	1	124	Temporal cultivo semip. En decadencia	$ 12,000.00
9	5	1	125	Agricultura de riego	$ 16,000.00
10	5	1	126	Temporal fruticultura en explotación	$ 22,000.00
11	5	1	127	Temporal fruticultura en decadencia	$ 18,000.00
12	5	1	220	Pecuario temporal	$ 16,000.00
13	5	1	221	Pasto cultivado temporal	$ 16,000.00
14	5	1	230	Agostadero natural	$ 15,000.00
15	5	1	231	2/4 ha. X unidad animal	$ 15,000.00
16	5	1	232	4/8 ha. X unidad animal	$ 12,000.00
17	5	1	233	8/16 ha. X unidad animal	$ 10,000.00
18	5	1	234	16/32 ha. X unidad animal	$ 8,000.00
19	5	1	236	Agostadero cerril	$ 6,000.00
20	5	1	310	Forestal no comercial	$ 10,000.00
21	5	1	321	Forestal comercial explotación	$ 13,000.00
22	5	1	400	Otros usos	$ 20,000.00
23	5	1	460	Otros	$ 15,000.00

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE AXTLA DE TERRAZAS, S.L.P.
2016

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	VALOR POR M2
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	1	$ 650.00
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	2	$ 850.00
		COMÚN O BODEGA	3	$ 1,300.00
		NAVE LIGERA	4	$ 2,000.00
		NAVE PESADA	5	$ 3,450.00
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	6	$ 2,700.00
		ESPECIAL	7	$ 4,100.00
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONOMICO	8	$ 1,600.00
			9	$ 1,700.00
		MEDIO	10	$ 2,000.00
			11	$ 2,400.00
		BUENO	12	$ 3,250.00
			13	$ 4,300.00
		SUPERIOR	14	$ 5,900.00
MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	CORRIENTE	15	$ 2,400.00
		ECONÓMICO	16	$ 3,000.00
		MEDIO	17	$ 3,450.00
		BUENO	18	$ 4,850.00
		SUPERIOR	19	$ 5,400.00
		SUPERIOR DE LUJO	20	$ 7,550.00
		ESPECIAL DE LUJO	21	$ 12,950.00
MODERNO	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	ECONOMICO	22	$ 3,000.00
		MEDIO	23	$ 3,550.00
		BUENO	24	$ 5,100.00
MODERNO	EDIFICIO MAS DE 4 NIVELES	ECONOMICO	25	$ 3,250.00
		MEDIO	26	$ 4,850.00
		BUENO	27	$ 5,400.00
		DE LUJO	28	$ 7,000.00

POR LA COMISIÓN PRIMERA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL

DIP. GERARDO SERRANO GAVIÑO _____
PRESIDENTE

DIP. MARIANO NIÑO MARTÍNEZ _____
VICEPRESIDENTE

DIP. ENRIQUE ALEJANDRO FLORES FLORES _____
SECRETARIO

DIP. GERARDO LIMÓN MONTELONGO _____
VOCAL

DIP. HÉCTOR MERAZ RIVERA _____
VOCAL

DIP. MARÍA GRACIELA GAITÁN DÍAZ _____
VOCAL

DIP. JOSÉ RICARDO GARCÍA MELO _____
VOCAL

POR LA COMISIÓN SEGUNDA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL

DIP. JOSÉ LUIS ROMERO CALZADA _____
PRESIDENTE

DIP. ENRIQUE ALEJANDRO FLORES FLORES _____
VICEPRESIDENTE

DIP. JESÚS CARDONA MIRELES _____
SECRETARIO

DIP. ROBERTO ALEJANDRO SEGOVIA HERNÁNDEZ _____
VOCAL

DIP. XITLÁLIC SÁNCHEZ SERVÍN _____
VOCAL

DIP. DULCELINA SÁNCHEZ DE LIRA _____
VOCAL

DIP. JOSÉ BELMÁREZ HERRERA _____
VOCAL

CC. DIPUTADOS SECRETARIOS DE LA LXI
LEGISLATURA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO,
P R E S E N T E S.

A las comisiones de, Primera; y Segunda de Hacienda y Desarrollo Municipal, en Sesión Ordinaria celebrada el cinco de noviembre de esta anualidad, les fue turnado el oficio número 220/2015, suscrito por el C. Edgar Ortega Luján, presidente municipal de Matlapa, S. L. P., mediante el que envía para aprobación la propuesta de valores de suelo urbano y tablas de valores unitarios de suelo rustico, urbano y de construcción para el ejercicio fiscal 2016.

En tal virtud, al entrar al estudio y análisis de la propuesta y sus anexos, los integrantes de las comisiones que suscriben, hemos valorado las siguientes

C O N S I D E R A C I O N E S

PRIMERA. Que de conformidad con lo que establecen los artículos, 57 en su fracción XIX de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí; 15 fracción V de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado; 31 inciso b) fracción X de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado; y 79 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado y Municipios de San Luis Potosí, en adelante Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado; es facultad de esta Soberanía, fijar las contribuciones que deban recibir los municipios; y aprobar las cuotas y tarifas de los servicios públicos, conforme lo establezcan las leyes respectivas.

SEGUNDA. Que en atención a lo dispuesto por los numerales, 114 fracción IV párrafo cuarto de la Constitución Política del Estado; 31 inciso b) fracción X de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado; 78 fracción III de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado; y 6º párrafo tercero de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado, los ayuntamiento deberán proponer anualmente al Congreso del Estado, los proyectos de las tablas de valores unitarios de suelo rustico, urbano y construcción, **así como las normas técnicas y administrativas aplicables a la ejecución de los trabajos catastrales**.

TERCERA. Que con fundamento en el artículo 112 fracción V de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, las comisiones de, Primera; y Segunda de Hacienda y Desarrollo Municipal, son competentes para conocer y resolver lo relativo a los valores catastrales de uso de suelo rustico, urbano y construcción que remitan los ayuntamientos al Congreso para su aprobación.

CUARTA. Que en observancia a los dispositivos, 92, y 93, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado, el ayuntamiento de Matlapa, S.L.P., aprobó el proyecto de tablas de valores unitarios de suelo rustico, urbano y construcción para el ejercicio fiscal 2016 presentado por el Consejo Catastral Municipal.

QUINTA. Que al oficio número 220/2015, suscrito por el C. Edgar Ortega Luján, se adjuntó la siguiente documentación:

1. Certificación del acta del Consejo Técnico Catastral, celebrada el veintisiete de octubre de dos mil quince.
2. Certificación del acta de sesión de cabildo del veintisiete de octubre de este año.
3. Tabla de valores unitarios de, suelo urbano; suelo rustico; y construcción.

SEXTA. Que en la sesión de cabildo celebrada el veintisiete de octubre del año que transcurre, se aprobó por unanimidad las tablas de valores unitarios de suelo urbano, rústico y de construcción para el ejercicio fiscal 2016.

SÉPTIMA. Que el proyecto de tablas de valores unitarios de suelo y construcción propuesta por el ayuntamiento de Matlapa, S.L.P. para el período 2016, está en la unidad de medida que les corresponde, de la manera siguiente:

1. Suelo Urbano, por metro cuadrado.
2. Suelo Rústico, por hectárea.
3. Construcción, por metro cuadrado.

OCTAVA. Que lo referente a los valores de suelo urbano que propone al ayuntamiento de Matlapa, S.L.P., se encuentra previsto por sectores como lo marca el artículo 82 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado y Municipios de San Luis Potosí, con las delimitaciones en la orientación que tiene el sector en el que se integra su zonificación catastral.

Y que la propuesta de tablas de valores de suelo urbano, está fijado entre un valor máximo y un mínimo.

Los alcances de la propuesta de valores de suelo urbano planteados por el ayuntamiento de Matlapa, S. L. P., para el ejercicio fiscal 2016, se ilustran en el siguiente cuadro comparativo:

VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO

MUNICIPIO **22 MATLAPA**
LOCALIDAD **01 MATLAPA**

SECTOR UNICO

	2014-2015	2016	
Valor Máximo	$ 600.00	$1,200.00…..100%	
Valor Mínimo	$ 30.00	$ 30.00	0%

NOVENA. Que en el caso de los valores de suelo rústico, se establece una clasificación de acuerdo a su región, uso, y tipo, y se plantean veintisiete tipos de suelo rústico. Y para mayor ilustración los alcances se atienden en el siguiente cuadro comparativo:

NUM	NO. MPIO	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN TIPO DEL USO DE PREDIO RÚSTICO	2014-2015 VALOR/HA.	VALOR/HA 2016	%
1	22	1	120	Agricultura temporal	$ 14,000.00	$15,120.00	8
2	22	1	122	Cultivo semipermanente en cultivo	$ 15,000.00	$16,200.00	8
3	22	1	124	Temporal cultivo semipermanente en decadencia	$ 13,000.00	$12960.00	-.3
4	22	1	125	Temporal fruticultura en cultivo	$ 22,000.00	$23,760.00	8

5	**22**	**1**	**126**	Temporal fruticultura en explotación	**$ 25,000.00**	**$27,000.00**	**8**
6	**22**	**1**	**127**	Temporal fruticultura decadencia	**$ 16,000.00**	**$17280.00**	**8**
7	**22**	**1**	**221**	Pasto cultivado temporal	**$ 14,000.00**	**$15,120.00**	**8**
8	**22**	**1**	**230**	Agostadero natural	**$ 12,000.00**	**$12,960.00**	**8**
9	**22**	**1**	**231**	2/4 ha. X unidad animal	**$ 10,000.00**	**$10,800.00**	**8**
10	**22**	**1**	**232**	4/8 ha. X unidad animal	**$ 8,000.00**	**$8,840.00**	**10.4**
11	**22**	**1**	**236**	Agostadero cerril	**$ 5,000.00**	**$5,400.00**	**8**
12	**22**	**1**	**310**	Forestal no comercial	**$ 10,000.00**	**$10,800.00**	**8**
13	**22**	**1**	**460**	Otros	**$ 25,000.00**	**$27,000.00**	**8**
14	**22**	**2**	**122**	Cultivo semipermanente en cultivo	**$ 18,000.00**	**$19440.00**	**8**
15	**22**	**2**	**124**	Temporal cultivo semipermanente en decadencia	**$ 16,000.00**	**17,280.00**	**8**
16	**22**	**2**	**125**	TEMPORAL FRUTICULTURA EN CULTIVO	**$ 18,000.00**	**$19440.00**	**8**
17	**22**	**2**	**126**	Temporal fruticultura en explotación	**$ 22,000.00**	**$23,760.00**	**8**
18	**22**	**2**	**127**	Temporal fruticultura en decadencia	**$ 20,000.00**	**$21,600.00**	**8**
19	**22**	**2**	**221**	Pasto cultivado temporal	**$ 14,000.00**	**$15,120.00**	**8**
20	**22**	**2**	**230**	Agostadero natural	**$ 12,000.00**	**$12,960.00**	**8**
21	**22**	**2**	**231**	2/4 ha. X unidad animal	**$ 12,000.00**	**$12,960.00**	**8**
22	**22**	**2**	**400**	Otros usos	**$ 20,000.00**	**$21,600.00**	**8**
23	**22**	**2**	**460**	Otros	**$ 15,000.00**	**$16,200.00**	**8**

DÉCIMA. Que en lo tocante a los valores unitarios de construcción, que propone el ayuntamiento de Matlapa, S. L. P., se establecen en veintiocho formas de acuerdo a su tipo, uso y calidad, cuyos alcances se ilustran en el siguiente cuadro comparativo:

TIPO	**USO**	**CALIDAD**	**CLASIFICACIÓN**	**2014-2015 VALOR POR M2**	**2016**	**%**
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	1	**$ 450.00**	**$486.00**	**8**
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	2	**$ 600.00**	**$648.00**	**8**
		COMÚN O BODEGA	3	**$ 870.00**	**$940.00**	**8**
		NAVE LIGERA	4	**$ 1,200.00**	**$1296.00**	**8**
		NAVE PESADA	5	**$ 2,350.00**	**$2538.00**	**8**
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	6	**$ 1,600.00**	**$1,728.00**	**8**
		ESPECIAL	7	**$ 2,400.00**	**$2,592.00**	**88**
ANTIGUO	HABITACIONAL	ECONOMICO	8	**$ 1,300.00**	**$1,404.00**	

	Y COMERCIAL		9	$ 1,450.00	$1,566.00	8
		MEDIO	10	$ 1,650.00	$1782.00	8
			11	$ 1,950.00	$2,106.00	8
		BUENO	12	$ 2,700.00	$2,916.00	8
			13	$ 3,500.00	$3,780.00	8
		SUPERIOR	14	$ 4,860.00	$5,249.00	8
					$	
MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	CORRIENTE	15	$ 1,850.00	$1,998.00	8
		ECONÓMICO	16	$ 2,100.00	$2,268.00	8
		MEDIO	17	$ 2,700.00	$2,916.00	8
		BUENO	18	$ 3,800.00	$4,104.00	8
		SUPERIOR	19	$ 4,350.00	$4,698.00	8
		SUPERIOR DE LUJO	20	$ 6,000.00	$6,480.00	8
		ESPECIAL DE LUJO	21	$ 10,000.00	$10,800.00	8
					$	
MODERNO	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	ECONOMICO	22	$ 2,100.00	$2,268.00	8
		MEDIO	23	$ 2,700.00	$2,916.00	8
		BUENO	24	$ 4,320.00	$4,666.00	8
					$	
MODERNO	EDIFICIO MAS DE 4 NIVELES	ECONOMICO	25	$ 2,400.00	$2,592.00	8
		MEDIO	26	$ 3,800.00	$4,104.00	8
		BUENO	27	$ 4,320.00	$4,666.00	8
		DE LUJO	28	$ 5,950.00	$6,426.00	8

DÉCIMA PRIMERA. Que el artículo 115 en sus fracciones, I, y IV inciso c) determina que la base de la división territorial, y organización política y administrativa de los estados es el municipio libre; que en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y ***las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria***. Y el artículo Quinto Transitorio del Decreto que lo reforma, publicado en el Diario Oficial de la Federación el veintitrés de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, prescribe:

*"**Artículo Quinto.-** Antes del inicio del ejercicio fiscal de 2002, 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**.*

Efectivamente, por mandato constitucional los valores unitarios de suelo y construcción han de ser equiparables a los valores del mercado de la propiedad inmobiliaria, derivado de la propuesta de los municipios, y en virtud a que éstos tienen un conocimiento más cercano de las circunstancias de sus contribuyentes, como de los inmuebles de su propiedad, y sus características, lo que garantiza los principios de **proporcionalidad y equidad.** Es decir, que tratándose de los valores catastrales, no es al arbitrio de los ayuntamientos que se han de fijar las tasas impositivas, si no que han de obedecer a las características de los inmuebles como son, su ubicación; servicios de energía eléctrica; agua potable;

alumbrado público; pavimentación; drenaje; alcantarillado; tipo de uso; equipamiento social; salud y asistencia social; comercio y abastos; recreación y deporte; administración pública y servicios institucionales; servicios generales.

DÉCIMA SEGUNDA. Que de conformidad con lo que establece el artículo 78 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado, corresponde a los ayuntamientos en materia de catastro:

"ARTÍCULO 78. *En materia de catastro corresponde a los ayuntamientos:*

I. *Administrar el catastro de conformidad con lo establecido en esta Ley y los ordenamientos legales municipales;*

II. Validar y aprobar las normas técnicas y administrativas aplicables a la ejecución de los trabajos catastrales;

III. Proponer al Congreso del Estado a más tardar el quince de octubre de cada año, los proyectos de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción.

En caso de no presentarlos en los términos referidos en el párrafo anterior, el Congreso autorizará como tales, los valores unitarios de suelo y construcción que hayan regido durante el año inmediato anterior.

Empero, cuando inicie la gestión de los ayuntamientos, los proyectos de valores unitarios de suelo y construcción se entregarán a más tardar el treinta y uno de octubre del año que corresponda;

IV. *Suscribir acuerdos de coordinación con otros ayuntamientos y con el Instituto;*

V. *Establecer, encausar y apoyar programas tendentes a lograr los objetivos del Instituto en materia catastral;*

VI. *Vigilar en el ámbito de su competencia y jurisdicción territorial, la observancia de los planes de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, y las normas básicas correspondientes;*

VII. *Intervenir en la determinación de los límites municipales, en los términos de las disposiciones legales vigentes;*

VIII. *Aplicar las normas y lineamientos generales en materia de catastro que determine el Instituto y evaluar su cumplimiento, y*

IX. *Las demás que le determine esta Ley.*
En el ejercicio de las referidas atribuciones, los ayuntamientos deberán observar las disposiciones contenidas en el presente Ordenamiento".
(Énfasis añadido)

Ahora bien, los numerales 86, 87, 88, 89, 92, y 93, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado, estipulan:

"ARTÍCULO 86. *Para la determinación de los valores unitarios de suelo, los municipios deberán tomar en consideración la ubicación de los diversos sectores catastrales en las áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables, a que se refiere la Ley de Desarrollo Urbano del Estado".*

"ARTÍCULO 87. *La determinación de la zonificación catastral y de valores unitarios de suelo, aplicables en los sectores de las áreas urbanas, se hará atendiendo a los factores siguientes, en su caso:*

I. *Antigüedad del sector, que es el tiempo transcurrido entre su fundación y la época en que se determine el valor unitario;*

II. *Características de los servicios públicos y del equipamiento urbano;*

III. *Tipo y calidad de las construcciones, de acuerdo con las características de los materiales utilizados, los sistemas constructivos usados y el tamaño de las construcciones;*

IV. *Estado y tipo de desarrollo urbano, en el cual deberá considerarse el uso actual y potencial del suelo y la uniformidad de los inmuebles edificados, sean residenciales, comerciales e industriales, así como aquéllos de uso diferente;*

V. *Índice socioeconómico de los habitantes, y*

VI. *Las políticas de ordenamientos y regulación del territorio que sean aplicables.*

Para dicha determinación se tomará en cuenta que el valor de suelo sea equiparable al valor de mercado".

"ARTÍCULO 88. *Los valores unitarios de construcción se determinarán considerando, entre otros, los factores siguientes:*

I. *Uso de la construcción;*

II. *Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, y*

III. *Costo de la mano de obra empleada".*

"ARTÍCULO 89. *Los ayuntamientos autorizarán la clasificación de los diversos tipos de construcciones a los que corresponderán diferentes valores unitarios, considerando los lineamientos y bases técnicas expedidos por el Instituto y atendiendo a los valores unitarios de construcción aprobados por el Congreso del Estado".*

"ARTÍCULO 92. *Para la elaboración de los proyectos de tablas de los valores unitarios de suelo y construcción, los ayuntamientos crearán un Consejo Técnico Catastral Municipal, integrado por el Presidente Municipal, dos regidores, el Presidente de la Comisión de Hacienda y el de la Comisión de Catastro o su equivalente, el Secretario del ayuntamiento, tesorero municipal, el director de Catastro Municipal o su equivalente, el director de Desarrollo Urbano Municipal o su equivalente, y los demás miembros que considere el Cabildo para garantizar la capacidad técnica del Consejo".*

"ARTÍCULO 93. *El Consejo Técnico Catastral Municipal tendrá las atribuciones siguientes:*
I. *Analizar y valorar los proyectos de valores unitarios de suelo y construcción que le remita la Dirección de Catastro Municipal y devolverlos a la misma, en su caso, para su corrección****; una vez aprobados por el Consejo, serán enviados al Cabildo para su aprobación y posterior presentación al Congreso del Estado, y***

II. *Las demás que le establezca esta Ley y los reglamentos aplicables.*

El Consejo Técnico Catastral Municipal desarrollará sus funciones de acuerdo con las atribuciones que determine el reglamento interno que al efecto expida el ayuntamiento respectivo".

Al análisis de la propuesta presentada por el ayuntamiento de Matlapa, S. L. P., en la que se observa un incremento del 8% en los valores unitarios de suelo urbano, rústico, y de construcción, se observa que en la documentación adjunta, es decir, el acta del Consejo Técnico Catastral, y en la de la sesión de cabildo que la válido, no se advierte que haya sustentos, técnicos, legales, sociales, y económicos,

que aporten elementos para justificar el porqué del incremento; ni los elementos, estudios, o factores que se hayan considerado.

Por lo que en consecuencia, y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 94 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado; 85, y 86, del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado, las comisiones dictaminadoras, presentan a esta Asamblea Legislativa, el siguiente:

D I C T A M E N

ÚNICO. Al no cumplir con lo establecido en los artículos, 78, 86, 87, 88, y 89, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado y Municipios de San Luis Potosí, y por no sustentar con elementos técnicos, legales, sociales, o económicos que justifiquen los incrementos se desecha la propuesta de las tablas de valores de suelo urbano, rústico, y construcción para el ejercicio fiscal 2016, presentada por el ayuntamiento de Matlapa, S. L. P., y en consecuencia quedan como sigue

PROYECTO
DE
DECRETO

ÚNICO. Al ayuntamiento de Matlapa, S.L.P., se le fijan los valores de suelo urbano y rústico, así como de construcción, para el ejercicio fiscal 2016, que se ubican en la parte correspondiente de este Decreto.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO. El presente Decreto estará vigente a partir del uno de enero de dos mil dieciséis, previa su publicación en el Periódico Oficial del Estado, y hasta el treinta y uno de diciembre del mismo año.

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones que se opongan a este Decreto.

TERCERO. Se obliga al ayuntamiento de Matlapa, S.L.P., para que fije en algún lugar visible los valores de suelo urbano y rústico, así como de construcción para el ejercicio fiscal 2016 de esa demarcación.

D A D O EN LA SALA DE "LIC. LUIS DONALDO COLOSIO MURRIETA" DEL EDIFICIO "PRESIDENTE JUÁREZ" DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO. A LOS TRECE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL QUINCE.

VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2016

MUNICIPIO **22 MATLAPA**
LOCALIDAD **01 MATLAPA**

SECTOR UNICO

Valor Máximo **$ 600.00**
Valor Mínimo **$ 30.00**

VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DE MATLAPA, S.L.P.
2016

NUM	NO. MPIO	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN TIPO DEL USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA.
1	22	1	120	Agricultura temporal	$ 14,000.00
2	22	1	122	Cultivo semipermanente en cultivo	$ 15,000.00
3	22	1	124	Temporal cultivo semipermanente en decadencia	$ 13,000.00
4	22	1	125	Temporal fruticultura en cultivo	$ 22,000.00
5	22	1	126	Temporal fruticultura en explotación	$ 25,000.00
6	22	1	127	Temporal fruticultura decadencia	$ 16,000.00
7	22	1	221	Pasto cultivado temporal	$ 14,000.00
8	22	1	230	Agostadero natural	$ 12,000.00
9	22	1	231	2/4 ha. X unidad animal	$ 10,000.00
10	22	1	232	4/8 ha. X unidad animal	$ 8,000.00
11	22	1	236	Agostadero cerril	$ 5,000.00
12	22	1	310	Forestal no comercial	$ 10,000.00
13	22	1	460	Otros	$ 25,000.00
14	22	2	122	Cultivo semipermanente en cultivo	$ 18,000.00
15	22	2	124	Temporal cultivo semipermanente en decadencia	$ 16,000.00
16	22	2	125	TEMPORAL FRUTICULTURA EN CULTIVO	$ 18,000.00
17	22	2	126	Temporal fruticultura en explotación	$ 22,000.00
18	22	2	127	Temporal fruticultura en decadencia	$ 20,000.00
19	22	2	221	Pasto cultivado temporal	$ 14,000.00
20	22	2	230	Agostadero natural	$ 12,000.00
21	22	2	231	2/4 ha. X unidad animal	$ 12,000.00
22	22	2	400	Otros usos	$ 20,000.00
23	22	2	460	Otros	$ 15,000.00

TABLA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN
MUNICIPIO DE MATLAPA, S. L. P.
2016

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	VALOR POR M2

REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	1	**$ 450.00**

ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	2	**$ 600.00**
		COMÚN O BODEGA	3	**$ 870.00**
		NAVE LIGERA	4	**$ 1,200.00**
		NAVE PESADA	5	**$ 2,350.00**
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	6	**$ 1,600.00**
		ESPECIAL	7	**$ 2,400.00**

ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONOMICO	8	**$ 1,300.00**
			9	**$ 1,450.00**
		MEDIO	10	**$ 1,650.00**
			11	**$ 1,950.00**
		BUENO	12	**$ 2,700.00**
			13	**$ 3,500.00**
		SUPERIOR	14	**$ 4,860.00**

MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	CORRIENTE	15	**$ 1,850.00**
		ECONÓMICO	16	**$ 2,100.00**
		MEDIO	17	**$ 2,700.00**
		BUENO	18	**$ 3,800.00**
		SUPERIOR	19	**$ 4,350.00**
		SUPERIOR DE LUJO	20	**$ 6,000.00**
		ESPECIAL DE LUJO	21	**$ 10,000.00**

MODERNO	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	ECONOMICO	22	**$ 2,100.00**
		MEDIO	23	**$ 2,700.00**
		BUENO	24	**$ 4,320.00**

MODERNO	EDIFICIO MAS DE 4 NIVELES	ECONOMICO	25	**$ 2,400.00**
		MEDIO	26	**$ 3,800.00**
		BUENO	27	**$ 4,320.00**
		DE LUJO	28	**$ 5,950.00**

POR LA COMISIÓN PRIMERA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL

DIP. GERARDO SERRANO GAVIÑO
PRESIDENTE

_____

DIP. MARIANO NIÑO MARTÍNEZ _____
VICEPRESIDENTE

DIP. ENRIQUE ALEJANDRO FLORES FLORES _____
SECRETARIO

DIP. GERARDO LIMÓN MONTELONGO _____
VOCAL

DIP. HÉCTOR MERAZ RIVERA _____
VOCAL

DIP. MARÍA GRACIELA GAITÁN DÍAZ _____
VOCAL

DIP. JOSÉ RICARDO GARCÍA MELO _____
VOCAL

POR LA COMISIÓN SEGUNDA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL

DIP. JOSÉ LUIS ROMERO CALZADA _____
PRESIDENTE

DIP. ENRIQUE ALEJANDRO FLORES FLORES _____
VICEPRESIDENTE

DIP. JESÚS CARDONA MIRELES _____
SECRETARIO

DIP. ROBERTO ALEJANDRO SEGOVIA HERNÁNDEZ _____
VOCAL

DIP. XITLÁLIC SÁNCHEZ SERVÍN _____
VOCAL

DIP. DULCELINA SÁNCHEZ DE LIRA _____
VOCAL

DIP. JOSÉ BELMÁREZ HERRERA _____
VOCAL

CC. DIPUTADOS SECRETARIOS DE LA LXI
LEGISLATURA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO,
P R E S E N T E S.

A las comisiones de, Primera; y Segunda de Hacienda y Desarrollo Municipal, en Sesión Ordinaria celebrada el cinco de noviembre de esta anualidad, les fue turnado el oficio s/n, que suscribe el Mtro. José Manuel Melchor Moreno, director de catastro municipal de Villa de Reyes, S. L. P., mediante el que presenta propuesta de valores unitarios de suelo urbano, rústico, y de construcción para el ejercicio 2016.

En tal virtud, al entrar al estudio y análisis de la propuesta y sus anexos, los integrantes de las comisiones que suscriben, hemos valorado las siguientes

C O N S I D E R A C I O N E S

PRIMERA. Que de conformidad con lo que establecen los artículos, 57 en su fracción XIX de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí; 15 fracción V de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado; 31 inciso b) fracción X de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado; y 79 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado y Municipios de San Luis Potosí, en adelante Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado; es facultad de esta Soberanía, fijar las contribuciones que deban recibir los municipios; y aprobar las cuotas y tarifas de los servicios públicos, conforme lo establezcan las leyes respectivas.

SEGUNDA. Que en atención a lo dispuesto por los numerales, 114 fracción IV párrafo cuarto de la Constitución Política del Estado; 31 inciso b) fracción X de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado; 78 fracción III de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado; y 6º párrafo tercero de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado, los ayuntamiento deberán proponer anualmente al Congreso del Estado, los proyectos de las tablas de valores unitarios de suelo rustico, urbano y construcción, **así como las normas técnicas y administrativas aplicables a la ejecución de los trabajos catastrales**.

TERCERA. Que con fundamento en el artículo 112 fracción V de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, las comisiones de, Primera; y Segunda de Hacienda y Desarrollo Municipal, son competentes para conocer y resolver lo relativo a los valores catastrales de uso de suelo rustico, urbano y construcción que remitan los ayuntamientos al Congreso para su aprobación.

CUARTA. Que en observancia a los dispositivos, 92, y 93, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado, el ayuntamiento de Villa de Reyes, S. L. P., aprobó el proyecto de tablas de valores unitarios de suelo rustico, urbano y construcción para el ejercicio fiscal 2016 presentado por el Consejo Catastral Municipal.

QUINTA. Que al oficio s/n, signado por el director de catastro municipal de Villa de Reyes, S. L. P., se adjuntó:

1. Convocatoria a primera reunión del Consejo Técnico Catastral, en la que se trató la integración; además de la elaboración y aprobación de la propuesta de valores unitarios de suelo y construcción; y lista de asistencia.
2. Oficio de la segunda reunión del Consejo Técnico Catastral, en la que se atendió "*la formalidad del aumento y aprobación a la Tabla de Valores Unitarios de suelo y Construcción"* (SIC) y lista de asistencia.

3. Certificación de acta de sesión de cabildo número 5 celebrada el veintisiete de octubre de este año

SEXTA. Que en la sesión de cabildo celebrada el veintisiete de octubre del año que transcurre, se aprobó por unanimidad la tabla de valores de suelo urbano, rústico, y de construcción para el ejercicio fiscal 2016, con un incremento del 10% en los valores de suelo rústico.

SÉPTIMA. Que el proyecto de tablas de valores unitarios de suelo y construcción propuesta por el ayuntamiento de Villa de Reyes, S.L.P. para el período 2016, está en la unidad de medida que les corresponde, de la manera siguiente:

1. Suelo Urbano, por metro cuadrado.
2. Suelo Rústico, por hectárea.
3. Construcción, por metro cuadrado.

OCTAVA. Que lo referente a los valores de suelo urbano que propone al ayuntamiento de Villa de Reyes, S.L.P., se encuentra previsto por sectores como lo marca el artículo 82 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado y Municipios de San Luis Potosí, con las delimitaciones en la orientación que tiene cada uno de sus cuatro sectores en que se integra su zonificación catastral.

Y que la propuesta de tablas de valores de suelo urbano, está fijado entre un valor máximo y un mínimo.

Los alcances de la propuesta de valores de suelo urbano planteados por el ayuntamiento de Tierranueva, S. L. P., para el ejercicio fiscal 2016, se ilustran en el siguiente cuadro comparativo en relación con el ejercicio 2014-2015:

MUNICIPIO **54 VILLA DE REYES**
LOCALIDAD **01 VILLA DE REYES**

SECTOR 1

NORTE:
Tomas Tapia, Plazuela Colon, Plaza Principal, Juan Bustamante, Julián de los Reyes, Plazuela Juárez, Plazuela Hidalgo, Javier Mina, Mariano Arista, Guerrero, Iturbide, Libramiento, Río Altamira, Calle Sin Nombre.

SUR:
Juan Bustamante, Plaza Principal, Javier Mina, Tomas Tapia, Plazuela Colon, Benito Juárez, Libramiento, Julián de los Reyes, Rio Altamira, Plazuela Hidalgo, Calle Sin Nombre, Ambrosio Ramírez**.**

ESTE:
Jiménez, Mercado, Camacho, Santos Degollado, Molino, Duran, Villerías Araujo, Camacho Calle Sin Nombre, Melchor Ocampo, Plazuela Hidalgo.

OESTE:
Santos Degollado, Jiménez, Ambrosio Ramírez, Molino, Mercado, Villerías, Araujo, Camacho, calle Sin Nombre, Melchor Ocampo, Plazuela Hidalgo.

2014-2015	**2016**	**INCREMENTO**
Valor Máximo **$ 248.00**	**$ 248.00**	**NO APLICA**
Valor Mínimo **$ 79.00**	**$79.00**	**NO APLICA**

SECTOR 2

NORTE:
Lázaro Cárdenas, Francisco Villa, Aranda, Calle Sin Nombre,
Carretera San Luis San Felipe, Av. De la Libertad, La Esperanza,
5 de Mayo, Allende, Carranza, Calle Sin Nombre, libramiento Norte,
Independencia, Javier Mina, Benito Juárez, Capetillo, Pacheco,
Cochera, San Cristóbal, Guadalupe Victoria, Guerrero, Niño Perdido, Aranda.

SUR
Aranda, Lázaro Cárdenas, Benito Juárez, 5 de Mayo, Calle Sin Nombre,
Francisco Villa, Purísima, Galiana, Libertad, Esperanza, Allende, Madero,
Ponciano Arriaga, Los Bravo, Libramiento, Independencia, Plazuela Hidalgo,
Capetillo, Cochera, Callejón del Beso, Iturbide, Guerrero, Pacheco, Niño Perdido.

ESTE:
Purísima, Lázaro Cárdenas, Calle Sin Nombre, Av. Benito Juárez,
Damián Carmona, Treviño, Naranjo, Privada León García, Av. Liberta,
Los Bravo, Lerdo de Tejada, Ponciano Arriaga, Francisco I. Madero,
Pípila, Priv. Carranza, libramiento, Calle Sin Nombre, Sevilla, Verduzco,
Plazuela Hidalgo, Plazuela Juárez, Callejón del Beso, Juan Diego,
Melchor Ocampo, Solidaridad, Araujo, Aldama, Hidalgo.

COLONIAS: San Benito y Cahuile

OESTE:
Calle sin Nombre, Carranza, Purísima, Carmona, Treviño, Naranjo,
Lerdo de Tejada, Pípila, Privada Carranza, Libramiento Villa de Reyes,
Avenida de la Libertad, Galiana, Duran, Verduzco, Hidalgo,
Ponciano Arriaga, Madero, Prolongación Hidalgo, Independencia,
Sevilla, Camacho, Ruiz, Falda del Cerro, San Cristóbal, Melchor Ocampo,
Juan Diego, Solidaridad, Araujo, Aldama

COLOINAS: La Paz, La Moderna, Filomeno Mata, Granadillas y Ambrosio Ramírez.

2014-2015	2016	INCREMENTO
Valor Máximo **$ 248.00**	**$ 248.00**	**NO APLICA**
Valor Mínimo **$ 22.00**	**$ 22.00**	**NO APLICA**

SECTOR 3

NORTE:
Av. De la paz, Mariano Arista, Av. Julián de los Reyes, Tomas Tapia,
Juan Bustamante, Ponciano Pérez, Guerrero, Javier Mina.

SUR
Tomas, Juan Bustamante, Av. Julián de los Reyes, Javier Mina, Mariano Arista,
Libramiento.

ESTE:
Calzada de Guadalupe, Ambrosio Ramírez, Arroyo, Araujo, Alameda,

OESTE:
Arroyo, Calzada de Guadalupe, Libramiento, San Francisco Alameda

COLONIAS: San Cristóbal.

2014-2015	2016	INCREMENTO
Valor Máximo **$ 187.00**	**$ 187.00**	**NO APLICA**
Valor Mínimo **$ 22.00**	**$ 22.00**	**NO APLICA**

NUM	MUN.	USO	DESCRIPCIO DE USO DE SUELO	$ DEL TERRENO	VALOR	2016
1	54	323	Urbano (Sector 1, Zona Centro)	$ 248.00	M2	$ 248.00
2	54	325	Industrial (Terreno)	$ 48.00	M2	$ 48.00
3	54	326	Habitacional de Interés Social de 1 a 100 m2	5.0 SMGZ	M2	5.0 SMGZ
4	54	327	Habitacional de Interés medio de 100 a 300 m2	6.0 SMGZ	M2	6.0 SMGZ

5	54	328	Fraccionamiento residencial de 300 a 800 m2	7.0 SMGZ	M2	7.0 SMGZ
6	54	329	Habitacional campestre de 800 m2 en adelante	8.0 SMGZ	M2	8.0 SMGZ

TABLA DE VALORES DE USO DE SUELO DE LAS COMUNIDADES

2014-2015	NO. DE COM.	VALOR M2	2016	INCREMENTO
VILLA DE REYES L-01				
JESUS MARIA	L-02	$ 20.00	$ 20.00	NO APLICA
GOGORRON	L-03	$ 20.00	$ 20.00	NO APLICA
VENTILLA	L-04	$ 10.00	$ 10.00	NO APLICA
SALITRE	L-05	$ 5.00	$ 5.00	NO APLICA
PARDO	L-06	$ 16.00	$ 16.00	NO APLICA
OJO DE GATO	L-07	$ 8.00	$ 8.00	NO APLICA
PASO BLANCO	L-08	$ 8.00	$ 8.00	NO APLICA
SAUCILLO	L-09	$ 8.00	$ 8.00	NO APLICA
BLEDOS	L-10	$ 10.00	$ 10.00	NO APLICA
LAS RUSIAS	L-11	$ 8.00	$ 8.00	NO APLICA
CALDERON	L-13	$ 12.00	$ 12.00	NO APLICA
CARRANCO	L-14	$ 8.00	$ 8.00	NO APLICA
GUADIANA	L-15	$ 10.00	$ 10.00	NO APLICA
CARRERA TORRES	L-16	$ 8.00	$ 8.00	NO APLICA
RODRIGO	L-17	$ 10.00	$ 10.00	NO APLICA
MACHADO	L-18	$ 8.00	$ 8.00	NO APLICA
SOCAVON	L-19	$ 10.00	$ 10.00	NO APLICA
EMILIANO ZAPATA	L-20	$ 10.00	$ 10.00	NO APLICA
PALOMAS	L-21	$ 8.00	$ 8.00	NO APLICA
SAN MIGUEL	L-22	$ 8.00	$ 8.00	NO APLICA
ROSARIO L-24	L-24	$ 20.00	$ 20.00	NO APLICA
LAGUNA DESAN VICENTE	L-25	$ 16.00	$ 16.00	NO APLICA
LOMA DE TEJOCOTE L-26	L-26		$ 10.00	NUEVO
EL HUNDIDO L-32	L-32		$ 8.00	NUEVO
CENTENARIO L-37	L-37		$ 15.00	NUEVO

NOVENA. Que en el caso de los valores de suelo rústico, se establece una clasificación de acuerdo a su región, uso, y tipo, y se plantean tipos de suelo rústico. Y para mayor ilustración los alcances se atienden en el siguiente cuadro comparativo:

NUM	MPIO	USO	DESCRIPCION DEL TIPO DE USO DE SUELO DE PREDIOS RUSTICOS	VALO R/HA 2014-2015	2016	INCREMENTO
1	53	112	AGRICOLA DE RIEGO POR BOMBEO	$ 2,544.00	$ 2,925.60	15%
2	53	113	AGRICOLA DE RIEGO EN CULTIVO	$ 1,908.00	$ 2,194.20	15%
3	53	114	AGRICOLA DE RIEGO EN EXPLOTACION	$ 2,544.00	$,925.60	15%
4	53	115	AGRICOLA DE RIEGO EN DECADENCIA	$ 1,908.00	$ 2,194.20	15%
5	53	120	AGRICOLA DE TEMPORAL	$ 762.00	$ 876.30	15%
6	53	233	AGOSTADERO 8/16 HA. P.U.A	$ 383.00	$ 440.45	15%
7	53	234	AGOSTADERO 16/32 HA. P.U.A	$ 253.00	$ 290.95	15%
8	53	235	AGOSTADERO 32/64 HA. P.U.A	$ 196.00	$ 225.40	15%

9	53	236	AGOSTADERO CERRIL	$ 52.00	$ 59.80	**15%**
10	53	310	FORESTAL NO COMERCIAL	$ 253.00	$ 290.95	**15%**
11	53	321	FORESTAL EN EXPLOTACION	$ 2,544.00	$ 2,925.60	**15%**
12	53	322	FORESTAL EN DECADENCIA	$ 1,272.00	$ 1,462.80	**15%**
13	53	323	OTROS USOS	$ 3,622.00	$ 4,165.30	**15%**

Y al igual que en el ejercicio 2014-2015, se establece el suelo agrícola por bombeo, con dos montos; y el de agrícola de riego en cultivo. En el que observamos existe error, pues éstos se plasman en el número 1 y 2 de la primer tabla, por lo que consideramos suprimir el número 14.

NÚM.	NO. MPIO.	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE SUELO	VALOR/HA.	2016
14	**54**	**366,6923077**	Agrícola de Riego por Bombeo	**$ 2,355.01**	**$ 2,355.01**

NÚM.	NO. MPIO.	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE SUELO	VALOR/HA.	2016
14	**54**	**366,6923077**	Agrícola de Riego por Bombeo	**$ 1,277.00**	**$ 1,277.00**
14	**54**	**384,43956**	Agrícola de Riego en cultivo	**$ 1,259.00**	**$ 1,259.00**

DÉCIMA. Que en lo tocante a los valores unitarios de construcción, que propone el ayuntamiento de Villa de Reyes, S. L. P., se establecen en veintiocho formas de acuerdo a su tipo, uso y calidad, cuyos alcances se ilustran en el siguiente cuadro comparativo:

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACION	VALOR POR M2	2016	INCREMENTO
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	01	**$ 583.00**	**$ 583.00**	**NO APLICA**
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	02	**$ 700.00**	**$ 700.00**	**N/A**
		COMUN O BODEGA	03	**$ 991.00**	**$ 991.00**	**N/A**
		NAVE LIGERA	04	**$ 1,283.00**	**$ 1,283.00**	**N/A**
		NAVE PESADA	05	**$ 2,683.00**	**$ 2,683.00**	**N/A**
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	06	**$ 1,983.00**	**$ 1,983.00**	**N/A**
		ESPECIAL	07	**$ 3,499.00**	**$ 3,499.00**	**N/A**
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONOMICO	08	**$ 1,296.00**	**$ 1,296.00**	**N/A**
			09	**$ 1,404.00**	**$ 1,404.00**	**N/A**
		MEDIO	10	**$ 1,620.00**	**$ 1,620.00**	**N/A**
			11	**$ 1,944.00**	**$ 1,944.00**	**N/A**
		BUENO	12	**$ 2,700.00**	**$ 2,700.00**	**N/A**
			13	**$ 3,780.00**	**$ 3,780.00**	**N/A**
		SUPERIOR	14	**$ 4,860.00**	**$ 4,860.00**	**N/A**
MODERNO	HABITACIONAL	CORRIENTE	15	**$ 1,836.00**	**$ 1,836.00**	**N/A**

	Y COMERCIAL	ECONOMICO	16	**$ 2,052.00**	**$ 2,052.00**	**N/A**
		MEDIO	17	**$ 2,700.00**	**$ 2,700.00**	**N/A**
		BUENO	18	**$ 3,780.00**	**$ 3,780.00**	**N/A**
		SUPERIOR	19	**$ 4,320.00**	**$ 4,320.00**	**N/A**
		SUPERIOR DE LUJO	20	**$ 6,480.00**	**$ 6,480.00**	**N/A**
		ESPECIAL DE LUJO	21	**$10,260.00**	**$10,260.00**	**N/A**

MODERNO	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	ECONOMICO	22	**$ 2,052.00**	**N/A**
		MEDIO	23	**$ 2,700.00**	**N/A**
		BUENO	24	**$ 4,320.00**	**N/A**

MODERNO	EDIFICIO MAS DE 4 NIVELES	ECONOMICO	25	**$ 2,376.00**	**N/A**
		MEDIO	26	**$ 3,780.00**	**N/A**
		BUENO	27	**$ 4,320.00**	**N/A**
		DE LUJO	28	**$ 5,940.00**	**N/A**

DÉCIMA PRIMERA. Que el artículo 115 en sus fracciones, I, y IV inciso c) determina que la base de la división territorial, y organización política y administrativa de los estados es el municipio libre; que en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y ***las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria***. Y el artículo Quinto Transitorio del Decreto que lo reforma, publicado en el Diario Oficial de la Federación el veintitrés de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, prescribe:

"Artículo Quinto.- *Antes del inicio del ejercicio fiscal de 2002, 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****.*

Efectivamente, por mandato constitucional los valores unitarios de suelo y construcción han de ser equiparables a los valores del mercado de la propiedad inmobiliaria, derivado de la propuesta de los municipios, y en virtud a que éstos tienen un conocimiento más cercano de las circunstancias de sus contribuyentes, como de los inmuebles de su propiedad, y sus características, lo que garantiza los principios de **proporcionalidad y equidad.** Es decir, que tratándose de los valores catastrales, no es al arbitrio de los ayuntamientos que se han de fijar las tasas impositivas, si no que han de obedecer a las características de los inmuebles como son, su ubicación; servicios de energía eléctrica; agua potable; alumbrado público; pavimentación; drenaje; alcantarillado; tipo de uso; equipamiento social; salud y asistencia social; comercio y abastos; recreación y deporte; administración pública y servicios institucionales; servicios generales.

DÉCIMA SEGUNDA. Que de conformidad con lo que establece el artículo 78 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado, corresponde a los ayuntamientos en materia de catastro:

"ARTÍCULO 78. *En materia de catastro corresponde a los ayuntamientos:*

I. *Administrar el catastro de conformidad con lo establecido en esta Ley y los ordenamientos legales municipales;*

II. Validar y aprobar las normas técnicas y administrativas aplicables a la ejecución de los trabajos catastrales;

III. <u>Proponer al Congreso del Estado a más tardar el quince de octubre de cada año, los proyectos de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción.</u>

En caso de no presentarlos en los términos referidos en el párrafo anterior, el Congreso autorizará como tales, los valores unitarios de suelo y construcción que hayan regido durante el año inmediato anterior.

<u>Empero, cuando inicie la gestión de los ayuntamientos, los proyectos de valores unitarios de suelo y construcción se entregarán a más tardar el treinta y uno de octubre del año que corresponda;</u>

IV. *Suscribir acuerdos de coordinación con otros ayuntamientos y con el Instituto;*

V. *Establecer, encausar y apoyar programas tendentes a lograr los objetivos del Instituto en materia catastral;*

VI. *Vigilar en el ámbito de su competencia y jurisdicción territorial, la observancia de los planes de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, y las normas básicas correspondientes;*

VII. *Intervenir en la determinación de los límites municipales, en los términos de las disposiciones legales vigentes;*

VIII. *Aplicar las normas y lineamientos generales en materia de catastro que determine el Instituto y evaluar su cumplimiento, y*

IX. *Las demás que le determine esta Ley.*

En el ejercicio de las referidas atribuciones, los ayuntamientos deberán observar las disposiciones contenidas en el presente Ordenamiento".
(Énfasis añadido)

Ahora bien, los numerales 86, 87, 88, 89, 92, y 93, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado, estipulan:

"ARTÍCULO 86. *Para la determinación de los valores unitarios de suelo, los municipios deberán tomar en consideración la ubicación de los diversos sectores catastrales en las áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables, a que se refiere la Ley de Desarrollo Urbano del Estado".*

"ARTÍCULO 87. *La determinación de la zonificación catastral y de valores unitarios de suelo, aplicables en los sectores de las áreas urbanas, se hará atendiendo a los factores siguientes, en su caso:*

I. *Antigüedad del sector, que es el tiempo transcurrido entre su fundación y la época en que se determine el valor unitario;*

II. *Características de los servicios públicos y del equipamiento urbano;*

III. *Tipo y calidad de las construcciones, de acuerdo con las características de los materiales utilizados, los sistemas constructivos usados y el tamaño de las construcciones;*

IV. *Estado y tipo de desarrollo urbano, en el cual deberá considerarse el uso actual y potencial del suelo y la uniformidad de los inmuebles edificados, sean residenciales, comerciales e industriales, así como aquéllos de uso diferente;*

V. *Índice socioeconómico de los habitantes, y*

VI. *Las políticas de ordenamientos y regulación del territorio que sean aplicables.*
Para dicha determinación se tomará en cuenta que el valor de suelo sea equiparable al valor de mercado".

"ARTÍCULO 88. *Los valores unitarios de construcción se determinarán considerando, entre otros, los factores siguientes:*

I. *Uso de la construcción;*

II. *Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, y*

III. *Costo de la mano de obra empleada".*

"ARTÍCULO 89. *Los ayuntamientos autorizarán la clasificación de los diversos tipos de construcciones a los que corresponderán diferentes valores unitarios, considerando los lineamientos y bases técnicas expedidos por el Instituto y atendiendo a los valores unitarios de construcción aprobados por el Congreso del Estado".*

"ARTÍCULO 92. *Para la elaboración de los proyectos de tablas de los valores unitarios de suelo y construcción, los ayuntamientos crearán un Consejo Técnico Catastral Municipal, integrado por el Presidente Municipal, dos regidores, el Presidente de la Comisión de Hacienda y el de la Comisión de Catastro o su equivalente, el Secretario del ayuntamiento, tesorero municipal, el director de Catastro Municipal o su equivalente, el director de Desarrollo Urbano Municipal o su equivalente, y los demás miembros que considere el Cabildo para garantizar la capacidad técnica del Consejo".*

"ARTÍCULO 93. *El Consejo Técnico Catastral Municipal tendrá las atribuciones siguientes:*

I. *Analizar y valorar los proyectos de valores unitarios de suelo y construcción que le remita la Dirección de Catastro Municipal y devolverlos a la misma, en su caso, para su corrección****; una vez aprobados por el Consejo, serán enviados al Cabildo para su aprobación y posterior presentación al Congreso del Estado, y***

II. *Las demás que le establezca esta Ley y los reglamentos aplicables.*

El Consejo Técnico Catastral Municipal desarrollará sus funciones de acuerdo con las atribuciones que determine el reglamento interno que al efecto expida el ayuntamiento respectivo".

Así, se colige que en la documentación adjunta, no se advierte que haya sustentos técnicos, legales, sociales, y económicos, que aporten elementos para justificar el porqué del incremento en lo relativo al suelo rústico; ni los elementos, estudios, o factores que se hayan considerado.

No es óbice mencionar que los valores de suelo urbano, y de construcción permanecen como los aplicados en el ejercicio 2014-2015, sin embargo, la propuesta se valora improcedente al no presentar el acta de la sesión del Consejo Técnico Catastral en la que se habrían aprobado, para posteriormente someter a la consideración del cabildo.

Por lo que en consecuencia, y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 94 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado; 85, y 86, del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado, las comisiones dictaminadoras, presentan a esta Asamblea Legislativa, el siguiente:

D I C T A M E N

ÚNICO. Al no cumplir con lo establecido en los artículos, 78, 86, 87, 88, y 89 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado y Municipios de San Luis Potosí; por no sustentar con elementos técnicos, legales, sociales, o económicos que justifiquen las modificaciones se desecha la

propuesta de las tablas de valores de suelo urbano, rústico, y construcción para el ejercicio fiscal 2016, presentada por el ayuntamiento de Villa de Reyes, S. L. P., y en consecuencia quedan como sigue

PROYECTO
DE
DECRETO

ÚNICO. Al ayuntamiento de Villa de Reyes, S.L.P., se le fijan los valores de suelo urbano y rústico, así como de construcción, para el ejercicio fiscal 2016, que se ubican en la parte correspondiente de este Decreto.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO. El presente Decreto estará vigente a partir del uno de enero de dos mil dieciséis, previa su publicación en el Periódico Oficial del Estado, y hasta el treinta y uno de diciembre del mismo año.

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones que se opongan a este Decreto.

TERCERO. Se obliga al ayuntamiento de Villa de Reyes, S.L.P., para que fije en algún lugar visible los valores de suelo urbano y rústico, así como de construcción para el ejercicio fiscal 2016 de esa demarcación.

D A D O EN EL AUDITORIO "LIC. MANUEL GÓMEZ MORÍN", DEL EDIFICIO "PRESIDENTE JUÁREZ" DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO. A LOS TRECE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL QUINCE.

VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2016

MUNICIPIO **54 VILLA DE REYES**
LOCALIDAD **01 VILLA DE REYES**

SECTOR 1

NORTE:
Tomas Tapia, Plazuela Colon, Plaza Principal, Juan Bustamante, Julián de los Reyes, Plazuela Juárez, Plazuela Hidalgo, Javier Mina, Mariano Arista, Guerrero, Iturbide, Libramiento, Río Altamira, Calle Sin Nombre.

SUR:
Juan Bustamante, Plaza Principal, Javier Mina, Tomas Tapia, Plazuela Colon, Benito Juárez, Libramiento, Julián de los Reyes, Rio Altamira, Plazuela Hidalgo, Calle Sin Nombre, Ambrosio Ramírez**.**

ESTE:
Jiménez, Mercado, Camacho, Santos Degollado, Molino, Duran, Villerías Araujo, Camacho Calle Sin Nombre, Melchor Ocampo, Plazuela Hidalgo.

OESTE:
Santos Degollado, Jiménez, Ambrosio Ramírez, Molino, Mercado, Villerías, Araujo, Camacho, calle Sin Nombre, Melchor Ocampo, Plazuela Hidalgo.

Valor Máximo **$ 248.00**
Valor Mínimo **$ 79.00**

SECTOR 2

NORTE:
Lázaro Cárdenas, Francisco Villa, Aranda, Calle Sin Nombre, Carretera San Luis San Felipe, Av. De la Libertad, La Esperanza, 5 de Mayo, Allende, Carranza, Calle Sin Nombre, libramiento Norte, Independencia, Javier Mina, Benito Juárez, Capetillo, Pacheco, Cochera, San Cristóbal, Guadalupe Victoria, Guerrero, Niño Perdido, Aranda.

SUR
Aranda, Lázaro Cárdenas, Benito Juárez, 5 de Mayo, Calle Sin Nombre, Francisco Villa, Purísima, Galiana, Libertad, Esperanza, Allende, Madero, Ponciano Arriaga, Los Bravo, Libramiento, Independencia, Plazuela Hidalgo, Capetillo, Cochera, Callejón del Beso, Iturbide, Guerrero, Pacheco, Niño Perdido.

ESTE:
Purísima, Lázaro Cárdenas, Calle Sin Nombre, Av. Benito Juárez, Damián Carmona, Treviño, Naranjo, Privada León García, Av. Liberta, Los Bravo, Lerdo de Tejada, Ponciano Arriaga, Francisco I. Madero, Pípila, Priv. Carranza, libramiento, Calle Sin Nombre, Sevilla, Verduzco, Plazuela Hidalgo, Plazuela Juárez, Callejón del Beso, Juan Diego, Melchor Ocampo, Solidaridad, Araujo, Aldama, Hidalgo.

COLONIAS: San Benito y Cahuile

OESTE:
Calle sin Nombre, Carranza, Purísima, Carmona, Treviño, Naranjo, Lerdo de Tejada, Pípila, Privada Carranza, Libramiento Villa de Reyes, Avenida de la Libertad, Galiana, Duran, Verduzco, Hidalgo, Ponciano Arriaga, Madero, Prolongación Hidalgo, Independencia, Sevilla, Camacho, Ruiz, Falda del Cerro, San Cristóbal, Melchor Ocampo, Juan Diego, Solidaridad, Araujo, Aldama

COLOINAS: La Paz, La Moderna, Filomeno Mata, Granadillas y Ambrosio Ramírez.

Valor Máximo **$ 248.00**
Valor Mínimo **$ 22.00**

SECTOR 3

NORTE:
Av. De la paz, Mariano Arista, Av. Julián de los Reyes, Tomas Tapia, Juan Bustamante, Ponciano Pérez, Guerrero, Javier Mina.

SUR
Tomas, Juan Bustamante, Av. Julián de los Reyes, Javier Mina, Mariano Arista, Libramiento.

ESTE:
Calzada de Guadalupe, Ambrosio Ramírez, Arroyo, Araujo, Alameda,

OESTE:
Arroyo, Calzada de Guadalupe, Libramiento, San Francisco Alameda

COLONIAS: San Cristóbal.

Valor Máximo **$ 187.00**
Valor Mínimo **$ 22.00**

NUM M2	MUN.	USO	DESCRIPCIO DE USO DE SUELO	$ DEL TERRENO	VALOR
1	53	323	Urbano (Sector 1, Zona Centro)	$ 248.00	M2
2	53	325	Industrial (Terreno)	$ 48.00	M2
3	53	326	Habitacional de Interés Social de 1 a 100 m2	5.0 SMGZ	M2
4	53	327	Habitacional de Interés medio de 100 a 300 m2	6.0 SMGZ	M2
5	53	328	Fraccionamiento residencial de 300 a 800 m2	7.0 SMGZ	M2
6	53	329	Habitacional campestre de 800 m2 en adelante	8.0 SMGZ	M2

TABLA DE VALORES DE USO DE SUELO DE LAS COMUNIDADES

JESUS MARIA	**L-02**	**$ 20.00**
GOGORRON	**L-03**	**$ 24.00**
VENTILLA	**L-04**	**$ 10.00**
SALITRE	**L-05**	**$ 5.00**
PARDO	**L-06**	**$ 16.00**
OJO DE GATO	**L-07**	**$ 8.00**
PASO BLANCO	**L-08**	**$ 8.00**
SAUCILLO	**L-09**	**$ 8.00**
BLEDOS	**L-10**	**$ 10.00**
LAS RUSIAS	**L-11**	**$ 8.00**
CALDERON	**L-13**	**$ 12.00**
CARRANCO	**L-14**	**$ 8.00**
GUADIANA	**L-15**	**$ 10.00**
CARRERA TORRES	**L-16**	**$ 8.00**
RODRIGO	**L-17**	**$ 10.00**
MACHADO	**L-18**	**$ 8.00**
SOCAVON	**L-19**	**$ 10.00**
EMILIANO ZAPATA	**L-20**	**$ 10.00**
PALOMAS	**L-21**	**$ 8.00**
SAN MIGUEL	**L-22**	**$ 80.00**
ROSARIO	**L-24**	**$ 20.00**
LAGUNA DE SAN VICENTE	**L-25**	**$ 16.00**

VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO DEL MUNICIPIO DE VILLA DE REYES, S.L.P. 2016

NÚM.	NO. MPIO.	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA.
1	54	112	Agrícola de riego por bombeo	$ 2,544.00
2	54	113	Agrícola de riego en cultivo	$ 1,908.00
3	54	114	Agrícola de riego en explotación	$ 2,544.00
4	54	115	Agrícola de riego en decadencia	$ 1,908.00
5	54	120	Agrícola de temporal	$ 762.00
6	54	233	Agostadero 8/16 ha. P.U.A.	$ 383.00
7	54	234	Agostadero 16/32 ha. P.U.A.	$ 253.00
8	54	235	Agostadero 32/64 ha. P.U.A.	$ 196.00
9	54	236	Agostadero cerril	$ 52.00
10	54	310	Forestal no comercial	$ 253.00
11	54	321	Forestal en explotación	$ 2,544.00
12	54	322	Forestal en decadencia	$ 1,272.00
13	54	323	0tros usos	$ 3,622.00

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCION DE VILLA DE REYES, S.L.P. 2016

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACION	VALOR POR M2
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	01	**$ 583.00**
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	02	**$ 700.00**
		COMUN O BODEGA	03	**$ 991.00**
		NAVE LIGERA	04	**$ 1,283.00**
		NAVE PESADA	05	**$ 2,683.00**
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	06	**$ 1,983.00**
		ESPECIAL	07	**$ 3,499.00**
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONOMICO	08	**$ 1,296.00**
			09	**$ 1,404.00**
		MEDIO	10	**$ 1,620.00**
			11	**$ 1,944.00**
		BUENO	12	**$ 2,700.00**
			13	**$ 3,780.00**
		SUPERIOR	14	**$ 4,860.00**
MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	CORRIENTE	15	**$ 1,836.00**
		ECONOMICO	16	**$ 2,052.00**
		MEDIO	17	**$ 2,700.00**
		BUENO	18	**$ 3,780.00**
		SUPERIOR	19	**$ 4,320.00**
		SUPERIOR DE LUJO	20	**$ 6,480.00**
		ESPECIAL DE LUJO	21	**$10,260.00**
MODERNO	EDIFICIO	ECONOMICO	22	**$ 2,052.00**

	HASTA 4 NIVELES	MEDIO	23	**$ 2,700.00**
		BUENO	24	**$ 4,320.00**

MODERNO	EDIFICIO MAS DE 4 NIVELES	ECONOMICO	25	**$ 2,376.00**
		MEDIO	26	**$ 3,780.00**
		BUENO	27	**$ 4,320.00**
		DE LUJO	28	**$ 5,940.00**

POR LA COMISIÓN PRIMERA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL

DIP. GERARDO SERRANO GAVIÑO _____
PRESIDENTE

DIP. MARIANO NIÑO MARTÍNEZ _____
VICEPRESIDENTE

DIP. ENRIQUE ALEJANDRO FLORES FLORES _____
SECRETARIO

DIP. GERARDO LIMÓN MONTELONGO _____
VOCAL

DIP. HÉCTOR MERAZ RIVERA _____
VOCAL

DIP. MARÍA GRACIELA GAITÁN DÍAZ _____
VOCAL

DIP. JOSÉ RICARDO GARCÍA MELO _____
VOCAL

POR LA COMISIÓN SEGUNDA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL

DIP. JOSÉ LUIS ROMERO CALZADA _____
PRESIDENTE

DIP. ENRIQUE ALEJANDRO FLORES FLORES _____
VICEPRESIDENTE

DIP. JESÚS CARDONA MIRELES _____
SECRETARIO

DIP. ROBERTO ALEJANDRO SEGOVIA HERNÁNDEZ _____
VOCAL

DIP. XITLÁLIC SÁNCHEZ SERVÍN _____
VOCAL

DIP. DULCELINA SÁNCHEZ DE LIRA _____
VOCAL

DIP. JOSÉ BELMÁREZ HERRERA _____
VOCAL

CC. DIPUTADOS SECRETARIOS DE LA LXI
LEGISLATURA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO,
P R E S E N T E S.

A las comisiones de, Primera; y Segunda de Hacienda y Desarrollo Municipal, en Sesión Ordinaria celebrada el cinco de noviembre de esta anualidad, les fue turnado el oficio número 026, suscrito por el C. Rigoberto Beltrán Chávez, director de catastro del municipio de Salinas, S. L. P., mediante el que envía certificación de acta de integración del consejo técnico catastral; acta número 1 del consejo; acta de sesión extraordinaria 3, y ordinaria 4 de sesiones del cabildo; tablas de valores unitarios de suelo urbano, rústico y de construcción para el ejercicio fiscal 2016.

En tal virtud, al entrar al estudio y análisis de la propuesta y sus anexos, los integrantes de las comisiones que suscriben, hemos valorado las siguientes

C O N S I D E R A C I O N E S

PRIMERA. Que de conformidad con lo que establecen los artículos, 57 en su fracción XIX de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí; 15 fracción V de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado; 31 inciso b) fracción X de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado; y 79 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado y Municipios de San Luis Potosí, en adelante Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado; es facultad de esta Soberanía, fijar las contribuciones que deban recibir los municipios; y aprobar las cuotas y tarifas de los servicios públicos, conforme lo establezcan las leyes respectivas.

SEGUNDA. Que en atención a lo dispuesto por los numerales, 114 fracción IV párrafo cuarto de la Constitución Política del Estado; 31 inciso b) fracción X de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado; 78 fracción III de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado; y 6º párrafo tercero de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado, los ayuntamiento deberán proponer anualmente al Congreso del Estado, los proyectos de las tablas de valores unitarios de suelo rustico, urbano y construcción, **así como las normas técnicas y administrativas aplicables a la ejecución de los trabajos catastrales**.

TERCERA. Que con fundamento en el artículo 112 fracción V de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, las comisiones de, Primera; y Segunda de Hacienda y Desarrollo Municipal, son competentes para conocer y resolver lo relativo a los valores catastrales de uso de suelo rustico, urbano y construcción que remitan los ayuntamientos al Congreso para su aprobación.

CUARTA. Que en observancia a los dispositivos, 92, y 93, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado, el ayuntamiento de Salinas, S.L.P., aprobó el proyecto de tablas de valores unitarios de suelo rustico, urbano y construcción para el ejercicio fiscal 2016 presentado por el Consejo Catastral Municipal.

QUINTA. Que al oficio número 026 suscrito por el director de catastro del municipio de Salinas, S. L. P., se adjuntó:

1. Certificación del acta de integración del Consejo Técnico Catastral, celebrada el veintidós de octubre de dos mil quince.
2. Certificación del acta de sesión ordinaria del Consejo Técnico Catastral, celebrada el veintidós de octubre de esta anualidad.

3. Certificación de acta de sesión extraordinaria 3 de cabildo efectuada el doce de octubre de este año.
4. Certificación de acta de sesión ordinaria 4 de cabildo verificada el veintiséis de octubre del año en curso.
5. Tabla de valores unitarios de suelo urbano, suelo rustico, y de construcción.

SEXTA. Que en la sesión de cabildo celebrada el veintiséis de octubre del año que transcurre, se aprobó por unanimidad la tabla de valores de suelo urbano, rústico, y de construcción para el ejercicio fiscal 2016.

SÉPTIMA. Que el proyecto de tablas de valores unitarios de suelo y construcción propuesta por el ayuntamiento de Salinas, S.L.P. para el período 2016, está en la unidad de medida que les corresponde, de la manera siguiente:

1. Suelo Urbano, por metro cuadrado.
2. Suelo Rústico, por hectárea.
3. Construcción, por metro cuadrado.

OCTAVA. Que lo referente a los valores de suelo urbano que propone al ayuntamiento de Salinas, S.L.P., se encuentra previsto por sectores como lo marca el artículo 82 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado y Municipios de San Luis Potosí, con las delimitaciones en la orientación que tiene cada uno de sus cinco sectores en que se integra su zonificación catastral.

Y que la propuesta de tablas de valores de suelo urbano, está fijado entre un valor máximo y un mínimo.

Los alcances de la propuesta de valores de suelo urbano planteados por el ayuntamiento de Salinas, S. L. P., para el ejercicio fiscal 2016, se ilustran en el siguiente cuadro comparativo en relación con el ejercicio 2014-2015:

SECTOR 01

Comprende las calles de Aurelio Manrique, Francisco I. Madero, Narciso Mendoza, Álvaro Obregón, Mariano Abasolo, Insurgentes, Guerrero, Galeana, Carlos Diez Gutiérrez, Mier y Terán, Juan Sarabia.

Valor Máximo	$528.10	**2016:**	**$570.00**	**7.9%**
Valor Mínimo	$102.66	**2016:**	**$251.00**	**144%**

SECTOR 02

Comprende las calles de Juan Sarabia, Mier y Terán, Carlos Diez Gutiérrez, Galeana, Guerrero, Insurgentes, Benito Juárez.

Valor Máximo	$354.39	**2016:**	**$570.00**	**60.8%**
Valor Mínimo	$ 52.80	**2016:**	**$125.00**	**136%**

SECTOR 03

Comprende las Calles de Benito Juárez, Insurgentes, Abasolo, Álvaro Obregón, Narciso Mendoza, Francisco I. Madero, Aurelio Manríquez.

Valor Máximo	$410.74	**2016:**	**$570.00**	**38.77%**
Valor Mínimo	$ 52.80	**2016:**	**$63.00**	**19.31%**

SECTOR 04

Comprende las calles de Aurelio Manríquez, Francisco I. Madero, Blvd. Hidalgo, Carretera al entronque

Valor Máximo	$229.16	**2016: $251.00**	**9.5%**
Valor Mínimo	$ 28.07	**2016: $112.00**	**299%**

NOVENA. Que en el caso de los valores de suelo rústico, se establece una clasificación de acuerdo a su región, uso, y tipo, y se plantean cuarenta tipos de suelo rústico. Y para mayor ilustración los alcances se atienden en el siguiente cuadro comparativo:

VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DE SALINAS, S.L.P

NÚM.	NO. MPIO.	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA. 2014-2015	VALOR/HA 2016	%
1	27	01	112	Agricultura bajo riego por bombeo	$ 5,000.00	$5,400.00	8
2	27	01	120	Agricultura de temporal	$ 3,000.00	$3,340.00	11.33
3	27	01	233	Agostadero 8/16 has. x unidad animal	$ 2,000.00	$2,160.00	8
4	27	01	234	Agostadero 16/32 has. x unidad animal	$ 1,500.00	$1,620.00	8
5	27	01	235	Agostadero 32/64 has. x unidad animal	$ 1,000.00	$1,080.00	8
6	27	01	236	Terreno cerril	$ 750.00	$810.00	8
7	27	01	323	Uso especial	$ 4,000.00	$4,320.00	8
8	27	01	460	Uso especial	$ 5,000.00	$5,400.00	8
9	27	02	112	Agricultura bajo riego por bombeo	$ 5,000.00	$5,400.00	8
10	27	02	120	Agricultura de temporal	$ 3.000.00	$3,240.00	8
11	27	02	232	Agostadero 8/16 has. x unidad animal	$ 2,000.00	$2,160.00	8
12	27	02	234	Agostadero 16/32 has. x unidad animal	$ 1,500.00	$1,620.00	8
13	27	02	235	Agostadero 32/64 has. x unidad animal	$ 1,000.00	$1,080.00	8
14	27	02	236	Terreno cerril	$ 750.00	$810.00	8
15	27	02	323	Otros usos	$ 4,000.00	$4,320.00	8
16	27	02	460	Uso especial	$ 5,000.00	5,400.00	8

DÉCIMA. Que en lo tocante a los valores unitarios de construcción, que propone el ayuntamiento de Salinas, S. L. P., se establecen en veintisiete formas de acuerdo a su tipo, uso y calidad, cuyos alcances se ilustran en el siguiente cuadro comparativo:

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN DE
SALINAS, S.L.P.
2014-2015

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACION	VALOR POR M2	
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	01	**$ 450.00**	**$486.00**	%
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	02	**$ 600.00**	**$648.00**	**8%**
		COMUN O BODEGA	03	**$ 870.00**	**$939.60**	**8%**
		NAVE LIGERA	04	**$ 1,200.00**	**$1,296.00**	**8%**
		NAVE PESADA	05	**$ 2,350.00**	**$2,538.00**	**8%**
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	06	**$ 1,600.00**	**$1,728.00**	**8%**
		ESPECIAL	07	**$ 2,400.00**	**$2592.00**	**8%**
ANTIGUO	HABITACIONAL Y	ECONOMICO	08	**$ 1,300.00**	**$1,404.00**	**8%**
			09	**$ 1,450.00**	**$1,566.00**	**8%**

	COMERCIAL	MEDIO	10	**$ 1,650.00**	**$1,782.00**	**8%**
			11	**$ 1,950.00**	**$2,105.00**	**8%**
		BUENO	12	**$ 2,700.00**	**$2,916.00**	**8%**
			13	**$ 3,500.00**	**$3,780.00**	**8%**
		SUPERIOR	14	**$ 4,860.00**	**$5,248.00**	**8%**
MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	CORRIENTE	15	**$ 1,850.00**	**$1,998.00**	**8%**
		ECONOMICO	16	**$ 2,100.00**	**$2,268.00**	**8%**
		MEDIO	17	**$ 2,700.00**	**$2,916.00**	**8%**
		BUENO	18	**$ 3,800.00**	**$4,104.00**	**8%**
		SUPERIOR	19	**$ 4,350.00**	**$4,698.00**	**8%**
		SUPERIOR DE LUJO	20	**$ 6,000.00**	**$6,480.00**	**8%**
		ESPECIAL DE LUJO	21	**$10,000.00**	**$10,800.00**	**8%**
MODERNO	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	ECONOMICO	22	**$ 2,100.00**	**$2,268.00**	**8%**
		MEDIO	23	**$ 2,700.00**	**$2,916.00**	**8%**
		BUENO	24	**$ 4,320.00**	**$4,320.00**	**8%**
MODERNO	EDIFICIO MAS DE 4 NIVELES	ECONOMICO	25	**$ 2,400.00**	**$2,592.00**	**8%**
		MEDIO	26	**$ 3,800.00**	**$4,104.00**	**8%**
		BUENO	27	**$ 4,320.00**	**$4,565.60**	**8%**
		DE LUJO	28	**$ 5,950.00**	**$6,426.00**	**8%**

Agrega 34 localidades, con valores máximos y mínimos de $ 22.00

DÉCIMA PRIMERA. Que el artículo 115 en sus fracciones, I, y IV inciso c) determina que la base de la división territorial, y organización política y administrativa de los estados es el municipio libre; que en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y ***las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria***. Y el artículo Quinto Transitorio del Decreto que lo reforma, publicado en el Diario Oficial de la Federación el veintitrés de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, prescribe:

*"**Artículo Quinto.-** Antes del inicio del ejercicio fiscal de 2002, 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**.*

Efectivamente, por mandato constitucional los valores unitarios de suelo y construcción han de ser equiparables a los valores del mercado de la propiedad inmobiliaria, derivado de la propuesta de los municipios, y en virtud a que éstos tienen un conocimiento más cercano de las circunstancias de sus contribuyentes, como de los inmuebles de su propiedad, y sus características, lo que garantiza los principios de **proporcionalidad y equidad.** Es decir, que tratándose de los valores catastrales, no es al arbitrio de los ayuntamientos que se han de fijar las tasas impositivas, si no que han de obedecer a las características de los inmuebles como son, su ubicación; servicios de energía eléctrica; agua potable; alumbrado público; pavimentación; drenaje; alcantarillado; tipo de uso; equipamiento social; salud y asistencia social; comercio y abastos; recreación y deporte; administración pública y servicios institucionales; servicios generales.

DÉCIMA SEGUNDA. Que de conformidad con lo que establece el artículo 78 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado, corresponde a los ayuntamientos en materia de catastro:

*"**ARTÍCULO 78.** En materia de catastro corresponde a los ayuntamientos:*

***I.** Administrar el catastro de conformidad con lo establecido en esta Ley y los ordenamientos legales municipales;*

II. Validar y aprobar las normas técnicas y administrativas aplicables a la ejecución de los trabajos catastrales;

III. Proponer al Congreso del Estado a más tardar el quince de octubre de cada año, los proyectos de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción.

En caso de no presentarlos en los términos referidos en el párrafo anterior, el Congreso autorizará como tales, los valores unitarios de suelo y construcción que hayan regido durante el año inmediato anterior.

Empero, cuando inicie la gestión de los ayuntamientos, los proyectos de valores unitarios de suelo y construcción se entregarán a más tardar el treinta y uno de octubre del año que corresponda;

***IV.** Suscribir acuerdos de coordinación con otros ayuntamientos y con el Instituto;*

***V.** Establecer, encausar y apoyar programas tendentes a lograr los objetivos del Instituto en materia catastral;*

***VI.** Vigilar en el ámbito de su competencia y jurisdicción territorial, la observancia de los planes de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, y las normas básicas correspondientes;*

***VII.** Intervenir en la determinación de los límites municipales, en los términos de las disposiciones legales vigentes;*

***VIII.** Aplicar las normas y lineamientos generales en materia de catastro que determine el Instituto y evaluar su cumplimiento, y*

***IX.** Las demás que le determine esta Ley.*

En el ejercicio de las referidas atribuciones, los ayuntamientos deberán observar las disposiciones contenidas en el presente Ordenamiento".
(Énfasis añadido)

Ahora bien, los numerales 86, 87, 88, 89, 92, y 93, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado, estipulan:

***"ARTÍCULO 86.** Para la determinación de los valores unitarios de suelo, los municipios deberán tomar en consideración la ubicación de los diversos sectores catastrales en las áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables, a que se refiere la Ley de Desarrollo Urbano del Estado".*

***"ARTÍCULO 87.** La determinación de la zonificación catastral y de valores unitarios de suelo, aplicables en los sectores de las áreas urbanas, se hará atendiendo a los factores siguientes, en su caso:*

***I.** Antigüedad del sector, que es el tiempo transcurrido entre su fundación y la época en que se determine el valor unitario;*

***II.** Características de los servicios públicos y del equipamiento urbano;*

***III.** Tipo y calidad de las construcciones, de acuerdo con las características de los materiales utilizados, los sistemas constructivos usados y el tamaño de las construcciones;*

IV. *Estado y tipo de desarrollo urbano, en el cual deberá considerarse el uso actual y potencial del suelo y la uniformidad de los inmuebles edificados, sean residenciales, comerciales e industriales, así como aquéllos de uso diferente;*

V. *Índice socioeconómico de los habitantes, y*
VI. *Las políticas de ordenamientos y regulación del territorio que sean aplicables.*
Para dicha determinación se tomará en cuenta que el valor de suelo sea equiparable al valor de mercado".

"ARTÍCULO 88. *Los valores unitarios de construcción se determinarán considerando, entre otros, los factores siguientes:*

I. *Uso de la construcción;*

II. *Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, y*

III. *Costo de la mano de obra empleada".*

"ARTÍCULO 89. *Los ayuntamientos autorizarán la clasificación de los diversos tipos de construcciones a los que corresponderán diferentes valores unitarios, considerando los lineamientos y bases técnicas expedidos por el Instituto y atendiendo a los valores unitarios de construcción aprobados por el Congreso del Estado".*

"ARTÍCULO 92. *Para la elaboración de los proyectos de tablas de los valores unitarios de suelo y construcción, los ayuntamientos crearán un Consejo Técnico Catastral Municipal, integrado por el Presidente Municipal, dos regidores, el Presidente de la Comisión de Hacienda y el de la Comisión de Catastro o su equivalente, el Secretario del ayuntamiento, tesorero municipal, el director de Catastro Municipal o su equivalente, el director de Desarrollo Urbano Municipal o su equivalente, y los demás miembros que considere el Cabildo para garantizar la capacidad técnica del Consejo".*

"ARTÍCULO 93. *El Consejo Técnico Catastral Municipal tendrá las atribuciones siguientes:*

I. *Analizar y valorar los proyectos de valores unitarios de suelo y construcción que le remita la Dirección de Catastro Municipal y devolverlos a la misma, en su caso, para su corrección****; una vez aprobados por el Consejo, serán enviados al Cabildo para su aprobación y posterior presentación al Congreso del Estado, y***
II. *Las demás que le establezca esta Ley y los reglamentos aplicables.*

El Consejo Técnico Catastral Municipal desarrollará sus funciones de acuerdo con las atribuciones que determine el reglamento interno que al efecto expida el ayuntamiento respectivo".

Al análisis de la propuesta presentada por el ayuntamiento de Salinas, S. L. P., en la que se advierte un incremento entre el 7.9% (en el sector 01) y el 144% (en el sector 04) en los valores unitarios de suelo urbano; entre un 8% y un 11.3%; y en construcción un 8%. Se observa que en la documentación adjunta, es decir, el acta del Consejo Técnico Catastral en la que se aprobaron las tablas, y en la de la sesión de cabildo que la válido, no se advierte que haya sustentos técnicos, legales, sociales, y económicos, que aporten elementos para justificar el porqué del incremento; ni los elementos, estudios, o factores que se hayan considerado.

Por lo que en consecuencia, y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 94 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado; 85, y 86, del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado, las comisiones dictaminadoras, presentan a esta Asamblea Legislativa, el siguiente:

D I C T A M E N

ÚNICO. Al no cumplir con lo establecido en los artículos, 78, 86, 87, 88, y 89 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado y Municipios de San Luis Potosí; por no sustentar con elementos técnicos, legales, sociales, o económicos que justifiquen los incrementos se desecha la propuesta de las tablas de valores de suelo urbano, rústico, y construcción para el ejercicio fiscal 2016, presentada por el ayuntamiento de Salinas, S. L. P., y en consecuencia quedan como sigue

PROYECTO
DE
DECRETO

ÚNICO. Al ayuntamiento de Salinas, S.L.P., se le fijan los valores de suelo urbano y rústico, así como de construcción, para el ejercicio fiscal 2016, que se ubican en la parte correspondiente de este Decreto.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO. El presente Decreto estará vigente a partir del uno de enero de dos mil dieciséis, previa su publicación en el Periódico Oficial del Estado, y hasta el treinta y uno de diciembre del mismo año.

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones que se opongan a este Decreto.

TERCERO. Se obliga al ayuntamiento de Salinas, S.L.P., para que fije en algún lugar visible los valores de suelo urbano y rústico, así como de construcción para el ejercicio fiscal 2016 de esa demarcación.

D A D O EN EL AUDITORIO "LIC. MANUEL GÓMEZ MORÍN", DEL EDIFICIO "PRESIDENTE JUÁREZ", DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO. A LOS TRECE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL QUINCE.

VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2016

MUNICIPIO 27 SALINAS
LOCALIDAD 01 SALINAS

SECTOR 01

Comprende las calles de Aurelio Manrique, Francisco I. Madero, Narciso Mendoza, Álvaro Obregón, Mariano Abasolo, Insurgentes, Guerrero, Galeana, Carlos Diez Gutiérrez, Mier y Terán, Juan Sarabia.

Valor Máximo $528.10
Valor Mínimo $102.66

SECTOR 02

Comprende las calles de Juan Sarabia, Mier y Terán, Carlos Diez Gutiérrez, Galeana, Guerrero, Insurgentes, Benito Juárez.

Valor Máximo $354.39
Valor Mínimo $ 52.80

SECTOR 03

Comprende las Calles de Benito Juárez, Insurgentes, Abasolo, Álvaro Obregón, Narciso Mendoza, Francisco I. Madero, Aurelio Manríquez.

Valor Máximo $410.74
Valor Mínimo $ 52.80

SECTOR 04

Comprende las calles de Aurelio Manríquez, Francisco I. Madero, Blvd. Hidalgo, Carretera al entronque

Valor Máximo $229.16
Valor Mínimo $ 28.07

VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DE SALINAS, S.L.P.
2016

NÚM.	NO. MPIO.	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA.
1	**27**	**01**	**112**	Agricultura bajo riego por bombeo	**$ 5,000.00**
2	**27**	**01**	**120**	Agricultura de temporal	**$ 3,000.00**
3	**27**	**01**	**233**	Agostadero 8/16 has. x unidad animal	**$ 2,000.00**
4	**27**	**01**	**234**	Agostadero 16/32 has. x unidad animal	**$ 1,500.00**
5	**27**	**01**	**235**	Agostadero 32/64 has. x unidad animal	**$ 1,000.00**
6	**27**	**01**	**236**	Terreno cerril	**$ 750.00**
7	**27**	**01**	**323**	Uso especial	**$ 5,000.00**
8	**27**	**01**	**460**	Uso especial	**$ 5,000.00**
9	**27**	**02**	**112**	Agricultura bajo riego por bombeo	**$ 5,000.00**
10	**27**	**02**	**120**	Agricultura de temporal	**$ 3.000.00**
11	**27**	**02**	**232**	Agostadero 8/16 has. x unidad animal	**$ 2,000.00**
12	**27**	**02**	**234**	Agostadero 16/32 has. x unidad animal	**$ 1,500.00**
13	**27**	**02**	**235**	Agostadero 32/64 has. x unidad animal	**$ 1,000.00**
14	**27**	**02**	**236**	Terreno cerril	**$ 750.00**
15	**27**	**02**	**323**	Otros usos	**$ 4,000.00**
16	**27**	**02**	**460**	Uso especial	**$ 5,000.00**

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN
MUNICIPIO DE SALINAS, S.L.P.
2016

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACION	VALOR POR M2
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	01	**$ 450.00**
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	02	**$ 600.00**
		COMUN O BODEGA	03	**$ 870.00**
		NAVE LIGERA	04	**$ 1,200.00**
		NAVE PESADA	05	**$ 2,350.00**
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	06	**$ 1,600.00**
		ESPECIAL	07	**$ 2,400.00**
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONOMICO	08	**$ 1,300.00**
			09	**$ 1,450.00**
		MEDIO	10	**$ 1,650.00**
			11	**$ 1,950.00**
		BUENO	12	**$ 2,700.00**
			13	**$ 3,500.00**
		SUPERIOR	14	**$ 4,860.00**
MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	CORRIENTE	15	**$ 1,850.00**
		ECONOMICO	16	**$ 2,100.00**
		MEDIO	17	**$ 2,700.00**
		BUENO	18	**$ 3,800.00**
		SUPERIOR	19	**$ 4,350.00**
		SUPERIOR DE LUJO	20	**$ 6,000.00**
		ESPECIAL DE LUJO	21	**$10,000.00**
MODERNO	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	ECONOMICO	22	**$ 2,100.00**
		MEDIO	23	**$ 2,700.00**
		BUENO	24	**$ 4,320.00**
MODERNO	EDIFICIO MAS DE 4 NIVELES	ECONOMICO	25	**$ 2,400.00**
		MEDIO	26	**$ 3,800.00**
		BUENO	27	**$ 4,320.00**
		DE LUJO	28	**$ 5,950.00**

POR LA COMISIÓN PRIMERA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL

DIP. GERARDO SERRANO GAVIÑO _____
PRESIDENTE

DIP. MARIANO NIÑO MARTÍNEZ _____
VICEPRESIDENTE

DIP. ENRIQUE ALEJANDRO FLORES FLORES _____
SECRETARIO

DIP. GERARDO LIMÓN MONTELONGO _____
VOCAL

DIP. HÉCTOR MERAZ RIVERA _____
VOCAL

DIP. MARÍA GRACIELA GAITÁN DÍAZ _____
VOCAL

DIP. JOSÉ RICARDO GARCÍA MELO _____
VOCAL

POR LA COMISIÓN SEGUNDA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL

DIP. JOSÉ LUIS ROMERO CALZADA _____
PRESIDENTE

DIP. ENRIQUE ALEJANDRO FLORES FLORES _____
VICEPRESIDENTE

DIP. JESÚS CARDONA MIRELES
SECRETARIO _____

DIP. ROBERTO ALEJANDRO SEGOVIA HERNÁNDEZ _____
VOCAL

DIP. XITLÁLIC SÁNCHEZ SERVÍN _____
VOCAL

DIP. DULCELINA SÁNCHEZ DE LIRA _____
VOCAL

DIP. JOSÉ BELMÁREZ HERRERA _____
VOCAL

CC. DIPUTADOS SECRETARIOS DE LA LXI
LEGISLATURA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO,
P R E S E N T E S.

A las comisiones de, Primera; y Segunda de Hacienda y Desarrollo Municipal, en Sesión Ordinaria celebrada el cinco de noviembre de esta anualidad, les fue turnado el oficio número PM/21/2015, que suscribe el C. Israel Reyna Rosas, presidente municipal de Santa María del Río. S. L. P., mediante el que presenta propuesta de valores unitarios de suelo urbano, rústico, y de construcción para el ejercicio 2016.

En tal virtud, al entrar al estudio y análisis de la propuesta y sus anexos, los integrantes de las comisiones que suscriben, hemos valorado las siguientes

C O N S I D E R A C I O N E S

PRIMERA. Que de conformidad con lo que establecen los artículos, 57 en su fracción XIX de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí; 15 fracción V de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado; 31 inciso b) fracción X de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado; y 79 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado y Municipios de San Luis Potosí, en adelante Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado; es facultad de esta Soberanía, fijar las contribuciones que deban recibir los municipios; y aprobar las cuotas y tarifas de los servicios públicos, conforme lo establezcan las leyes respectivas.

SEGUNDA. Que en atención a lo dispuesto por los numerales, 114 fracción IV párrafo cuarto de la Constitución Política del Estado; 31 inciso b) fracción X de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado; 78 fracción III de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado; y 6º párrafo tercero de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado, los ayuntamiento deberán proponer anualmente al Congreso del Estado, los proyectos de las tablas de valores unitarios de suelo rustico, urbano y construcción, **así como las normas técnicas y administrativas aplicables a la ejecución de los trabajos catastrales**.

TERCERA. Que con fundamento en el artículo 112 fracción V de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, las comisiones de, Primera; y Segunda de Hacienda y Desarrollo Municipal, son competentes para conocer y resolver lo relativo a los valores catastrales de uso de suelo rustico, urbano y construcción que remitan los ayuntamientos al Congreso para su aprobación.

CUARTA. Que en observancia a los dispositivos, 92, y 93, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado, el ayuntamiento de Santa María del Río, S.L.P., aprobó el proyecto de tablas de valores unitarios de suelo rustico, urbano y construcción para el ejercicio fiscal 2016 presentado por el Consejo Técnico Catastral Municipal.

QUINTA. Que al oficio número PM/021/2015, signado por el presidente municipal de Santa María del Río, S. L. P., se adjuntó:

1. Certificación de la minuta de integración del Consejo Técnico Catastral y su aprobación.
2. Acta de sesión del cabildo número cuatro, celebrada el diecinueve de octubre de este año.
3. Tablas de valores de suelo urbano, rústico, y de construcción.
4. Planos de zonificación.

SEXTA. Que en la sesión de cabildo celebrada el diecinueve de octubre del año que transcurre, se aprobó por mayoría la tabla de valores de suelo urbano, rústico, y de construcción para el ejercicio fiscal 2016.

SÉPTIMA. Que el proyecto de tablas de valores unitarios de suelo y construcción propuesta por el ayuntamiento de Santa María del Río, S.L.P. para el período 2016, está en la unidad de medida que les corresponde, de la manera siguiente:

1. Suelo Urbano, por metro cuadrado.
2. Suelo Rústico, por hectárea.
3. Construcción, por metro cuadrado.

OCTAVA. Que lo referente a los valores de suelo urbano que propone el ayuntamiento de Santa María del Río, S.L.P., se modifica de 7 sectores y 6 corredores de valor, a 16 zonas catastrales, y 12 corredores de valor.

Y que en el ejercicio 2014-2015 las tablas de valores de suelo urbano, se fijaron entre un valor máximo y un mínimo.

Para mayor ilustración se plasma la tabla de valores de suelo urbano, vigente en el ejercicio 2014-2015, que es la siguiente:

VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2014-2015

MUNICIPIO **35 SANTA MARIA DEL RIO**
LOCALIDAD **01 SANTA MARIA DEL RIO**

SECTOR 1

NORTE:
Río Santa María entre El Brincadero e Ignacio Aldama.
SUR:
C. Ignacio Zaragoza entre El Brincadero e Ignacio Aldama.
ORIENTE:
El brincadero entre Río santa María e Ignacio Zaragoza.
PONIENTE:
Ignacio Aldama entre Río Santa Maria e Ignacio Zaragoza.

Valor Máximo $683.00
Valor Mínimo $118.00

SECTOR 2

NORTE:
Ignacio Zaragoza y Río Santa María entre Arroyo de la Cruz de los Dolores y Mariano Matamoros.
SUR:
Ignacio López Rayón y Miguel Negrete entre Arroyo de la Cruz de los Dolores y Mariano Matamoros.
ORIENTE:
Arroyo de la Cruz de los Dolores entre Río Santa María y Miguel Negrete.
PONIENTE:
Mariano Matamoros entre Ignacio Zaragoza e Ignacio López Rayón.

Valor Máximo $317.00
Valor Mínimo $84.00

SECTOR 3

NORTE:

Ignacio Zaragoza, Ignacio López Rayón y Miguel Negrete entre Arroyo de la Cruz de los Dolores e Ignacio Aldama.

SUR:

Gregorio García, Josefa Ortiz de Domínguez, Margarita Maza de Juárez y Camino a estación de microondas Los Laureles (cerro de los Laureles) entre Arroyo de la Cruz de los Dolores e Ignacio Aldama.

ORIENTE:

Arroyo de la Cruz de los Dolores entre Miguel Negrete y Camino a estación de microondas Los Laureles (cerro de los Laureles).

PONIENTE:

Ignacio Aldama entre Ignacio Zaragoza y Gregorio García.

Valor Máximo $130.00
Valor Mínimo $84.00

SECTOR 4

NORTE:

Arroyo del Conche y Falda del Cerro del Original entre Carretera federal 57 México–Piedras Negras tramo San Luís Potosí–Querétaro, Fray Diego de la Magdalena y Cerro del Chiquihuitillo.

SUR:

Río Santa María entre Fray Diego de la Magdalena y Cerro del Chiquihuitillo.

ORIENTE:

Fray Diego de la Magdalena entre Falda del Cerro del Original y Río Santa Maria.

PONIENTE:

Cerro del Chiquihuitillo entre Falda del Cerro del Original y Río Santa María.

Valor Máximo $326.00
Valor Mínimo $25.00

SECTOR 5

NORTE:

Carretera federal 57 México–Negras tramo San Luís Potosì–Querétaro entre Arroyo del Derramadero y Fray Diego de la Magdalena.

SUR:

Río santa María entre Arroyo del Derramadero y Fray Diego de la Magdalena.

ORIENTE:

Arroyo del Derramadero entre Carretera federal 57 México–Piedras Negras tramo San Luís Potosì–Querétaro

PONIENTE:

Fray Diego de la Magdalena entre Carretera federal 57 México–Negras tramo San Luís Potosì–Querétaro y Río Santa María.

Valor Máximo $506.00
Valor Mínimo $85.00

SECTOR 6

NORTE:

Río santa María entre Ignacio Aldama y Arroyo del Arquillo.

SUR:

Canal Valentí gama y Cerro del Cuate entre Ignacio Aldama y Arroyo del Arquillo.

ORIENTE:

Ignacio Aldama entre Río Santa María y Cerro del Cuate.

PONIENTE:

Arroyo del Arquillo entre Río Santa María y Canal Valentín Gama.

Valor Máximo $143.00
Valor Mínimo $98.00

SECTOR 7

NORTE:
Terrenos Suburbanos (cerca de piedra).

SUR:
Carretera federal 57 México–Negras tramo San Luís Potosì–Querétaro.

ORIENTE:
Terrenos Cerriles (Platanito, Colorado y Picacho).

PONIENTE:
Carretera federal 57 México–Negras tramo San Luís Potosì–Querétaro.

Valor Máximo $55.00
Valor Mínimo $55.00

CORREDORES DE VALOR

CORREDOR DE VALOR 1 (CALLE JUSTO SIERRA): Se encuentra ubicado dentro del sector 7, a un costado de la carretera más importante, como es la 57 en el tramo Querétaro – San Luís Potosí. Se considera un valor elevado por contar con restaurantes, gasolineras, hotel, comercios y sobre todo el flujo de personas de distintas posiciones económicas que utilizan esta vía principal. Su valor **$ 690.00**.

CORREDOR DE VALOR 2 (CALLE PRIMO FELICIANO VELAZQUEZ): Se encuentra ubicado en el sector 5 entre las calles de Benito Juárez y salida a San Luís Potosí (Agencia de la Corona). Predominan a lo largo de la calle pequeños y medianos comercios. Con un valor de $ 520.00.

CORREDOR DE VALOR 3 (CALLE FRAY DIEGO DE LA MAGDALENA): Se encuentra ubicado en el sector 4, entre las calles de Santiago Apóstol y Carlos Diez Gutiérrez. Predominan pequeños y medianos comercios, pero en menor densidad que en corredor 2, el valor es de **$ 470.00**.

CORREDOR DE VALOR 4 (CALLE JAIME NUNO): Se encuentra ubicado en el sector 4, entre las calles: Carlos Diez Gutiérrez y Belisario Domínguez y a un costado de la carretera 57 en el tramos San Luís Potosí – Querétaro. Cuenta con un lujoso y grande Motel, además de una nueva Discoteque, pequeños y grandes comercios. Se fija un valor de **$ 710.00**.

CORREDOR DE VALOR 5 (CALLE MANUEL JOSE OTHON): Se encuentra ubicado en los sectores 6 y 3, entre las calles Vicente Guerrero y acceso a la escuela secundaria técnica No.-3, predominan pequeños comercios. Se fija un Valor de **$ 360.00**.

CORREDOR DE VALOR 6: Se encuentra ubicado en el sector 5, comienza en la entrada a Santa María y termina en el estadio de Base Ball, Se encuentra a un costado de la carretera 57 en el tramo San Luís Potosí – Querétaro. Dentro de este corredor se encuentran grandes comercios, restaurantes, buffet, gasolinera y parador de autobuses internacional. El valor es de **$ 720.00**

VALORES SUB-URBANOS PARA LOCALIDADES DEL MUNICIPIO

Existen localidades que cuentan con algunas calles pavimentadas, así como los servicios básicos sobre estas, (luz, teléfono, agua potable, drenaje).

Por lo general los predios con frentes hacia estas calles, son predios destinados para casa habitación o comercio; estos predios por lo general cuentan con una superficie pequeña, por lo cual al realizar un avalúo usando los valores por hectárea asignados a las diferentes comunidades, resultan avalúos muy bajos. En dichas localidades proponemos valores por metro cuadrado que oscilen entre **$ 10.00** y **$ 84.00**, dependiendo de los servicios con que cuenten, así como de la densidad de las viviendas y el equipamiento urbano.

Y que la propuesta que se analiza plantea lo siguiente:

Propuesta de Valores Unitarios de Terreno mediante el proceso de Áreas Homogéneas y Corredores de Valor para el periodo 2016

Zona	Área Homogénea	Valor Propuesto.	Manzanas
1	1	$ 813.00	1,2,3,4,5,6,11,12,13,14,15,16,21,22,23,28
1	2	$ 507.00	18,17,24,30,25
1	3	$ 165.00	7,8,9,19,26
1	4	$ 245.00	10,20,31,27,29
2	1	$ 122.00	31,34
2	2	$ 373.00	1,6,7,8,16,17,22,23,27,28,32,33,35,36
2	3	$ 168.00	3,4,5,12,13,14,15,20,21,25,26
2	4	$ 291.00	2,9,10,11,18,19,24,29
2	5	$ 98.00	30,37
3	1	$ 133.00	1,3,4,11,21,22,23,24,33,34,54
3	2	$ 133.00	5,6,7,12,13,14,25,26,35,36,37,57,58
3	3	$ 139.00	38,39,55,56
3	4	$ 97.00	2,8,9,10,15,19,20,31,32
3	5	$ 89.00	16,17,18,27,28,29,30,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53 ,59,61,62,63,64
4	1	$ 136.00	34,35,36,52,53,54,57,71,72
4	2	$ 461.00	55,56,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,70
4	3	$ 461.00	6,7,8,9,10,11,12,18,19,20,21,23,24,25,26,27,28,37.44,45,46,47,4 8,49,50,51
4	4	$ 310.00	1,2,3,4,5,13,14,15,16,17,29,30,31,32,39,40,41,42, 43
5	1	$ 449.00	5,6,7,8,18,19,20,21,22,23,29,30,31,32,33,34,35,36
5	2	$ 449.00	1,2,3,4,9,10,11,12,13,14,15,16,17,24,25,26,27,28,37, 38
5	3	$ 416.00	39
6	1	$ 184.00	2,3,13
6	2	$ 126.00	4,5
6	3	$ 162.00	6,7,8,9,10,11,14,16,17,18,22,12
6	4	$ 463.00	1
7	1	$ 126.00	1,2,3,4,6,7,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23
8	1	$ 94.00	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10
8	2	$ 70.00	11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27, 28
9	1	$ 94.00	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10
9	2	$ 70.00	11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27, 28,29,30,31
10	1	$ 94.00	6,7,8,9
10	2	$ 70.00	22,24,32,33,34,35
11	1	$ 94.00	1,2
12	1	$ 94.00	1,2

Zona	Área Homogénea	Valor Propuesto.	Manzanas
13	1	$ 94.00	1,2,3,4,5,6
14	1	$ 94.00	6,7,8,9
15	1	$ 94.00	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10

15	2	$ 70.00	11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30, 31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,85
16	1	$ 94.00	1,2,3,4,5,6

Valores Unitarios de terreno mediante Corredores de Valor:

Sector	Corredor	Descripción	`Valor
1	1	Pascual M. Hdez entre Vicente Guerrero y primo Feliciano	$ 819.00
1	2	Primo Feliciano entre Ignacio Zaragoza y Pascual M. Hdez.	$ 819.00
2	3	Comonfort entre Francisco Javier Mina y Manuel José Othón	$ 360.00
3	4	Josefa Ortiz de Domínguez entre Ignacio Aldama e Hidalgo	$ 98.00
3	5	Primo Feliciano entre Margarita M. de Juárez y Miguel Negrete	$ 109.00
3	6	Hidalgo entre Priv. Héroes del 47 e Ignacio López Rayón	$ 150.00
4	7	Juárez entre Bosques de Chapultepec y Fray Diego de la Magdalena	$ 355.00
4	8	Fray Diego de la Magdalena entre Santiago Apóstol y Carlos Díaz Gutiérrez	$ 564.00
4	9	Jaime Nuno entre Carlos Díaz Gutiérrez. y Belisario Dominguez	$ 852.00
5	10	Primo Feliciano entre Benito Juárez y Fray Diego de la Magdalena	$ 530.00
7	11	Calle lateral Justo Sierra entre I. de la Santa Cruz y El Arrollo	$ 828.00
4	12	Primo Feliciano Margarita Maza de Juárez y Miguel Negrete	$ 852.00

NOVENA. Que en el caso de los valores de suelo rústico, se establece una clasificación de acuerdo a su región, uso, y tipo, y se plantean trece tipos de suelo rústico, y los alcances de la propuesta se ilustran en el siguiente cuadro comparativo:

	VALORES UNITARIOS PARA PREDIOS RÚSTICOS X Ha PARA COMUNIDADES Y CABECERA MUNICIPAL SANTA MARÍA DEL RIO, S. L. P.	**2014-2015**	**2016**	UMENTO
NUM	**DESCRIPCION DEL TIPO DE USO DE SUELO**	**VALOR POR HECTAREA**		
	AGRICOLA			
1	MPORAL	$ 3,500.00	$ 3,500.00	N/A
2	EGO	$ 27,000.00	$ 27,000.00	N/A
3	UTICULTURA CULTIVO DE ALFALFA	$ 39,376.00	$ 39,376.00	N/A
4	UTICULTURA CULTIVO DE CHAYOTE	$ 21,400.00	$ 21,400.00	N/A
5	UTICULTURA CULTIVO DE AGUACATE	$ 12,000.00	$ 12,000.00	N/A
6	UTICULTURA CULTIVO DE MEMBRILLO	$ 14,200.00	$ 14,200.00	N/A
7	UTICULTURA CULTIVO DE NUEZ	$ 13,375.00	$ 13,375.00	N/A
8	UTICULTURA CULTIVO DE MANZANA	$ 19,260.00	$ 19,260.00	N/A
9	UTICULTURA CULTIVO DE DURAZNO	$ 9,400.00	$ 9,400.00	N/A
	GANADERO			
10	CTOR PECUARIO DE PASTIZAL DE TEMPORAL	$ 2,500.00	$ 2,500.00	N/A
11	OSTADERO 2/4 HA. P.U.A	$ 8,000.00	$ 8,000.00	N/A
12	OSTADERO 4/8 HA. P.U.A	$ 4,000.00	$ 4,000.00	N/A
13	OSTADERO 8/16 HA. P.U.A	$ 2,000.00	$ 2,000.00	N/A
14	OSTADERO 16/32 HA. P.U.A	$ 1,000.00	$ 1,000.00	N/A
	FORESTAL			
15	RESTAL ASERRADEROS EN PRODUCCIÓN	$ 3,200.00	$ 3,200.00	N/A
16	RESTAL ASERRADEROS EN DECADENCIA	$ 1,600.00	$ 1,600.00	N/A

Además en la propuesta sin sustentar ni motivar se suprime la tabla que a continuación se plasma:

VALORES UNITARIOS DE SUELO PARA PREDIOS RÚSTICOS X Ha. UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE SANTA MARÍA DEL RÍO				
CLAVE	**LOCALIDAD**	**AGOSTADERO**	**ASERRADERO**	**AGRICOLA**
0004	ADJUNTAS (POR LOURDES)	$ 2,000.00	$ NO EXISTE	$ 3,500.00
0002	ADJUNTAS 2 (POR POTRERO DE SAN ISIDRO)	$ 4,000.00	$ 1,600.00	NO EXISTE
0005	AGOSTADERO DE SANTA BARBARA	$ 1,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
SIN CLAVE	AGUA AZUL	$ 4,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0008	AGUA FRIA	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0012	ANGOSTURA	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0016	ARBOLITO (POR SANTA FE)	$ 1,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0019	ARROYO GRANDE	$ 4,000.00	$ 3,200.00	NO EXISTE
0021	BADILLO	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0025	BARRANCA DE CUESTAS COLORADAS	$ 1,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0030	BERNALEJO	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0353	CANAHUILLA	$ 4,000.00	$ 1,600.00	NO EXISTE
0039	CANOA	$ 4,000.00	$ 1,600.00	NO EXISTE
0040	CAÑADA DEL CACAO	$ 4,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0042	CAÑADA DE SAN JUAN	$ 4,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0043	CAÑADA DE YAÑEZ	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 21,400.00
0043	CAÑADA DE YAÑEZ DE ARRIBA	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 21,400.00
0050	CATEDRAL	$ 1,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0051	CEDRITO	$ 4,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0403	CERRO DE SAN ISIDRO (POR ADJUNTAS DEL TORO)	$ 4,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0054	CERRO PRIETO	$ 1,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0356	CIENEGA	$ 4,000.00	$ 1,600.00	NO EXISTE
0057	CIENEGUILLA (POR EL PINALITO)	$ 4,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
SIN CLAVE	CIENEGUILLA DE LAS FLORES	$ 4,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0390	CUEVILLAS	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0362	CHARCO OBSCURO	$ 4,000.00	$ 3,200.00	$ 3,500.00
0525	CHARCO VERDE	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0306	CHILCUAGÜE	$ 4,000.00	$ 1,600.00	$ 3,500.00
0435	CHIQUEROS DEL SAUCITO	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0349	EL AHUACATITO	$ 4,000.00	$ 1,600.00	$ 3,500.00
0416	EL ALAMO (POR SANTO DOMINGO)	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0014	EL ANILLO	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0015	EL ARBOL	$ 4,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0016	EL ARBOLITO	$ 1,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0037	EL CAMARILLO	$ 1,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0364	EL CARACOL	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0048	EL CARMEN	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 27,000.00
0049	EL CARRIZAL	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0060	EL COLOTE	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0339	EL CORRAL	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0073	EL DERRAMADERO	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
SIN CLAVE	EL DIVISADERO	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0074	EL DURAZNILLO	$ 4,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0382	EL GAVILAN	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
SIN CLAVE	EL GUAJOLOTE	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE

0093	EL HUARICHO	$ 4,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0295	EL HUIZACHE	$ 1,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0454	EL LLANITO	$ 4,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0136	EL MEZQUITAL	$ 4,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0331	EL MINBRE	$ 4,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0142	EL MOLINO	$ 2,0O0.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0339	EL NOGALITO	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0361	EL NUEVO	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0154	EL OJO DE AGUA	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0410	EL PAJONAL	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0345	EL PINO	$ 4,000.00	$ 1,600.00	NO EXISTE
0197	EL PLATANITO	$ 4,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0204	EL PUEBLITO	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0340	EL PUERTECITO	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0222	EL QUEMADO	$ 1,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0234	EL SAUZ (POR LA TECOLOTA)	$ 4,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0351	EL RAYO	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0230	EL REFUGIO	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0232	EL REJALGAR	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0323	EL SAUZ	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0266	EL SOYATE	$ 1,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0352	EL TABACO	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0489	EL TEPETATE	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0275	EL TEPOZAN	$ 1,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0280	EL TIGRE	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0284	EL TORO	$ 1,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0291	EL TULE	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0294	EL VALLECITO	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0381	EL ZARZAL	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0077	ENRAMADAS	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0338	ENTRONQUE DE TIERRA NUEVA	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0078	ESCALERILLAS	$ 1,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0020	ESTANCIA DE ATOTONILCO	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0080	ESTANCIA DE SAN JUAN	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0083	ESTANCIA DE SANTIAGO	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0085	FUERTE	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 27,000.00
0086	GARABATO	$ 4,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0092	GUANAJUATO	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0412	JOYITAS	$ 4,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0332	JUAN DIEGO	$ 4,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0329	LA BETONICA	$ 4,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0032	LA BOQUINETA	$ 4,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0034	LA CAJA	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0046	LA CARBONERA	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0047	LA CARDONA	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0061	LA CONCEPCION	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0067	LA CUEVA	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0330	LA CURTIDA	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0318	LA ERA	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0079	LA ESPAÑITA	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0360	LA ESPERANZA	$ 4,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0495	LA YERBABUENA	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 27,000.00
0096	LA HUERTA	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0337	LA JOYITA	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE

0301	LA YESCA	$ 4,000.00	$ 1,600.00	$ 3,500.00
0145	LA NEGRA	$ 4,000.00	$ 1,600.00	$ 3,500.00
0150	LA NORIA	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0157	LA ORDEÑA	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0158	LA ORDEÑA 2	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0173	LA PARADILLA	$ 1,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0469	LA PEDREGOZA	$ 4,000.00	$ 1,600.00	NO EXISTE
0260	LA PITAHAYA	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0205	LA PUERTA	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0491	LA TINAJA	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0183	PEÑA DE LA TRINIDAD	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0107	LABOR DE BAGRES	$ 4,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0106	LABORCILLA	$ 4,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0111	LAJITAS	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0365	LAS ADJUNTAS (POR SANJOSE ALBURQUERQUE)	$ 4,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0504	LAS CRUCES	$ 4,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0359	LAS HUERTAS	$ 4,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0124	LAS MAJADITAS	$ 4,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0537	LAS MIELERAS	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0162	LAS PACHONAS	$ 1,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0366	LOMA DE SAN VICENTE	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0010	LOS ALIZOS	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0011	LOS ANGELES	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0376	LOS CONOS	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0339	LOS CORRALES	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0377	LOS CUARTOS	$ 4,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0309	LOS SOYATES	$ 4,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0269	LA TAPONCITA	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0364	LA VENADA	$ 4,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0022	LOURDES	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 21,400.00
0121	LLANO DE GUADALUPE	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0122	MAGUEY VERDE	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0400	MALTRATA	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 2,500.00
0506	MANCHON DE ALAMOS	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0132	MESA DE EPAZOTE	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
SIN CLAVE	MESA DEL CAMPANARIO	$ 4,500.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0138	MILPA GRANDE	$ 4,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0139	MILPILLAS	$ 4,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0395	NOGALITOS	$ 4,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0151	OJO CALIENTE	$ 1,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0152	OJO DE AGUA	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0153	OJO DE AGUA DE LAS FLORES	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0399	OJO DE AGUA DE SANTA RITA	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0156	OJO ZARCO	$ 4,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0166	PALMARITO	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0539	PALO BLANCO DE ARRIBA	$ 4,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0169	PALO VALIENTE	$ 4,000.00	$ 1,600.00	$ 3,500.00
0170	PALO VERDE	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0350	PARAJES	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0175	PAREDES	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0320	PARRITAS	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0179	PASO DE LAS HIGUERAS	$ 4,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0180	PASO DE LOS TORRES	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0305	PASO DEL CARRETON	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE

0184	PEÑA DE SANURVIO	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0185	PEÑITA DE LAS FLORES	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0188	PEREGRINA	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0189	PEREGRINA DE ARRIBA	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0540	PIEDRA LUMBRE	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0192	PINALITO	$ 4,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0357	POTRERILLO DE VIRU	$ 4,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0199	POTRERO DE SAN ISIDRO	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0518	PRESA DEL CONVENTO	$ 1,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0203	PRESA DEL POTRERILLO	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0220	PURTO DE ZAMORA	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0473	PUERTO DEL FRAYLE	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0212	PUERTO DEL ITACATE	$ 4,000.00	$ 1,600.00	NO EXISTE
0316	PUERTO DEL DIVINO	$ 4,000.00	$ 1,600.00	NO EXISTE
0219	PUERTO DE VICTORIA	$ 1,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0223	RANCHO DE EN MEDIO	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0225	RANCHO SECO	$ 1,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0227	RANCHO VIEJO	$ 1,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0238	ROSA DE CASTILLA	$ 4,000.00	$ 1,600.00	$ 3,500.00
0321	SAN AGUSTIN	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0245	SAN FRANCISCO	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0314	SAN JERONIMO	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0246	SAN ISIDRO DE BAGRES	$ 4,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0249	SAN JOAQUIN	$ 4,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0250	SAN JOSE ALBURQUERQUE	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0251	SAN JUAN CAPISTRAN	$ 1,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0253	SAN PEDRO	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0255	SAN SALVADOR	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0243	SANCHEZ	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0326	SANTA ANITA	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0257	SANTA FE	$ 1,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0258	SANTA LUCIA	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0260	SANTO DOMINGO	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 27,000.00
0265	SOLEDAD DE LAS FLORES	$ 4,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0322	TEMASCALILLO	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0279	TIERRA QUEMADA	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0304	SAN MIGUEL	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0238	TORRESCITAS	$ 1,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0287	TORTUGAS DE ABAJO	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0287	TORTUGAS DE ARRIBA	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0287	TORTUGAS	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0290	TROJES	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0293	VALLECITO DE LA CRUZ	$ 4,000.00	$ 1,6000.00	$ 3,500.00
0397	VAQUERIAS	$ 1,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0023	BARBECHOS	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0297	VILLELA	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 27,000.00
0494	YERBABUENA	$ 2,00.00	NO EXISTE	$ 27,000.00
0389	ZAPOTITO	$ 2,00.00	NO EXISTE	$ 27,000.00
0003	ADJUNTAS DEL TORO	$ 4,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0091	GUANAJUATITO(CERRO DE LA CRUZ)	$ 1,000.00	NO EXISTE	$ 13,375.00
0404	CERRO DE SAN ISIDRO II	$ *4,000.00*	NO EXISTE	NO EXISTE
0056	CIENEGUILLA II (POR PALO VERDE)	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0437	CIENEGULLA I (POR POTRERO DE SAN ISIDRO)	$ 4,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0058	CIENEGUILLA III (POR BADILLO)	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE

0527	CIENEGUILLA IV (POR EL TIGRE)	$ 4,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0053	CERRITO DE VARAS BLANCAS	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0009	ALAMO (POR LA CUESTA DEL GALLO)	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0355	ENRRAMADAS (POR SAN ISIDRO DE BAGRES)	$ 4,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0539	PALO BLANCO DE ARRIBA	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0052	CERRITO	$ 1,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0201	PRESA DE DOLORES	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 27,000.00
0299	LA YERBABUENA (POR REFUJIO DE BAGRES)	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00

DÉCIMA. Que lo tocante a los valores unitarios de construcción, que propone el ayuntamiento de Santa María del Río, S. L. P., se establecen en veintiocho formas, de acuerdo a su tipo, uso y calidad, cuyos alcances se ilustran en el siguiente cuadro comparativo:

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACION	VALOR POR M2 2014-2015	2016	%
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	01	**$ 300.00**	**$ 300.00**	**N/A**
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	02	**$ 450.00**	**$ 450.00**	**N/A**
		COMUN O BODEGA	03	**$ 620.00**	**$ 620.00**	**N/A**
		NAVE LIGERA	04	**$ 920.00**	**$ 920.00**	**N/A**
		NAVE PESADA	05	**$ 1,500.00**	**$ 1,500.00**	**N/A**
		NAVE DEPARTAMENTAL	06	**$ 1,250.00**	**$ 1,250.00**	**N/A**
		ESPECIAL	07	**$ 1,900.00**	**$ 1,900.00**	**N/A**
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONOMICO	08	**$ 780.00**	**$ 780.00**	**N/A**
			09	**$ 820.00**	**$ 820.00**	**N/A**
		MEDIO	10	**$ 920.00**	**$ 920.00**	**N/A**
			11	**$ 1,100.00**	**$ 1,100.00**	**N/A**
		BUENO	12	**$ 1,520.00**	**$ 1,520.00**	**N/A**
			13	**$ 2,050.00**	**$ 2,050.00**	**N/A**
		SUPERIOR	14	**$ 2,200.00**	**$ 2,200.00**	**N/A**
MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	CORRIENTE	15	**$ 1,150.00**	**$ 1,150.00**	**N/A**
		ECONOMICO	16	**$ 1,400.00**	**$ 1,400.00**	**N/A**
		MEDIO	17	**$ 1,600.00**	**$ 1,600.00**	**N/A**
		BUENO	18	**$ 2,250.00**	**$ 2,250.00**	**N/A**
		SUPERIOR	19	**$ 2,500.00**	**$ 2,500.00**	**N/A**
		SUPERIOR DE LUJO	20	**$ 3,200.00**	**$ 3,200.00**	**N/A**
		ESPECIAL DE LUJO	21	**$ 5,900.00**	**$ 5,900.00**	**N/A**
MODERNO	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	ECONOMICO	22	**$ 1,420.00**	**$ 1,420.00**	**N/A**
		MEDIO	23	**$ 1,650.00**	**$ 1,650.00**	**N/A**
		BUENO	24	**$ 2,300.00**	**$ 2,300.00**	**N/A**
MODERNO	EDIFICIO MAS DE 4 NIVELES	ECONOMICO	25	**$ 1,530.00**	**$ 1,630.00**	**6.5%**
		MEDIO	26	**$ 2,200.00**	**$ 2,200.00**	**N/A**
		BUENO	27	**$ 2,530.00**	**$ 2,630.00**	**3.9%**
		DE LUJO	28	**$ 3,250.00**	**$ 3,250.00**	**N/A**

DÉCIMA PRIMERA. Que el artículo 115 en sus fracciones, I, y IV inciso c) determina que la base de la división territorial, y organización política y administrativa de los estados es el municipio libre; que en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y ***las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria***. Y el artículo Quinto Transitorio del Decreto que lo reforma, publicado en el Diario Oficial de la Federación el veintitrés de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, prescribe:

"Artículo Quinto.- *Antes del inicio del ejercicio fiscal de 2002, 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****.*

Efectivamente, por mandato constitucional los valores unitarios de suelo y construcción han de ser equiparables a los valores del mercado de la propiedad inmobiliaria, derivado de la propuesta de los municipios, y en virtud a que éstos tienen un conocimiento más cercano de las circunstancias de sus contribuyentes, como de los inmuebles de su propiedad, y sus características, lo que garantiza los principios de **proporcionalidad y equidad.** Es decir, que tratándose de los valores catastrales, no es al arbitrio de los ayuntamientos que se han de fijar las tasas impositivas, si no que han de obedecer a las características de los inmuebles como son, su ubicación; servicios de energía eléctrica; agua potable; alumbrado público; pavimentación; drenaje; alcantarillado; tipo de uso; equipamiento social; salud y asistencia social; comercio y abastos; recreación y deporte; administración pública y servicios institucionales; servicios generales.

DÉCIMA SEGUNDA. Que de conformidad con lo que establece el artículo 78 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado, corresponde a los ayuntamientos en materia de catastro:

"ARTÍCULO 78. *En materia de catastro corresponde a los ayuntamientos:*

I. *Administrar el catastro de conformidad con lo establecido en esta Ley y los ordenamientos legales municipales;*

II. Validar y aprobar las normas técnicas y administrativas aplicables a la ejecución de los trabajos catastrales;

III. Proponer al Congreso del Estado a más tardar el quince de octubre de cada año, los proyectos de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción.

En caso de no presentarlos en los términos referidos en el párrafo anterior, el Congreso autorizará como tales, los valores unitarios de suelo y construcción que hayan regido durante el año inmediato anterior.

Empero, cuando inicie la gestión de los ayuntamientos, los proyectos de valores unitarios de suelo y construcción se entregarán a más tardar el treinta y uno de octubre del año que corresponda;

IV. *Suscribir acuerdos de coordinación con otros ayuntamientos y con el Instituto;*

V. *Establecer, encausar y apoyar programas tendentes a lograr los objetivos del Instituto en materia catastral;*

VI. *Vigilar en el ámbito de su competencia y jurisdicción territorial, la observancia de los planes de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, y las normas básicas correspondientes;*

VII. *Intervenir en la determinación de los límites municipales, en los términos de las disposiciones legales vigentes;*

VIII. *Aplicar las normas y lineamientos generales en materia de catastro que determine el Instituto y evaluar su cumplimiento, y*

IX. *Las demás que le determine esta Ley.*

En el ejercicio de las referidas atribuciones, los ayuntamientos deberán observar las disposiciones contenidas en el presente Ordenamiento".
(Énfasis añadido)

Ahora bien, los numerales 86, 87, 88, 89, 92, y 93, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado, estipulan:

"ARTÍCULO 86. *Para la determinación de los valores unitarios de suelo, los municipios deberán tomar en consideración la ubicación de los diversos sectores catastrales en las áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables, a que se refiere la Ley de Desarrollo Urbano del Estado".*

"ARTÍCULO 87. *La determinación de la zonificación catastral y de valores unitarios de suelo, aplicables en los sectores de las áreas urbanas, se hará atendiendo a los factores siguientes, en su caso:*

I. *Antigüedad del sector, que es el tiempo transcurrido entre su fundación y la época en que se determine el valor unitario;*

II. *Características de los servicios públicos y del equipamiento urbano;*

III. *Tipo y calidad de las construcciones, de acuerdo con las características de los materiales utilizados, los sistemas constructivos usados y el tamaño de las construcciones;*

IV. *Estado y tipo de desarrollo urbano, en el cual deberá considerarse el uso actual y potencial del suelo y la uniformidad de los inmuebles edificados, sean residenciales, comerciales e industriales, así como aquéllos de uso diferente;*

V. *Índice socioeconómico de los habitantes, y*

VI. *Las políticas de ordenamientos y regulación del territorio que sean aplicables.*
Para dicha determinación se tomará en cuenta que el valor de suelo sea equiparable al valor de mercado".

"ARTÍCULO 88. *Los valores unitarios de construcción se determinarán considerando, entre otros, los factores siguientes:*

I. *Uso de la construcción;*

II. *Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, y*

III. *Costo de la mano de obra empleada".*

"ARTÍCULO 89. *Los ayuntamientos autorizarán la clasificación de los diversos tipos de construcciones a los que corresponderán diferentes valores unitarios, considerando los lineamientos y bases técnicas expedidos por el Instituto y atendiendo a los valores unitarios de construcción aprobados por el Congreso del Estado".*

"ARTÍCULO 92. *Para la elaboración de los proyectos de tablas de los valores unitarios de suelo y construcción, los ayuntamientos crearán un Consejo Técnico Catastral Municipal, integrado por el Presidente Municipal, dos regidores, el Presidente de la Comisión de Hacienda y el de la Comisión de Catastro o su equivalente, el Secretario del ayuntamiento, tesorero municipal, el director de Catastro Municipal o su equivalente, el director de Desarrollo Urbano Municipal o su equivalente, y los demás miembros que considere el Cabildo para garantizar la capacidad técnica del Consejo".*

"ARTÍCULO 93. *El Consejo Técnico Catastral Municipal tendrá las atribuciones siguientes:*

I. *Analizar y valorar los proyectos de valores unitarios de suelo y construcción que le remita la Dirección de Catastro Municipal y devolverlos a la misma, en su caso, para su corrección****; una vez aprobados por el Consejo, serán enviados al Cabildo para su aprobación y posterior presentación al Congreso del Estado, y***

II. *Las demás que le establezca esta Ley y los reglamentos aplicables.*

El Consejo Técnico Catastral Municipal desarrollará sus funciones de acuerdo con las atribuciones que determine el reglamento interno que al efecto expida el ayuntamiento respectivo".

Al análisis de la propuesta presentada por el ayuntamiento de Santa María del Río, S. L. P., en la que se advierte que en lo referente a los valores de suelo urbano, hay una reclasificación en los valores unitarios de suelo urbano, pues actualmente se establece en 7 sectores y 6 corredores valor, y en la propuesta se plantean 16 zonas catastrales y 12 corredores de valor. Y si bien es cierto en el acta de la reunión del Consejo Técnico Catastral celebrada el diez de octubre del presente año se menciona:

"*Se hace el comentario que se cambia la forma de administrar los valores catastrales que actualmente se dan valores máximos y mínimos por regiones encuadradas con calles límites, ocasionando para ello aplicar discreción en la aplicación de los montos a pagar, se propone llevar a cabo la valuación mediante la metodología de Áreas Homogéneas y corredores de valor, la cual consiste en dividir la ciudad en con los criterios de uso del suelo, servicios públicos, su calidad, edad, estado y tipo de desarrollo urbano, densidad de población, tipo e índice socioeconómico, los cuales se consideraron para crear las áreas.*

Los corredores de Valor, son calles que por su importancia de comercios o que por desvíos de río se debe cambiar el valor unitario de terreno al asignado al resto del área homogénea, la cual se determina con nombre de la calle, nombre de calle en donde inicia el corredor y el nombre de calle en donde termina el mismo corredor.

Se mostraron la conformación de las Áreas Homogéneas y los corredores de valor que se generaron en el estudio quedando conformado en 7 Áreas en la mancha Urbana y 9 Áreas en las cabeceras de las localidades que se conforman las zonas rústicas del municipio. Además de Corredores de Valor".

Sin embargo a la revisión de los documentos que se adjuntaron, no se advierte que haya sustentos técnicos, legales, sociales, y económicos, que aporten elementos para justificar el porqué del incremento; ni menos aún razonamientos que den sustento para agregar un sector; así como para suprimir de los valores de construcción, del tipo moderno; ni los elementos, estudios, o factores que se hayan considerado.

Por lo que en consecuencia, y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 94 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado; 85, y 86, del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado, las comisiones dictaminadoras, presentan a esta Asamblea Legislativa, el siguiente:

D I C T A M E N

ÚNICO. Al no cumplir con lo establecido en los artículos, 78, 86, 87, 88, y 89 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado y Municipios de San Luis Potosí; por no sustentar el aumento planteado por el ayuntamiento de Santa María del Río, S. L. P., en los valores unitarios de suelo urbano, rústico, y construcción, estos quedan como sigue:

PROYECTO
DE
DECRETO

ÚNICO. Al ayuntamiento de Santa María del Río, S.L.P., se le fijan los valores de suelo urbano y rústico, así como de construcción, para el ejercicio fiscal 2016, que se ubican en la parte correspondiente de este Decreto.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO. El presente Decreto estará vigente a partir del uno de enero de dos mil dieciséis, previa su publicación en el Periódico Oficial del Estado, y hasta el treinta y uno de diciembre del mismo año.

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones que se opongan a este Decreto.

TERCERO. Se obliga al ayuntamiento de Santa María del Río, S.L.P., para que fije en algún lugar visible los valores de suelo urbano y rústico, así como de construcción para el ejercicio fiscal 2016 de esa demarcación.

D A D O EN EL AUDITORIO "LIC. MANUEL GÓMEZ MORÍN", DEL EDIFICIO "PRESIDENTE JUÁREZ" DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO. A LOS TRECE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL QUINCE.

VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2016

MUNICIPIO **35 SANTA MARIA DEL RIO**
LOCALIDAD **01 SANTA MARIA DEL RIO**

SECTOR 1

NORTE:
Río Santa María entre El Brincadero e Ignacio Aldama.
SUR:
C. Ignacio Zaragoza entre El Brincadero e Ignacio Aldama.
ORIENTE:
El brincadero entre Río santa María e Ignacio Zaragoza.
PONIENTE:
Ignacio Aldama entre Río Santa Maria e Ignacio Zaragoza.

Valor Máximo $683.00
Valor Mínimo $118.00

SECTOR 2

NORTE:
Ignacio Zaragoza y Río Santa María entre Arroyo de la Cruz de los Dolores y Mariano Matamoros.
SUR:

Ignacio López Rayón y Miguel Negrete entre Arroyo de la Cruz de los Dolores y Mariano Matamoros.
ORIENTE:
Arroyo de la Cruz de los Dolores entre Río Santa María y Miguel Negrete.
PONIENTE:
Mariano Matamoros entre Ignacio Zaragoza e Ignacio López Rayón.

Valor Máximo $317.00
Valor Mínimo $84.00

SECTOR 3

NORTE:
Ignacio Zaragoza, Ignacio López Rayón y Miguel Negrete entre Arroyo de la Cruz de los Dolores e Ignacio Aldama.
SUR:
Gregorio García, Josefa Ortiz de Domínguez, Margarita Maza de Juárez y Camino a estación de microondas Los Laureles (cerro de los Laureles) entre Arroyo de la Cruz de los Dolores e Ignacio Aldama.
ORIENTE:

Arroyo de la Cruz de los Dolores entre Miguel Negrete y Camino a estación de microondas Los Laureles (cerro de los Laureles).
PONIENTE:
Ignacio Aldama entre Ignacio Zaragoza y Gregorio García.

Valor Máximo $130.00
Valor Mínimo $84.00

SECTOR 4

NORTE:
Arroyo del Conche y Falda del Cerro del Original entre Carretera federal 57 México–Piedras Negras tramo San Luís Potosí Querétaro, Fray Diego de la Magdalena y Cerro del Chiquihuitillo.
SUR:
Río Santa María entre Fray Diego de la Magdalena y Cerro del Chiquihuitillo.

ORIENTE:
Fray Diego de la Magdalena entre Falda del Cerro del Original y Río Santa Maria.

PONIENTE:
Cerro del Chiquihuitillo entre Falda del Cerro del Original y Río Santa María.

Valor Máximo $326.00
Valor Mínimo $25.00

SECTOR 5

NORTE:
Carretera federal 57 México–Negras tramo San Luís Potosì–Querétaro entre Arroyo del Derramadero y Fray Diego de la Magdalena.

SUR:
Río santa María entre Arroyo del Derramadero y Fray Diego de la Magdalena.

ORIENTE:
Arroyo del Derramadero entre Carretera federal 57 México–Piedras Negras tramo San Luís Potosì–Querétaro

PONIENTE:
Fray Diego de la Magdalena entre Carretera federal 57 México–Negras tramo San Luís Potosì–Querétaro y Río Santa María.

Valor Máximo $506.00
Valor Mínimo $85.00

SECTOR 6

NORTE:
Río santa María entre Ignacio Aldama y Arroyo del Arquillo.

SUR:

Canal Valentí gama y Cerro del Cuate entre Ignacio Aldama y Arroyo del Arquillo.

ORIENTE:
Ignacio Aldama entre Río Santa María y Cerro del Cuate.

PONIENTE:
Arroyo del Arquillo entre Río Santa María y Canal Valentín Gama.

Valor Máximo $143.00
Valor Mínimo $98.00

SECTOR 7

NORTE:
Terrenos Suburbanos (cerca de piedra).

SUR:
Carretera federal 57 México–Negras tramo San Luís Potosì–Querétaro.

ORIENTE:
Terrenos Cerriles (Platanito, Colorado y Picacho).

PONIENTE:
Carretera federal 57 México–Negras tramo San Luís Potosì–Querétaro.

Valor Máximo $55.00
Valor Mínimo $55.00

CORREDORES DE VALOR
2016

CORREDOR DE VALOR 1 (CALLE JUSTO SIERRA): Se encuentra ubicado dentro del sector 7, a un costado de la carretera más importante, como es la 57 en el tramo Querétaro – San Luís Potosí. Se considera un valor elevado por contar con restaurantes, gasolineras, hotel, comercios y sobre todo el flujo de personas de distintas posiciones económicas que utilizan esta vía principal. Su valor **$ 690.00**.

CORREDOR DE VALOR 2 (CALLE PRIMO FELICIANO VELAZQUEZ): Se encuentra ubicado en el sector 5 entre las calles de Benito Juárez y salida a San Luís Potosí (Agencia de la Corona). Predominan a lo largo de la calle pequeños y medianos comercios. Con un valor de $ 520.00.

CORREDOR DE VALOR 3 (CALLE FRAY DIEGO DE LA MAGDALENA): Se encuentra ubicado en el sector 4, entre las calles de Santiago Apóstol y Carlos Diez Gutiérrez. Predominan pequeños y medianos comercios, pero en menor densidad que en corredor 2, el valor es de **$ 470.00**.

CORREDOR DE VALOR 4 (CALLE JAIME NUNO): Se encuentra ubicado en el sector 4, entre las calles: Carlos Diez Gutiérrez y Belisario Domínguez y a un costado de la carretera 57 en el tramos San Luís Potosí – Querétaro. Cuenta con un lujoso y grande Motel, además de una nueva Discoteque, pequeños y grandes comercios. Se fija un valor de **$ 710.00**.

CORREDOR DE VALOR 5 (CALLE MANUEL JOSE OTHON): Se encuentra ubicado en los sectores 6 y 3, entre las calles Vicente Guerrero y acceso a la escuela secundaria técnica No.-3, predominan pequeños comercios. Se fija un Valor de **$ 360.00**.

CORREDOR DE VALOR 6: Se encuentra ubicado en el sector 5, comienza en la entrada a Santa María y termina en el estadio de Base Ball, Se encuentra a un costado de la carretera 57 en el tramo San Luís Potosí – Querétaro. Dentro de este corredor se encuentran grandes comercios, restaurantes, buffet, gasolinera y parador de autobuses internacional. El valor es de **$ 720.00**

VALORES SUB-URBANOS PARA LOCALIDADES DEL MUNICIPIO

Existen localidades que cuentan con algunas calles pavimentadas, así como los servicios básicos sobre estas, (luz, teléfono, agua potable, drenaje).

Por lo general los predios con frentes hacia estas calles, son predios destinados para casa habitación o comercio; estos predios por lo general cuentan con una superficie pequeña, por lo cual al realizar un avalúo usando los valores por hectárea asignados a las diferentes comunidades, resultan avalúos muy bajos. En dichas localidades proponemos valores por metro cuadrado que oscilen entre **$ 10.00** y **$ 84.00**, dependiendo de los servicios con que cuenten, así como de la densidad de las viviendas y el equipamiento urbano.

VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DE SANTA MARÍA DEL RÍO, S.L.P.
2016

	ALORES UNITARIOS DE SUELO PARA PREDIOS RÚSTICOS X Ha. UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE SANTA MARÍA DEL RÍO			
:	**LOCALIDAD**	**AGOSTADERO**	**ASERRADERO**	**AGRICOLA**
0004	ADJUNTAS (POR LOURDES)	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0002	ADJUNTAS 2 (POR POTRERO DE SAN ISIDRO)	$ 4,000.00	$ 1,600.00	NO EXISTE
0005	AGOSTADERO DE SANTA BARBARA	$ 1,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
CLAVE	AGUA AZUL	$ 4,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0008	AGUA FRIA	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0012	ANGOSTURA	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0016	ARBOLITO (POR SANTA FE)	$ 1,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0019	ARROYO GRANDE	$ 4,000.00	$ 3,200.00	NO EXISTE
0021	BADILLO	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0025	BARRANCA DE CUESTAS COLORADAS	$ 1,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0030	BERNALEJO	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0353	CANAHUILLA	$ 4,000.00	$ 1,600.00	NO EXISTE
0039	CANOA	$ 4,000.00	$ 1,600.00	NO EXISTE
0040	CAÑADA DEL CACAO	$ 4,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0042	CAÑADA DE SAN JUAN	$ 4,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0043	CAÑADA DE YAÑEZ	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 21,400.00
0043	CAÑADA DE YAÑEZ DE ARRIBA	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 21,400.00
0050	CATEDRAL	$ 1,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0051	CEDRITO	$ 4,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0403	CERRO DE SAN ISIDRO (POR ADJUNTAS DEL TORO)	$ 4,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0054	CERRO PRIETO	$ 1,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0356	CIENEGA	$ 4,000.00	$ 1,600.00	NO EXISTE
0057	CIENEGUILLA (POR EL PINALITO)	$ 4,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
CLAVE	CIENEGUILLA DE LAS FLORES	$ 4,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0390	CUEVILLAS	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0362	CHARCO OBSCURO	$ 4,000.00	$ 3,200.00	$ 3,500.00
0525	CHARCO VERDE	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0306	CHILCUAGÜE	$ 4,000.00	$ 1,600.00	$ 3,500.00
0435	CHIQUEROS DEL SAUCITO	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0349	EL AHUACATITO	$ 4,000.00	$ 1,600.00	$ 3,500.00
0416	EL ALAMO (POR SANTO DOMINGO)	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0014	EL ANILLO	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0015	EL ARBOL	$ 4,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0016	EL ARBOLITO	$ 1,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0037	EL CAMARILLO	$ 1,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0364	EL CARACOL	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0048	EL CARMEN	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 27,000.00
0049	EL CARRIZAL	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0060	EL COLOTE	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0339	EL CORRAL	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE

0073	EL DERRAMADERO	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
SIN CLAVE	EL DIVISADERO	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0074	EL DURAZNILLO	$ 4,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0382	EL GAVILAN	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
CLAVE	EL GUAJOLOTE	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0093	EL HUARICHO	$ 4,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0295	EL HUIZACHE	$ 1,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0454	EL LLANITO	$ 4,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0136	EL MEZQUITAL	$ 4,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0331	EL MINBRE	$ 4,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0142	EL MOLINO	$ 2,0O0.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0339	EL NOGALITO	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0361	EL NUEVO	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0154	EL OJO DE AGUA	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0410	EL PAJONAL	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0345	EL PINO	$ 4,000.00	$ 1,600.00	NO EXISTE
0197	EL PLATANITO	$ 4,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0204	EL PUEBLITO	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0340	EL PUERTECITO	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0222	EL QUEMADO	$ 1,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0234	EL SAUZ (POR LA TECOLOTA)	$ 4,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0351	EL RAYO	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0230	EL REFUGIO	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0232	EL REJALGAR	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0323	EL SAUZ	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0266	EL SOYATE	$ 1,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0352	EL TABACO	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0489	EL TEPETATE	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0275	EL TEPOZAN	$ 1,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0280	EL TIGRE	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0284	EL TORO	$ 1,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0291	EL TULE	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0294	EL VALLECITO	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0381	EL ZARZAL	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0077	ENRAMADAS	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0338	ENTRONQUE DE TIERRA NUEVA	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0078	ESCALERILLAS	$ 1,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0020	ESTANCIA DE ATOTONILCO	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0080	ESTANCIA DE SAN JUAN	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0083	ESTANCIA DE SANTIAGO	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0085	FUERTE	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 27,000.00
0086	GARABATO	$ 4,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0092	GUANAJUATO	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0412	JOYITAS	$ 4,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0332	JUAN DIEGO	$ 4,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0329	LA BETONICA	$ 4,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0032	LA BOQUINETA	$ 4,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0034	LA CAJA	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0046	LA CARBONERA	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0047	LA CARDONA	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0061	LA CONCEPCION	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0067	LA CUEVA	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0330	LA CURTIDA	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0318	LA ERA	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00

0079	LA ESPAÑITA	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0360	LA ESPERANZA	$ 4,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0495	LA YERBABUENA	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 27,000.00
0096	LA HUERTA	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0337	LA JOYITA	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0301	LA YESCA	$ 4,000.00	$ 1,600.00	$ 3,500.00
0145	LA NEGRA	$ 4,000.00	$ 1,600.00	$ 3,500.00
0150	LA NORIA	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0157	LA ORDEÑA	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0158	LA ORDEÑA 2	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0173	LA PARADILLA	$ 1,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0469	LA PEDREGOZA	$ 4,000.00	$ 1,600.00	NO EXISTE
0260	LA PITAHAYA	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0205	LA PUERTA	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0491	LA TINAJA	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0183	PEÑA DE LA TRINIDAD	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0107	LABOR DE BAGRES	$ 4,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0106	LABORCILLA	$ 4,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0111	LAJITAS	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0365	LAS ADJUNTAS (POR SANJOSE ALBURQUERQUE)	$ 4,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0504	LAS CRUCES	$ 4,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0359	LAS HUERTAS	$ 4,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0124	LAS MAJADITAS	$ 4,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0537	LAS MIELERAS	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0162	LAS PACHONAS	$ 1,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0366	LOMA DE SAN VICENTE	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0010	LOS ALIZOS	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0011	LOS ANGELES	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0376	LOS CONOS	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0339	LOS CORRALES	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0377	LOS CUARTOS	$ 4,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0309	LOS SOYATES	$ 4,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0269	LA TAPONCITA	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0364	LA VENADA	$ 4,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0022	LOURDES	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 21,400.00
0121	LLANO DE GUADALUPE	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0122	MAGUEY VERDE	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0400	MALTRATA	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 2,500.00
0506	MANCHON DE ALAMOS	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0132	MESA DE EPAZOTE	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
I CLAVE	MESA DEL CAMPANARIO	$ 4,500.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0138	MILPA GRANDE	$ 4,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0139	MILPILLAS	$ 4,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0395	NOGALITOS	$ 4,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0151	OJO CALIENTE	$ 1,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0152	OJO DE AGUA	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0153	OJO DE AGUA DE LAS FLORES	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0399	OJO DE AGUA DE SANTA RITA	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0156	OJO ZARCO	$ 4,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0166	PALMARITO	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0539	PALO BLANCO DE ARRIBA	$ 4,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0169	PALO VALIENTE	$ 4,000.00	$ 1,600.00	$ 3,500.00
0170	PALO VERDE	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE

0350	PARAJES	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0175	PAREDES	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0320	PARRITAS	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0179	PASO DE LAS HIGUERAS	$ 4,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0180	PASO DE LOS TORRES	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0305	PASO DEL CARRETON	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0184	PEÑA DE SANURVIO	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0185	PEÑITA DE LAS FLORES	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0188	PEREGRINA	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0189	PEREGRINA DE ARRIBA	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0540	PIEDRA LUMBRE	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0192	PINALITO	$ 4,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0357	POTRERILLO DE VIRU	$ 4,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0199	POTRERO DE SAN ISIDRO	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0518	PRESA DEL CONVENTO	$ 1,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0203	PRESA DEL POTRERILLO	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0220	PURTO DE ZAMORA	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0473	PUERTO DEL FRAYLE	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0212	PUERTO DEL ITACATE	$ 4,000.00	$ 1,600.00	NO EXISTE
0316	PUERTO DEL DIVINO	$ 4,000.00	$ 1,600.00	NO EXISTE
0219	PUERTO DE VICTORIA	$ 1,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0223	RANCHO DE EN MEDIO	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0225	RANCHO SECO	$ 1,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0227	RANCHO VIEJO	$ 1,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0238	ROSA DE CASTILLA	$ 4,000.00	$ 1,600.00	$ 3,500.00
0321	SAN AGUSTIN	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0245	SAN FRANCISCO	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0314	SAN JERONIMO	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0246	SAN ISIDRO DE BAGRES	$ 4,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0249	SAN JOAQUIN	$ 4,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0250	SAN JOSE ALBURQUERQUE	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0251	SAN JUAN CAPISTRAN	$ 1,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0253	SAN PEDRO	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0255	SAN SALVADOR	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0243	SANCHEZ	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0326	SANTA ANITA	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0257	SANTA FE	$ 1,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0258	SANTA LUCIA	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0260	SANTO DOMINGO	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 27,000.00
0265	SOLEDAD DE LAS FLORES	$ 4,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0322	TEMASCALILLO	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0279	TIERRA QUEMADA	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0304	SAN MIGUEL	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0238	TORRESCITAS	$ 1,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0287	TORTUGAS DE ABAJO	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0287	TORTUGAS DE ARRIBA	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0287	TORTUGAS	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0290	TROJES	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0293	VALLECITO DE LA CRUZ	$ 4,000.00	$ 1,6000.00	$ 3,500.00
0397	VAQUERIAS	$ 1,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0023	BARBECHOS	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0297	VILLELA	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 27,000.00
0494	YERBABUENA	$ 2,00.00	NO EXISTE	$ 27,000.00
0389	ZAPOTITO	$ 2,00.00	NO EXISTE	$ 27,000.00

0003	ADJUNTAS DEL TORO	$ 4,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0091	GUANAJUATITO(CERRO DE LA CRUZ)	$ 1,000.00	NO EXISTE	$ 13,375.00
0404	CERRO DE SAN ISIDRO II	$ 4,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0056	CIENEGUILLA II (POR PALO VERDE)	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0437	CIENEGULLA I (POR POTRERO DE SAN ISIDRO)	$ 4,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0058	CIENEGUILLA III (POR BADILLO)	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0527	CIENEGUILLA IV (POR EL TIGRE)	$ 4,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0053	CERRITO DE VARAS BLANCAS	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0009	ALAMO (POR LA CUESTA DEL GALLO)	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00
0355	ENRRAMADAS (POR SAN ISIDRO DE BAGRES)	$ 4,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0539	PALO BLANCO DE ARRIBA	$ 2,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0052	CERRITO	$ 1,000.00	NO EXISTE	NO EXISTE
0201	PRESA DE DOLORES	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 27,000.00
0299	LA YERBABUENA (POR REFUJIO DE BAGRES)	$ 2,000.00	NO EXISTE	$ 3,500.00

VALORES UNITARIOS PARA PREDIOS RÚSTICOS
MUNICIPIO DE SANTA MARÍA DEL RÍO, S. L. P.
2016

	X Ha **PARA COMUNIDADES Y CABECERA MUNICIPAL**	
UMERO	**DESCRIPCION DEL TIPO DE USO DE SUELO**	**VALOR POR HECTAREA**
	AGRICOLA	
1	TEMPORAL	$ 3,500.00
2	RIEGO	$ 27,000.00
3	FRUTICULTURA CULTIVO DE ALFALFA	$ 39,376.00
4	FRUTICULTURA CULTIVO DE CHAYOTE	$ 21,400.00
5	FRUTICULTURA CULTIVO DE AGUACATE	$ 12,000.00
6	FRUTICULTURA CULTIVO DE MEMBRILLO	$ 14,200.00
7	FRUTICULTURA CULTIVO DE NUEZ	$ 13,375.00
8	FRUTICULTURA CULTIVO DE MANZANA	$ 19,260.00
9	FRUTICULTURA CULTIVO DE DURAZNO	$ 9,400.00
	GANADERO	
	SECTOR PECUARIO DE PASTIZAL DE TEMPORAL	$ 2,500.00
	AGOSTADERO 2/4 HA. P.U.A	$ 8,000.00
	AGOSTADERO 4/8 HA. P.U.A	$ 4,000.00
	AGOSTADERO 8/16 HA. P.U.A	$ 2,000.00
	AGOSTADERO 16/32 HA. P.U.A	$ 1,000.00
	FORESTAL	
	FORESTAL ASERRADEROS EN PRODUCCIÓN	$ 3,200.00
	FORESTAL ASERRADEROS EN DECADENCIA	$ 1,600.00

POR LA COMISIÓN PRIMERA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL

DIP. GERARDO SERRANO GAVIÑO _____
PRESIDENTE

DIP. MARIANO NIÑO MARTÍNEZ _____
VICEPRESIDENTE

DIP. ENRIQUE ALEJANDRO FLORES FLORES
SECRETARIO _____

DIP. GERARDO LIMÓN MONTELONGO _____
VOCAL

DIP. HÉCTOR MERAZ RIVERA _____
VOCAL

DIP. MARÍA GRACIELA GAITÁN DÍAZ _____
VOCAL

DIP. JOSÉ RICARDO GARCÍA MELO _____
VOCAL

POR LA COMISIÓN SEGUNDA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL

DIP. JOSÉ LUIS ROMERO CALZADA _____
PRESIDENTE

DIP. ENRIQUE ALEJANDRO FLORES FLORES _____
VICEPRESIDENTE

DIP. JESÚS CARDONA MIRELES _____
SECRETARIO

DIP. ROBERTO ALEJANDRO SEGOVIA HERNÁNDEZ _____
VOCAL

DIP. XITLÁLIC SÁNCHEZ SERVÍN _____
VOCAL

DIP. DULCELINA SÁNCHEZ DE LIRA _____
VOCAL

DIP. JOSÉ BELMÁREZ HERRERA _____
VOCAL

CC. DIPUTADOS SECRETARIOS DE LA LXI
LEGISLATURA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO,
P R E S E N T E S.

A las comisiones de, Primera; y Segunda de Hacienda y Desarrollo Municipal, en Sesión Ordinaria celebrada el cinco de noviembre de esta anualidad, les fue turnado el oficio número PM/015/2015, que suscribe el C. P. Joel Govea Govea, presidente municipal de Tierranueva. S. L. P., mediante el que presenta propuesta de valores unitarios de suelo urbano, rústico, y de construcción para el ejercicio 2016.

En tal virtud, al entrar al estudio y análisis de la propuesta y sus anexos, los integrantes de las comisiones que suscriben, hemos valorado las siguientes

C O N S I D E R A C I O N E S

PRIMERA. Que de conformidad con lo que estableceN los artículos, 57 en su fracción XIX de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí; 15 fracción V de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado; 31 inciso b) fracción X de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado; y 79 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado y Municipios de San Luis Potosí, en adelante Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado; es facultad de esta Soberanía, fijar las contribuciones que deban recibir los municipios; y aprobar las cuotas y tarifas de los servicios públicos, conforme lo establezcan las leyes respectivas.

SEGUNDA. Que en atención a lo dispuesto por los numerales, 114 fracción IV párrafo cuarto de la Constitución Política del Estado; 31 inciso b) fracción X de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado; 78 fracción III de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado; y 6º párrafo tercero de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado, los ayuntamiento deberán proponer anualmente al Congreso del Estado, los proyectos de las tablas de valores unitarios de suelo rustico, urbano y construcción, **así como las normas técnicas y administrativas aplicables a la ejecución de los trabajos catastrales**.

TERCERA. Que con fundamento en el artículo 112 fracción V de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, las comisiones de, Primera; y Segunda de Hacienda y Desarrollo Municipal, son competentes para conocer y resolver lo relativo a los valores catastrales de uso de suelo rustico, urbano y construcción que remitan los ayuntamientos al Congreso para su aprobación.

CUARTA. Que en observancia a los dispositivos, 92, y 93, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado, el ayuntamiento de Tierranueva, S.L.P., aprobó el proyecto de tablas de valores unitarios de suelo rustico, urbano y construcción para el ejercicio fiscal 2016 presentado por el Consejo Catastral Municipal.

QUINTA. Que al oficio número PM/015/2015, signado por el presidente municipal de Tierranueva, S. L. P., se adjuntó:

1. Certificación del acta de sesión conjunta del cabildo de Tierranueva, S. L. P., y el Consejo Técnico Catastral de ese municipio, celebrada el veintinueve de octubre de esta anualidad.
2. Tablas de valores de suelo urbano, rústico, y de construcción.
3. Planos de zonificación.

SEXTA. Que en la sesión de cabildo celebrada el veintinueve de octubre del año que transcurre, se aprobó por unanimidad la tabla de valores de suelo urbano, rústico, y de construcción para el ejercicio fiscal 2016.

SÉPTIMA. Que el proyecto de tablas de valores unitarios de suelo y construcción propuesta por el ayuntamiento de Tierranueva, S.L.P. para el período 2016, está en la unidad de medida que les corresponde, de la manera siguiente:

1. Suelo Urbano, por metro cuadrado.
2. Suelo Rústico, por hectárea.
3. Construcción, por metro cuadrado.

OCTAVA. Que lo referente a los valores de suelo urbano que propone al ayuntamiento de Tierranueva, S.L.P., se encuentra previsto por sectores como lo marca el artículo 82 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado y Municipios de San Luis Potosí, con las delimitaciones en la orientación que tiene cada uno de sus cuatro sectores en que se integra su zonificación catastral.

Y que la propuesta de tablas de valores de suelo urbano, está fijado entre un valor máximo y un mínimo.

Los alcances de la propuesta de valores de suelo urbano planteados por el ayuntamiento de Tierranueva, S. L. P., para el ejercicio fiscal 2016, se ilustran en el siguiente cuadro comparativo en relación con el ejercicio 2014-2015:

SECTOR 01

NORTE:
Calle Rayón,

SUR:
Calle Antonio Martínez, calle Ocampo, Abasolo, Galeana y Morelos

ESTE:
Calle Negrete.

OESTE:
Calle Mina.

	2014-2015	**2016**
Valor Máximo	**$ 560.00**	**$ 560.00**
Valor Mínimo	**$ 200.00**	**$ 200.00**

SECTOR 02

NORTE:
Cerro de León, Calle Allende, Manuel José Othón, Santo Niño, Ocampo, Francisco González Bocanegra, Plaza Solidaridad, Iturbide, Calle Auditorio y 21 de Marzo.

SUR:
Avenida Hidalgo (Carretera a San Luís) y Avenida Luís Echeverría.

ESTE:
Calle 5 de Mayo, Negrete, Rayón, Mina, Antonio Martínez Ocampo, Abasolo, Anastasio Miranda y Aquiles Serdán.

	2014-2015	**2016**

Valor Máximo	**$ 500.00**	**$ 500.00**
Valor Mínimo	**$ 50.00**	**$ 50.00**

SECTOR 03

NORTE:
Avenida Hidalgo (Carretera a San Luís), Avenida Luís Echeverría, Aquiles Serdán, Anastasio Miranda, Abasolo, Galeana, Morelos, Río Jofre.

SUR:
Terreno Municipal Sub-Urbano.

ESTE:
Río Cofre, y propiedad municipal (terrenos Sub-urbanos).

OESTE:
Con propiedad Municipal (terrenos sub-urbanos).

	2014-2015	**2016**
Valor Máximo	**$ 400.00**	**$ 400.00**
Valor Mínimo	**$ 20.00**	**$ 20.00**

SECTOR 04

NORTE:
Terrenos Sub-Urbanos.

SUR:
Terrenos Sub-Urbanos.

ESTE:
Terrenos Sub-Urbanos.

OESTE:
Falda de Cerro El León, Calle Allende, Manuel José Othón, Santo Niño, Ocampo, Plaza Solidaridad, Iturbide, Auditorio, 21 de Marzo, 5 de Mayo, Negrete, Morelos, Río Cofre, Francisco I. Madero y Falda de Cerro De Matías.

	2014-2015	2016
Valor Máximo	**$ 250.00**	**$ 250.00**
Valor Mínimo	**$ 20.00**	**$ 20.00**

SECTOR 05:

NORTE:
TERRENOS SUB-URBANOS.

SUR:
CARRETERA A LA PRESA

ORIENTE:
CARRETERA A LA PRESA

PONIENTE:
TERRENOS SUB-URBANOS

VALOR MAXIMO. $800.00
VALOR MINIMO. $600.00

EL SECTOR 5 NO APARECE EN LOS VALORES DE 2015, ES NUEVO PARA 2016

NOVENA. Que en el caso de los valores de suelo rústico, se establece una clasificación de acuerdo a su región, uso, y tipo, y se plantean nueve tipos de suelo rústico. Y para mayor ilustración los alcances se atienden en el siguiente cuadro comparativo:

NÚM.	NO. MPIO.	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA. 2014-2015	2016
1	46	01	112	Agricultura bajo riego por bombeo	$ 2,364.00	$ 2,364.00
2	46	01	124	Agricultura temporal en general	$ 1,050.00	$ 1,050.00
3	46	01	233	Agostadero 8/16 has. x unidad animal	$ 262.00	$ 262.00
4	46	01	235	Agostadero 32/64 has. x unidad animal	$ 132.00	$ 132.00
5	46	01	236	Agostadero cerril	$ 54.00	$ 54.00
6	46	01	310	Forestal no comercial	$ 262.00	$ 262.00
7	46	01	321	Forestal en explotación	$ 2,625.00	$ 2,625.00
8	46	01	322	Forestal en decadencia	$ 1,312.00	$ 1,312.00
9	46	01	460	Otros usos	$ 3,738.00	$ 3,738.00

DÉCIMA. Que lo tocante a los valores unitarios de construcción, que propone el ayuntamiento de Tierranueva, S. L. P., se establecen en veinticuatro formas (más el 04 y 05 en el moderno), de acuerdo a su tipo, uso y calidad, cuyos alcances se ilustran en el siguiente cuadro comparativo:

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACION	VALOR POR M2	
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	01	**2014-2015 $ 320.00**	**2016 SE SUPRIME**
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	02	**$ 380.00**	**$ 380.00**
		COMUN O BODEGA	03	**$ 760.00**	**$ 760.00**
		NAVE LIGERA	04	**$ 980.00**	**$ 980.00**
		NAVE PESADA	05	**$ 2,000.00**	**$ 2,000.00**
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	06	**$ 1,360.00**	**$ 1,360.00**
		ESPECIAL	07	**$ 2,000.00**	**$ 2,000.00**
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONOMICO	08	**$ 1,100.00**	**$ 1,100.00**
			09	**$ 1,200.00**	**$ 1,200.00**
		MEDIO	10	**$ 1,400.00**	**$ 1,400.00**
			11	**$ 1,700.00**	**$ 1,700.00**
		BUENO	12	**$ 2,300.00**	**$ 2,300.00**
			13	**$ 2,700.00**	**$ 2,700.00**
		SUPERIOR	14	**$ 3,500.00**	**$ 3,500.00**
MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	CORRIENTE	15	**$ 1,400.00**	**$ 1,400.00**
		ECONOMICO	16	**$ 1,600.00**	**$ 1,600.00**
		MEDIO	17	**$ 2,100.00**	**$ 2,100.00**
		BUENO	18	**$ 2,700.00**	**$ 2,700.00**
		SUPERIOR	19	**$ 3,400.00**	**$ 3,400.00**
		SUPERIOR DE LUJO	20	**$ 4,100.00**	**$ 4,100.00**
		ESPECIAL DE LUJO	21	**$ 6,600.00**	**$ 6,600.00**
MODERNO	EDIFICIO	ECONOMICO	22	**$ 1,500.00**	**(25) $ 1,600.00 6.6%**

	HASTA 4 NIVELES	MEDIO	23	**$ 1,900.00**	**(26) $ 2,200.00 15%**
		BUENO	24	**$ 2,500.00**	**(04) $ 3,000.00 20%**
		DE LUJO	---	**----------**	**(05) $3,800.00 NUEVO**

MODERNO	EDIFICIO MAS DE 4 NIVELES	ECONOMICO	25	**$ 1,600.00**	**SE SUPRIME**
		MEDIO	26	**$ 2,200.00**	**SE SUPRIME**
		BUENO	27	**$ 3,000.00**	**SE SUPRIME**
		DE LUJO	28	**$ 3,800.00**	**SE SUPRIME**

DÉCIMA PRIMERA. Que el artículo 115 en sus fracciones, I, y IV inciso c) determina que la base de la división territorial, y organización política y administrativa de los estados es el municipio libre; que en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y ***las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria***. Y el artículo Quinto Transitorio del Decreto que lo reforma, publicado en el Diario Oficial de la Federación el veintitrés de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, prescribe:

"Artículo Quinto.- *Antes del inicio del ejercicio fiscal de 2002, 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****.*

Efectivamente, por mandato constitucional los valores unitarios de suelo y construcción han de ser equiparables a los valores del mercado de la propiedad inmobiliaria, derivado de la propuesta de los municipios, y en virtud a que éstos tienen un conocimiento más cercano de las circunstancias de sus contribuyentes, como de los inmuebles de su propiedad, y sus características, lo que garantiza los principios de **proporcionalidad y equidad.** Es decir, que tratándose de los valores catastrales, no es al arbitrio de los ayuntamientos que se han de fijar las tasas impositivas, si no que han de obedecer a las características de los inmuebles como son, su ubicación; servicios de energía eléctrica; agua potable; alumbrado público; pavimentación; drenaje; alcantarillado; tipo de uso; equipamiento social; salud y asistencia social; comercio y abastos; recreación y deporte; administración pública y servicios institucionales; servicios generales.

DÉCIMA SEGUNDA. Que de conformidad con lo que establece el artículo 78 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado, corresponde a los ayuntamientos en materia de catastro:

"ARTÍCULO 78. *En materia de catastro corresponde a los ayuntamientos:*

I. *Administrar el catastro de conformidad con lo establecido en esta Ley y los ordenamientos legales municipales;*

II. ***Validar y aprobar las normas técnicas y administrativas aplicables a la ejecución de los trabajos catastrales;***

III. ***Proponer al Congreso del Estado a más tardar el quince de octubre de cada año, los proyectos de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción.***

En caso de no presentarlos en los términos referidos en el párrafo anterior, el Congreso autorizará como tales, los valores unitarios de suelo y construcción que hayan regido durante el año inmediato anterior.

Empero, cuando inicie la gestión de los ayuntamientos, los proyectos de valores unitarios de suelo y construcción se entregarán a más tardar el treinta y uno de octubre del año que corresponda;

IV. *Suscribir acuerdos de coordinación con otros ayuntamientos y con el Instituto;*

V. *Establecer, encausar y apoyar programas tendentes a lograr los objetivos del Instituto en materia catastral;*

VI. *Vigilar en el ámbito de su competencia y jurisdicción territorial, la observancia de los planes de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, y las normas básicas correspondientes;*

VII. *Intervenir en la determinación de los límites municipales, en los términos de las disposiciones legales vigentes;*

VIII. *Aplicar las normas y lineamientos generales en materia de catastro que determine el Instituto y evaluar su cumplimiento, y*

IX. *Las demás que le determine esta Ley.*

En el ejercicio de las referidas atribuciones, los ayuntamientos deberán observar las disposiciones contenidas en el presente Ordenamiento".
(Énfasis añadido)

Ahora bien, los numerales 86, 87, 88, 89, 92, y 93, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado, estipulan:

"ARTÍCULO 86. *Para la determinación de los valores unitarios de suelo, los municipios deberán tomar en consideración la ubicación de los diversos sectores catastrales en las áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables, a que se refiere la Ley de Desarrollo Urbano del Estado".*

"ARTÍCULO 87. *La determinación de la zonificación catastral y de valores unitarios de suelo, aplicables en los sectores de las áreas urbanas, se hará atendiendo a los factores siguientes, en su caso:*

I. *Antigüedad del sector, que es el tiempo transcurrido entre su fundación y la época en que se determine el valor unitario;*

II. *Características de los servicios públicos y del equipamiento urbano;*

III. *Tipo y calidad de las construcciones, de acuerdo con las características de los materiales utilizados, los sistemas constructivos usados y el tamaño de las construcciones;*

IV. *Estado y tipo de desarrollo urbano, en el cual deberá considerarse el uso actual y potencial del suelo y la uniformidad de los inmuebles edificados, sean residenciales, comerciales e industriales, así como aquéllos de uso diferente;*

V. *Índice socioeconómico de los habitantes, y*
VI. *Las políticas de ordenamientos y regulación del territorio que sean aplicables.*
Para dicha determinación se tomará en cuenta que el valor de suelo sea equiparable al valor de mercado".

"ARTÍCULO 88. *Los valores unitarios de construcción se determinarán considerando, entre otros, los factores siguientes:*

I. *Uso de la construcción;*

II. *Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, y*

III. *Costo de la mano de obra empleada".*

"ARTÍCULO 89. *Los ayuntamientos autorizarán la clasificación de los diversos tipos de construcciones a los que corresponderán diferentes valores unitarios, considerando los lineamientos y bases técnicas expedidos por el Instituto y atendiendo a los valores unitarios de construcción aprobados por el Congreso del Estado".*

"ARTÍCULO 92. *Para la elaboración de los proyectos de tablas de los valores unitarios de suelo y construcción, los ayuntamientos crearán un Consejo Técnico Catastral Municipal, integrado por el Presidente Municipal, dos regidores, el Presidente de la Comisión de Hacienda y el de la Comisión de Catastro o su equivalente, el Secretario del ayuntamiento, tesorero municipal, el director de Catastro Municipal o su equivalente, el director de Desarrollo Urbano Municipal o su equivalente, y los demás miembros que considere el Cabildo para garantizar la capacidad técnica del Consejo".*

"ARTÍCULO 93. *El Consejo Técnico Catastral Municipal tendrá las atribuciones siguientes:*

I. *Analizar y valorar los proyectos de valores unitarios de suelo y construcción que le remita la Dirección de Catastro Municipal y devolverlos a la misma, en su caso, para su corrección****; una vez aprobados por el Consejo, serán enviados al Cabildo para su aprobación y posterior presentación al Congreso del Estado, y***

II. *Las demás que le establezca esta Ley y los reglamentos aplicables.*

El Consejo Técnico Catastral Municipal desarrollará sus funciones de acuerdo con las atribuciones que determine el reglamento interno que al efecto expida el ayuntamiento respectivo".

Al análisis de la propuesta presentada por el ayuntamiento de Tierranueva, S. L. P., en la que se advierte que hay tres incrementos en los valores unitarios de construcción, en edificios de hasta cuatro niveles, económico, medio y bueno, y que estos incrementos son del 6.6%, 15%, y 20% respectivamente. Que agregan un nivel más en este rubro, que es el de lujo. Que suprimen del tipo moderno, el edificio de más de cuatro niveles. Y también suprimen el tipo regional, de uso habitacional y comercial, con calidad rudimentario o provisional. Además se observa que en la tabla de suelo urbano se agrega el sector 05. Así, se colige que en la documentación adjunta, es decir, el acta de la sesión conjunta del Consejo Técnico Catastral, y del cabildo que la válido, no se advierte que haya sustentos, técnicos, legales, sociales, y económicos, que aporten elementos para justificar el porqué del incremento; ni menos aún razonamientos que den sustento para agregar un sector; así como para suprimir de los valores de construcción, del tipo moderno; ni los elementos, estudios, o factores que se hayan considerado.

Por lo que en consecuencia, y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 94 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado; 85, y 86, del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado, las comisiones dictaminadoras, presentan a esta Asamblea Legislativa, el siguiente:

D I C T A M E N

ÚNICO. Al no cumplir con lo establecido en los artículos, 78, 86, 87, 88, y 89 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado y Municipios de San Luis Potosí; por no sustentar con elementos técnicos, legales, sociales, o económicos que justifiquen los incrementos se desecha la propuesta de las tablas de valores de suelo urbano, rústico, y construcción para el ejercicio fiscal 2016, presentada por el ayuntamiento de Tierranueva, S. L. P., y en consecuencia quedan como sigue

PROYECTO
DE

DECRETO

ÚNICO. Al ayuntamiento de Tierranueva, S.L.P., se le fijan los valores de suelo urbano y rústico, así como de construcción, para el ejercicio fiscal 2016, que se ubican en la parte correspondiente de este Decreto.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO. El presente Decreto estará vigente a partir del uno de enero de dos mil dieciséis, previa su publicación en el Periódico Oficial del Estado, y hasta el treinta y uno de diciembre del mismo año.

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones que se opongan a este Decreto.

TERCERO. Se obliga al ayuntamiento de Tierranueva, S.L.P., para que fije en algún lugar visible los valores de suelo urbano y rústico, así como de construcción para el ejercicio fiscal 2016 de esa demarcación.

D A D O EN EL AUDITORIO "LIC. MANUEL GÓMEZ MORÍN", DEL EDIFICIO "PRESIDENTE JUÁREZ", DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO. A LOS TRECE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL QUINCE.

VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2016

MUNICIPIO **46 TIERRA NUEVA**
LOCALIDAD **01 TIERRA NUEVA**

SECTOR 01

NORTE:
Calle Rayón,

SUR:
Calle Antonio Martínez, calle Ocampo, Abasolo, Galeana y Morelos

ESTE:
Calle Negrete.

OESTE:
Calle Mina.
Valor Máximo **$ 560.00**
Valor Mínimo **$ 200.00**

SECTOR 02

NORTE:
Cerro de León, Calle Allende, Manuel José Othón, Santo Niño, Ocampo, Francisco González Bocanegra, Plaza Solidaridad, Iturbide, Calle Auditorio y 21 de Marzo.

SUR:
Avenida Hidalgo (Carretera a San Luís) y Avenida Luís Echeverría.

ESTE:
Calle 5 de Mayo, Negrete, Rayón, Mina, Antonio Martínez Ocampo, Abasolo, Anastasio Miranda y Aquiles Serdán.

Valor Máximo **$ 500.00**
Valor Mínimo **$ 50.00**

SECTOR 03

NORTE:
Avenida Hidalgo (Carretera a San Luís), Avenida Luís Echeverría, Aquiles Serdán, Anastasio Miranda, Abasolo, Galeana, Morelos, Río Jofre.

SUR:
Terreno Municipal Sub-Urbano.

ESTE:
Río Cofre, y propiedad municipal (terrenos Sub-urbanos).

OESTE:
Con propiedad Municipal (terrenos sub-urbanos).

Valor Máximo **$ 400.00**
Valor Mínimo **$ 20.00**

SECTOR 04

NORTE:
Terrenos Sub-Urbanos.

SUR:
Terrenos Sub-Urbanos.

ESTE:

Terrenos Sub-Urbanos.

OESTE:
Falda de Cerro El León, Calle Allende, Manuel José Othón, Santo Niño, Ocampo, Plaza Solidaridad, Iturbide, Auditorio, 21 de Marzo, 5 de Mayo, Negrete, Morelos, Río Cofre, Francisco I. Madero y Falda de Cerro De Matías.

Valor Máximo **$ 250.00**
Valor Mínimo **$ 20.00**

VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DE TIERRA NUEVA, S.L.P.
2016

NÚM.	NO. MPIO.	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA.
1	46	01	112	Agricultura bajo riego por bombeo	$ 2,364.00
2	46	01	124	Agricultura temporal en general	$ 1,050.00
3	46	01	233	Agostadero 8/16 has. x unidad animal	$ 262.00
4	46	01	235	Agostadero 32/64 has. x unidad animal	$ 132.00
5	46	01	236	Agostadero cerril	$ 54.00
6	46	01	310	Forestal no comercial	$ 262.00
7	46	01	321	Forestal en explotación	$ 2,625.00
8	46	01	322	Forestal en decadencia	$ 1,312.00
9	46	01	460	Otros usos	$ 3,738.00

VALORES UNIITARIOS DE CONSTRUCCION
MUNICIPIO TIERRA NUEVA, S.L.P.
2016

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACION	VALOR POR M2
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	01	**$ 320.00**
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	02	**$ 380.00**
		COMUN O BODEGA	03	**$ 760.00**
		NAVE LIGERA	04	**$ 980.00**
		NAVE PESADA	05	**$ 2,000.00**
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	06	**$ 1,360.00**
		ESPECIAL	07	**$ 2,000.00**
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONOMICO	08	**$ 1,100.00**
			09	**$ 1,200.00**
		MEDIO	10	**$ 1,400.00**
			11	**$ 1,700.00**
		BUENO	12	**$ 2,300.00**
			13	**$ 2,700.00**
		SUPERIOR	14	**$ 3,500.00**
MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	CORRIENTE	15	**$ 1,400.00**
		ECONOMICO	16	**$ 1,600.00**
		MEDIO	17	**$ 2,100.00**
		BUENO	18	**$ 2,700.00**
		SUPERIOR	19	**$ 3,400.00**
		SUPERIOR DE LUJO	20	**$ 4,100.00**

		ESPECIAL DE LUJO	21	**$ 6,600.00**

MODERNO	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	ECONOMICO	22	**$ 1,500.00**
		MEDIO	23	**$ 1,900.00**
		BUENO	24	**$ 2,500.00**

MODERNO	EDIFICIO MAS DE 4 NIVELES	ECONOMICO	25	**$ 1,600.00**
		MEDIO	26	**$ 2,200.00**
		BUENO	27	**$ 3,000.00**
		DE LUJO	28	**$ 3,800.00**

POR LA COMISIÓN PRIMERA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL

DIP. GERARDO SERRANO GAVIÑO _____
PRESIDENTE

DIP. MARIANO NIÑO MARTÍNEZ _____
VICEPRESIDENTE

DIP. ENRIQUE ALEJANDRO FLORES FLORES _____
SECRETARIO

DIP. GERARDO LIMÓN MONTELONGO _____
VOCAL

DIP. HÉCTOR MERAZ RIVERA _____
VOCAL

DIP. MARÍA GRACIELA GAITÁN DÍAZ _____
VOCAL

DIP. JOSÉ RICARDO GARCÍA MELO _____
VOCAL

POR LA COMISIÓN SEGUNDA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL

DIP. JOSÉ LUIS ROMERO CALZADA _____
PRESIDENTE

DIP. ENRIQUE ALEJANDRO FLORES FLORES _____
VICEPRESIDENTE

DIP. JESÚS CARDONA MIRELES _____
SECRETARIO

DIP. ROBERTO ALEJANDRO SEGOVIA HERNÁNDEZ _____
VOCAL

DIP. XITLÁLIC SÁNCHEZ SERVÍN _____
VOCAL

DIP. DULCELINA SÁNCHEZ DE LIRA _____
VOCAL

DIP. JOSÉ BELMÁREZ HERRERA _____
VOCAL

CC. DIPUTADOS SECRETARIOS DE LA LXI
LEGISLATURA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO,
P R E S E N T E S.

A las comisiones de, Primera; y Segunda de Hacienda y Desarrollo Municipal, en Sesión Ordinaria celebrada el cinco de noviembre de esta anualidad, les fue turnado el oficio número PM-SG-022/010/2015, suscrito por el C. Luis Armando Colunga González, presidente municipal de Charcas, S. L. P., mediante el que remite proyecto de valores unitarios de suelo y construcción para el año 2016.

En tal virtud, al entrar al estudio y análisis de la propuesta y sus anexos, los integrantes de las comisiones que suscriben, hemos valorado las siguientes

C O N S I D E R A C I O N E S

PRIMERA. Que de conformidad con lo que establecen los artículos, 57 en su fracción XIX de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí; 15 fracción V de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado; 31 inciso b) fracción X de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado; y 79 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado y Municipios de San Luis Potosí, en adelante Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado; es facultad de esta Soberanía, fijar las contribuciones que deban recibir los municipios; y aprobar las cuotas y tarifas de los servicios públicos, conforme lo establezcan las leyes respectivas.

SEGUNDA. Que en atención a lo dispuesto por los numerales, 114 fracción IV párrafo cuarto de la Constitución Política del Estado; 31 inciso b) fracción X de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado; 78 fracción III de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado; y 6º párrafo tercero de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado, los ayuntamiento deberán proponer anualmente al Congreso del Estado, los proyectos de las tablas de valores unitarios de suelo rustico, urbano y construcción, **así como las normas técnicas y administrativas aplicables a la ejecución de los trabajos catastrales**.

TERCERA. Que con fundamento en el artículo 112 fracción V de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, las comisiones de, Primera; y Segunda de Hacienda y Desarrollo Municipal, son competentes para conocer y resolver lo relativo a los valores catastrales de uso de suelo rustico, urbano y construcción que remitan los ayuntamientos al Congreso para su aprobación.

CUARTA. Que en observancia a los dispositivos, 92, y 93, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado, el ayuntamiento de Charcas, S.L.P., aprobó el proyecto de tablas de valores unitarios de suelo rustico, urbano y construcción para el ejercicio fiscal 2016 presentado por el Consejo Catastral Municipal.

QUINTA. Que al oficio número PM-SG-022/010/2015, suscrito por el presidente municipal de Charcas, S. L. P., se adjuntó la siguiente documentación:

1. Certificación del acta 4 de la sesión conjunta del cabildo de Charcas, S. L. P., y el Consejo Técnico Catastral, S. L. P., celebrada el diez de octubre de este año.
2. Propuesta de tabla de valores de suelo urbano, rústico y construcción.
3. Plano valores unitarios 2016.
4. Disco compacto que contiene el acta citada en el punto 1; y los valores de suelo urbano por sector.

SEXTA. Que en la sesión conjunta del cabildo de Charcas, S. L. P., y el Consejo Técnico Catastral, celebrada diez de octubre del año que transcurre, se aprobó por unanimidad la tabla de valores de suelo urbano, rústico, y construcción para el ejercicio fiscal 2016.

SÉPTIMA. Que el proyecto de tablas de valores unitarios de suelo suburbano, rústico y construcción propuesta por el ayuntamiento de Charcas, S.L.P. para el período 2016, está en la unidad de medida que les corresponde, de la manera siguiente:

1. Suelo suburbano, por metro cuadrado.
2. Suelo Rústico, por hectárea.
3. Construcción, por metro cuadrado.

OCTAVA. Que lo referente a los valores de suelo urbano no consta en el acta que se adjuntó, la propuesta correspondiente, únicamente se encuentra contenido en un archivo del disco compacto citado en el punto 4 de la Consideración Quinta. Pero si se plasmó la tabla de valores suburbanos.

VALORES SUB-URBANOS PERIODO 2014-2015
PARA COMUNIDADES
MUNICIPIO CHARCAS

AREA EN M2	VALOR POR M2	DEMERITO	VALOR POR M2	DEMERITO	2016	%
1 A 1000	1000 X 20					
1001 A 2000	1000 X 20		1000 X 20	30	30	N/A
2001 A 3000	2000 X 20		1000 X 5	40	40	N/A
3001 A 4000	3000 X 20	30	1000 X 20	40	40	N/A
4001 A 5000	4000 X 20	30	1000 X 20			N/A
5001 A 6000	4000 X 20	20	1000 X 5	40	40	N/A
6001 A 7000	4000 X 20	20	3000 X 5	40	40	N/A
7001 A 8000	6000 X 20	40	2000 X 5	40	40	N/A
8001 A 9999	6000 X 20	40	3999 X 5	40	40	N/A

SECTOR	ORIENTACION	VALOR POR HECTAREA		2016	INCREMENTO
SECTOR 1	NORTE	PRIMERA HECTAREA	$ 20.00	$ 20.00	N/A
	SUR	LAS RESTANTES	$ 5.00	$ 5.00	N/A
SECTOR 2	NORTE	PRIMERA HECTAREA	$ 20.00	$ 20.00	N/A
	SUR	LAS RESTANTES	$ 5.00	$ 5.00	N/A

2014-2015	2016	INCREMENTO
VALOR MÁXIMO S/DEMERITO $ 20.00	$ 20.00	N/A
VALOR MÁXIMO C/DEMERITO $ 12.00	---------	
VALOR MÍNIMO S/DEMERITO $ 5.00	$ 5.00	NA
VALOR MÍNIMO C/DEMERITO $ 3.00	$ 3.00	N/A

NOVENA. Que en el caso de los valores de suelo rústico, se establece una clasificación de acuerdo a su región, uso, y tipo, y se plantean veintisiete tipos de suelo rústico. Y para mayor ilustración los alcances se atienden en el siguiente cuadro comparativo

NÚM.	MPIO.	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA. 2014-2015	2016	%
1	15	01	100	Agrícola	$ 2,409.90	$ 2,409.90	N/A
2	15	01	110	Agricultura riego	$ 4,198.70	$ 4,198.70	N/A

3	**15**	**01**	**112**	Cultivo anual bombeo	**$ 3,055.80**	**$ 3,055.80**	**N/A**
4	**15**	**01**	**120**	Temporal	**$ 1,210.00**	**$ 1,210.00**	**N/A**
5	**15**	**01**	**230**	Agostadero natural	**$ 902.00**	**$ 902.00**	**N/A**
6	**15**	**01**	**232**	4/8 Ha. x unidad animal	**$ 605.00**	**$ 605.00**	**N/A**
7	**15**	**01**	**233**	8/16 Ha. x unidad animal	**$ 440.00**	**$ 440.00**	**N/A**
8	**15**	**01**	**234**	16/32 Ha. x unidad animal	**$ 242.00**	**$ 242.00**	**N/A**
9	**15**	**01**	**235**	32/64 Ha. x unidad animal	**$ 121.00**	**$ 121.00**	**N/A**
10	**15**	**01**	**236**	Cerril	**$ 110.00**	**$ 110.00**	**N/A**
11	**15**	**01**	**310**	Forestal no comercial	**$ 605.00**	**$ 605.00**	**N/A**
12	**15**	**01**	**321**	Forestal comercial explotación	**$ 1,683.00**	**$ 1,683.00**	**N/A**
13	**15**	**01**	**322**	Forestal comercial decadencia	**$ 841.00**	**$ 841.00**	**N/A**
14	**15**	**01**	**420**	Usos varios mineros	**$ 4,213.00**	**$ 4,213.00**	**N/A**
15	**15**	**01**	**430**	Minero	**$ 4,213.00**	**$ 4,213.00**	**N/A**
16	**15**	**01**	**460**	Varios usos	**$ 12,023.00**	**$ 12,023.00**	**N/A**
17	**15**	**02**	**120**	Agricultura temporal	**$ 957.00**	**$ 957.00**	**N/A**
18	**15**	**02**	**230**	Agostadero natural	**$ 480.70**	**$ 480.70**	**N/A**
19	**15**	**02**	**232**	4/8 Ha. x unidad animal	**$ 300.30**	**$ 300.30**	**N/A**
20	**15**	**02**	**233**	8/16 Ha. x unidad animal	**$ 242.00**	**$ 242.00**	**N/A**
21	**15**	**02**	**234**	16/32 Ha x unidad animal	**$ 180.40**	**$ 180.40**	**N/A**
22	**15**	**02**	**235**	32/64 Ha x unidad animal	**$ 121.00**	**$ $1.00 (SIC)****	**N/A**
23	**15**	**02**	**236**	Cerril	**$ 71.50**	**$ 71.50**	**N/A**
24	**15**	**02**	**310**	Forestal no comercial	**$ 1,023.00**	**$ 1,023.00**	**N/A**
25	**15**	**02**	**321**	Forestal comercial explotación	**$ 1,804.00**	**$ 1,804.00**	**N/A**
26	**15**	**02**	**322**	Forestal comercial decadencia	**$ 1,023.00**	**$ 1,023.00**	**N/A**
27	**15**	**02**	**460**	Varios usos	**$ 6,011.50**	**$ 6,011.50**	**N/A**

**Probablemente es un error mecanográfico.

VALORES UNITARIOS EN BREÑA PERIODO 2014-2015
MUNICIPIO CHARCAS

SECTOR	ORIENTACION	VALOR POR HECTAREA 2014-2015		2016	INCREMENTO
SECTOR 1	**NORTE**	**PRIMERA HECTAREA**	**$ 20.00**	**$ 20.00**	**N/A**
	SUR	**LAS RESTANTES**	**$ 5.00**	**$ 5.00**	**N/A**
SECTOR 2	**NORTE**	**PRIMERA HECTAREA**	**$ 20.00**	**$ 20.00**	**N/A**
	SUR	**LAS RESTANTES**	**$ 5.00**	**$ 5.00**	**N/A**

DÉCIMA. Que lo tocante a los valores unitarios de construcción, que propone el ayuntamiento de Charcas, S. L. P., se establecen en veintiocho formas de acuerdo a su tipo, uso y calidad, cuyos alcances se ilustran en el siguiente cuadro comparativo:

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCION
CHARCAS, S.L.P

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACION	VALOR 2014-2014	2016	AUMENTO
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	01	**$ 500.50**	**$ 500.50**	**N/A**
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	02	**$ 572.00**	**$ 572.00**	**N/A**
		COMÚN O BODEGA	03	**$ 1,144.00**	**$ 1,144.00**	**N/A**
		NAVE LIGERA	04	**$ 1,573.00**	**$ 1,573.00**	**N/A**
		NAVE PESADA	05	**$ 3,074.50**	**$ 3,074.50**	**N/A**
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	06	**$ 3,074.50**	**$ 3,074.50**	**N/A**
		ESPECIAL	07	**$ 3,074.50**	**$ 3,074.50**	**N/A**
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONÓMICO	08 09	**$ 1,716.00** **$ 1,859.00**	**$ 1,716.00** **$ 1,859.00**	**N/A**
		MEDIO	10 11	**$ 2,145.00** **$ 2,574.00**	**$ 2,145.00** **$ 2,574.00**	**N/A**
		BUENO	12 13	**$ 2,750.00** **$ 3,190.00**	**$ 2,750.00** **$ 3,190.00**	**N/A**
		SUPERIOR	14	**$ 4,400.00**	**$ 4,400.00**	**N/A**
MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	CORRIENTE	15	**$ 2,145.00**	**$ 2,145.00**	**N/A**
		ECONÓMICO	16	**$ 2,502.50**	**$ 2,502.50**	**N/A**
		MEDIO	17	**$ 3,217.50**	**$ 3,217.50**	**N/A**
		BUENO	18	**$ 4,147.00**	**$ 4,147.00**	**N/A**
		SUPERIOR	19	**$ 5,291.00**	**$ 5,291.00**	**N/A**
		SUPERIOR DE LUJO	20	**$ 6,435.00**	**$ 6,435.00**	**N/A**
		ESPECIAL DE LUJO	21	**$ 7,260.00**	**$ 7,260.00**	**N/A**
MODERNO	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	VIVIENDA	22	**$ 2,310.00**	**$ 2,310.00**	**N/A**
		MEDIO	23	**$ 3,003.00**	**$ 3,003.00**	**N/A**
		BUENO	24	**$ 3,861.00**	**$ 3,861.00**	**N/A**
MODERNO	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	ECONÓMICO	25	**$ 2,574.00**	**$ 2,574.00**	**N/A**
		MEDIO	26	**$ 3,432.00**	**$ 3,432.00**	**N/A**
		BUENO	27	**$ 4,576.00**	**$ 4,576.00**	**N/A**
		DE LUJO	28	**$ 5,720.00**	**$ 5,720.00**	**N/A**

DÉCIMA PRIMERA. Que el artículo 115 en sus fracciones, I, y IV inciso c) determina que la base de la división territorial, y organización política y administrativa de los estados es el municipio libre; que en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y ***las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria***. Y el artículo Quinto Transitorio del Decreto que lo reforma, publicado en el Diario Oficial de la Federación el veintitrés de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, prescribe:

"Artículo Quinto.- *Antes del inicio del ejercicio fiscal de 2002, 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****.*

Efectivamente, por mandato constitucional los valores unitarios de suelo y construcción han de ser equiparables a los valores del mercado de la propiedad inmobiliaria, derivado de la propuesta de los municipios, y en virtud a que éstos tienen un conocimiento más cercano de las circunstancias de sus contribuyentes, como de los inmuebles de su propiedad, y sus características, lo que garantiza los principios de **proporcionalidad y equidad.** Es decir, que tratándose de los valores catastrales, no es al arbitrio de los ayuntamientos que se han de fijar las tasas impositivas, si no que han de obedecer a las características de los inmuebles como son, su ubicación; servicios de energía eléctrica; agua potable; alumbrado público; pavimentación; drenaje; alcantarillado; tipo de uso; equipamiento social; salud y asistencia social; comercio y abastos; recreación y deporte; administración pública y servicios institucionales; servicios generales.

DÉCIMA SEGUNDA. Que de conformidad con lo que establece el artículo 78 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado, corresponde a los ayuntamientos en materia de catastro:

"ARTÍCULO 78. *En materia de catastro corresponde a los ayuntamientos:*

I. *Administrar el catastro de conformidad con lo establecido en esta Ley y los ordenamientos legales municipales;*

II. Validar y aprobar las normas técnicas y administrativas aplicables a la ejecución de los trabajos catastrales;

III. Proponer al Congreso del Estado a más tardar el quince de octubre de cada año, los proyectos de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción.

En caso de no presentarlos en los términos referidos en el párrafo anterior, el Congreso autorizará como tales, los valores unitarios de suelo y construcción que hayan regido durante el año inmediato anterior.

Empero, cuando inicie la gestión de los ayuntamientos, los proyectos de valores unitarios de suelo y construcción se entregarán a más tardar el treinta y uno de octubre del año que corresponda;

IV. *Suscribir acuerdos de coordinación con otros ayuntamientos y con el Instituto;*

V. *Establecer, encausar y apoyar programas tendentes a lograr los objetivos del Instituto en materia catastral;*

VI. *Vigilar en el ámbito de su competencia y jurisdicción territorial, la observancia de los planes de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, y las normas básicas correspondientes;*

VII. *Intervenir en la determinación de los límites municipales, en los términos de las disposiciones legales vigentes;*

VIII. *Aplicar las normas y lineamientos generales en materia de catastro que determine el Instituto y evaluar su cumplimiento, y*

IX. *Las demás que le determine esta Ley.*
En el ejercicio de las referidas atribuciones, los ayuntamientos deberán observar las disposiciones contenidas en el presente Ordenamiento".
(Énfasis añadido)

Ahora bien, los numerales 86, 87, 88, 89, 92, y 93, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado, estipulan:

"ARTÍCULO 86. *Para la determinación de los valores unitarios de suelo, los municipios deberán tomar en consideración la ubicación de los diversos sectores catastrales en las áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables, a que se refiere la Ley de Desarrollo Urbano del Estado".*

"ARTÍCULO 87. *La determinación de la zonificación catastral y de valores unitarios de suelo, aplicables en los sectores de las áreas urbanas, se hará atendiendo a los factores siguientes, en su caso:*

I. *Antigüedad del sector, que es el tiempo transcurrido entre su fundación y la época en que se determine el valor unitario;*

II. *Características de los servicios públicos y del equipamiento urbano;*

III. *Tipo y calidad de las construcciones, de acuerdo con las características de los materiales utilizados, los sistemas constructivos usados y el tamaño de las construcciones;*
IV. *Estado y tipo de desarrollo urbano, en el cual deberá considerarse el uso actual y potencial del suelo y la uniformidad de los inmuebles edificados, sean residenciales, comerciales e industriales, así como aquéllos de uso diferente;*

V. *Índice socioeconómico de los habitantes, y*

VI. *Las políticas de ordenamientos y regulación del territorio que sean aplicables.*

Para dicha determinación se tomará en cuenta que el valor de suelo sea equiparable al valor de mercado".

"ARTÍCULO 88. *Los valores unitarios de construcción se determinarán considerando, entre otros, los factores siguientes:*

I. *Uso de la construcción;*

II. *Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, y*

III. *Costo de la mano de obra empleada".*

"ARTÍCULO 89. *Los ayuntamientos autorizarán la clasificación de los diversos tipos de construcciones a los que corresponderán diferentes valores unitarios, considerando los lineamientos y bases técnicas expedidos por el Instituto y atendiendo a los valores unitarios de construcción aprobados por el Congreso del Estado".*

"ARTÍCULO 92. *Para la elaboración de los proyectos de tablas de los valores unitarios de suelo y construcción, los ayuntamientos crearán un Consejo Técnico Catastral Municipal, integrado por el Presidente Municipal, dos regidores, el Presidente de la Comisión de Hacienda y el de la Comisión de Catastro o su equivalente, el Secretario del ayuntamiento, tesorero municipal, el director de Catastro Municipal o su equivalente, el director de Desarrollo Urbano Municipal o su equivalente, y los demás miembros que considere el Cabildo para garantizar la capacidad técnica del Consejo".*

"ARTÍCULO 93. *El Consejo Técnico Catastral Municipal tendrá las atribuciones siguientes:*
I. *Analizar y valorar los proyectos de valores unitarios de suelo y construcción que le remita la Dirección de Catastro Municipal y devolverlos a la misma, en su caso, para su corrección****; una vez aprobados por el Consejo, serán enviados al Cabildo para su aprobación y posterior presentación al Congreso del Estado, y***

II. *Las demás que le establezca esta Ley y los reglamentos aplicables.*

El Consejo Técnico Catastral Municipal desarrollará sus funciones de acuerdo con las atribuciones que determine el reglamento interno que al efecto expida el ayuntamiento respectivo".

Al análisis de la propuesta presentada por el ayuntamiento de Charcas, S. L. P., en la que se observa que no hay incremento en los valores unitarios de suelo suburbano, rústico, y de construcción. Y que se suprimieron los valores urbanos y los dos sectores que los comprenden. No es óbice mencionar que en el acta de la sesión conjunta del cabildo y del Consejo Técnico Catastral, no se advierte que haya sustentos, técnicos, legales, sociales, y económicos, que aporten elementos para justificar el porqué de esas omisiones; ni los elementos, estudios, o factores que se hayan considerado.

Por lo que en consecuencia, y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 94 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado; 85, y 86, del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado, las comisiones dictaminadoras, presentan a esta Asamblea Legislativa, el siguiente:

D I C T A M E N

ÚNICO. Al no cumplir con lo establecido en los artículos, 78, 86, 87, 88, y 89 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado y Municipios de San Luis Potosí; por no sustentar con elementos técnicos, legales, sociales, o económicos que justifiquen las modificaciones se desecha la propuesta de las tablas de valores de suelo urbano, rústico, y construcción para el ejercicio fiscal 2016, presentada por el ayuntamiento de Charcas, S. L. P., y en consecuencia quedan como sigue

PROYECTO
DE
DECRETO

ÚNICO. Al ayuntamiento de Charcas, S.L.P., se le fijan los valores de suelo urbano y rústico, así como de construcción, para el ejercicio fiscal 2016, que se ubican en la parte correspondiente de este Decreto.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO. El presente Decreto estará vigente a partir del uno de enero de dos mil dieciséis, previa su publicación en el Periódico Oficial del Estado, y hasta el treinta y uno de diciembre del mismo año.

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones que se opongan a este Decreto.

TERCERO. Se obliga al ayuntamiento de Charcas, S.L.P., para que fije en algún lugar visible los valores de suelo urbano y rústico, así como de construcción para el ejercicio fiscal 2016 de esa demarcación.

D A D O EN EL AUDITORIO "LIC. MANUEL GÓMEZ MORÍN", DEL EDIFICIO "PRESIDENTE JUÁREZ" DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO. A LOS TRECE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL QUINCE.

VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2016

MUNICIPIO **15 CHARCAS**
LOCALIDAD **01 CHARCAS**

DELIMITACIÓN SECTOR 01

NORTE:
C. Pino Suárez entre calle Leona y calle Torreón.
C. Torreón entre calle Pino Suárez oriente y calle Pino Suárez Poniente
C. Pino Suárez entre calle Morelos y calle Aldama
ORIENTE:
Calle Pino Suárez entre calle Aldama y calle s/nombre (Arroyo)

SUR:
Arroyo entre calle Pino Suárez y calle Niños Héroes

PONIENTE:
Calle Niños Héroes entre Arroyo y calle 1° de Mayo
Calle 1° de Mayo entre calle Niños Héroes y calle Juan Sarabia
Calle Juan Sarabia entre C. 1° de Mayo y calle Pípila
Calle Pípila entre calle Sarabia y calle Leona Vicario
Calle Leona Vicario entre calle Morelos y calle Pino Suárez

Valor Máximo	**$ 440.00**
Valor Mínimo	**$ 110.00**
Valor en Breña 1ª. Ha.	**$ 22.00**
Las siguientes	**$ 5.50 cada una**

DELIMITACIÓN SECTOR 02

NORTE:
Calle Lázaro Cárdenas entre Emiliano Carranza y calle Vicente Guerrero
Calle Vicente Guerrero entre calle Lázaro Cárdenas y terrenos municipales suburbanos

SUR:
Arroyo entre con terrenos surbanos y calle Pino Suárez

ORIENTE:
Con terrenos municipales suburbanos

PONIENTE:
Arroyo entre con terrenos suburbanos y calle Aldama
Calle Pino Suárez entre calle Aldama y Av. Hidalgo
Av. Hidalgo entre calle Pino Suárez y calle Filomeno Mata
Calle Filomeno Mata entre Av. Hidalgo y cale Emiliano Carranza

Valor Máximo	**$ 200.00**
Valor Mínimo	**$ 44.00**
Valor en Breña 1ª. Ha.	**$ 22.00 y más a $ 5.50**

DELIMITACIÓN SECTOR 03

NORTE:
Con terrenos suburbanos entre con terrenos suburbanos y calle Manuel Aguilera
Calle Manuel Aguilera entre con terrenos suburbanos y calle sin nombre
Calle sin nombre entre calle Manuel Aguilera y calle Niños Héroes
Arroyo entre calle Pino Suárez y con terrenos suburbanos

ORIENTE:

Con terrenos suburbanos

SUR:
Con terrenos suburbanos

PONIENTE:
Con terrenos suburbanos

Valor Máximo	**$ 220.00**
Valor Mínimo	**$ 33.00**
Valor en Breña 1ª. Ha.	**$ 22.00**
Y las siguientes	**$ 5.50**

DELIMITACIÓN SECTOR 04

NORTE:
Con terreno suburbano

SUR:
Con terrenos suburbanos entre terrenos suburbanos y calle Manuel Aguilera
Calle Manuel Aguilera entre con terrenos suburbanos y calle sin nombre
Calle sin nombre entre calle Manuel Aguilera y calle Niños Héroes
Calle Niños Héroes entre calle sin nombre y cale 1° de Mayo
Calle 1° de Mayo entre calle Niños Héroes y calle Juan Sarabia
C. Sarabia entre calle 1° de Mayo y calle Pípila
Calle Pípila entre calle Juan Sarabia y calle Leona Vicario
Calle Leona Vicario entre calle Morelos y calle Pino Suárez
Calle Pino Suárez entre calle Leona Vicario y calle Torreón
Calle Torreón entre calle Pino Suárez oriente y calle Pino Suárez poniente
Calle Pino Suárez entre calle Torreón y Av. Hidalgo
Av. Hidalgo entre calle Pino Suárez y calle Independencia
Calle Capitán Caldera entre calle Agustín de Iturbide y calle Filomeno Mata
Calle Filomeno Mata entre calle Capitán Caldera y calle Emiliano Carranza
Calle Emiliano Carranza entre calle Filomeno Mata y calle Lázaro Cárdenas
Calle Lázaro Cárdenas entre calle Emiliano Carranza y calle Vicente Guerrero
Calle Vicente Guerrero entre calle Lázaro Cárdenas y con terrenos suburbanos

ORIENTE:
Con terreno suburbano
PONIENTE:
Con terrenos suburbanos

Valor Máximo	**$ 220.00**
Valor Mínimo	**$ 33.00**
Valor en Breña 1ª. Ha.	**$ 22.00**
Y las siguientes	**$ 5.50 c/u**

VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DE CHARCAS, S.L.P.
2016

NÚM.	MPIO.	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA.
1	15	01	100	Agrícola	$ 2,409.90
2	15	01	110	Agricultura riego	$ 4,198.70
3	15	01	112	Cultivo anual bombeo	$ 3,055.80
4	15	01	120	Temporal	$ 1,210.00
5	15	01	230	Agostadero natural	$ 902.00

6	**15**	**01**	**232**	4/8 Ha. x unidad animal	**$ 605.00**
7	**15**	**01**	**233**	8/16 Ha. x unidad animal	**$ 440.00**
8	**15**	**01**	**234**	16/32 Ha. x unidad animal	**$ 242.00**
9	**15**	**01**	**235**	32/64 Ha. x unidad animal	**$ 121.00**
10	**15**	**01**	**236**	Cerril	**$ 110.00**
11	**15**	**01**	**310**	Forestal no comercial	**$ 605.00**
12	**15**	**01**	**321**	Forestal comercial explotación	**$ 1,683.00**
13	**15**	**01**	**322**	Forestal comercial decadencia	**$ 841.00**
14	**15**	**01**	**420**	Usos varios mineros	**$ 4,213.00**
15	**15**	**01**	**430**	Minero	**$ 4,213.00**
16	**15**	**01**	**460**	Varios usos	**$ 12,023.00**
17	**15**	**02**	**120**	Agricultura temporal	**$ 957.00**
18	**15**	**02**	**230**	Agostadero natural	**$ 480.70**
19	**15**	**02**	**232**	4/8 Ha. x unidad animal	**$ 300.30**
20	**15**	**02**	**233**	8/16 Ha. x unidad animal	**$ 242.00**
21	**15**	**02**	**234**	16/32 Ha x unidad animal	**$ 180.40**
22	**15**	**02**	**235**	32/64 Ha x unidad animal	**$ 121.00**
23	**15**	**02**	**236**	Cerril	**$ 71.50**
24	**15**	**02**	**310**	Forestal no comercial	**$ 1,023.00**
25	**15**	**02**	**321**	Forestal comercial explotación	**$ 1,804.00**
26	**15**	**02**	**322**	Forestal comercial decadencia	**$ 1,023.00**
27	**15**	**02**	**460**	Varios usos	**$ 6,011.50**

VALORES UNITARIOS EN BREÑA PERIODO 2016
MUNICIPIO DE CHARCAS

SECTOR	ORIENTACION	VALOR POR HECTAREA	
SECTOR 1	NORTE	PRIMERA HECTAREA	$ 20.00
	SUR	LAS RESTANTES	$ 5.00
SECTOR 2	NORTE	PRIMERA HECTAREA	$ 20.00
	SUR	LAS RESTANTES	$ 5.00

VALORES SUB-URBANOS PERIODO 2016
PARA COMUNIDADES
MUNICIPIO CHARCAS

AREA EN M2	VALOR POR M2	DEMERITO	VALOR POR M2	DEMERITO
1 A 1000	1000 X 20			
1001 A 2000	1000 X 20		1000 X 20	30
2001 A 3000	2000 X 20		1000 X 5	40
3001 A 4000	3000 X 20	30	1000 X 20	40
4001 A 5000	4000 X 20	30	1000 X 20	
5001 A 6000	4000 X 20	20	1000 X 5	40
6001 A 7000	4000 X 20	20	3000 X 5	40
7001 A 8000	6000 X 20	40	2000 X 5	40
8001 A 9999	6000 X 20	40	3999 X 5	40

2014-2015	2016	INCREMENTO
VALOR MÁXIMO S/DEMERITO $ 20.00	$ 20.00	N/A
VALOR MÁXIMO C/DEMERITO $ 12.00	---------	
VALOR MÍNIMO S/DEMERITO $ 5.00	$ 5.00	NA
VALOR MÍNIMO C/DEMERITO $ 3.00	$ 3.00	N/A

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCION

MUNICIPIO DE CHARCAS, S.L.P
2016

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACION	VALOR
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	01	**$ 500.50**
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	02	**$ 572.00**
		COMÚN O BODEGA	03	**$ 1,144.00**
		NAVE LIGERA	04	**$ 1,573.00**
		NAVE PESADA	05	**$ 3,074.50**
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	06	**$ 3,074.50**
		ESPECIAL	07	**$ 3,074.50**
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONÓMICO	08 09	**$ 1,716.00** **$ 1,859.00**
		MEDIO	10 11	**$ 2,145.00** **$ 2,574.00**
		BUENO	12 13	**$ 2,750.00** **$ 3,190.00**
		SUPERIOR	14	**$ 4,400.00**
MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	CORRIENTE	15	**$ 2,145.00**
		ECONÓMICO	16	**$ 2,502.50**
		MEDIO	17	**$ 3,217.50**
		BUENO	18	**$ 4,147.00**
		SUPERIOR	19	**$ 5,291.00**
		SUPERIOR DE LUJO	20	**$ 6,435.00**
		ESPECIAL DE LUJO	21	**$ 7,260.00**
MODERNO	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	VIVIENDA	22	**$ 2,310.00**
		MEDIO	23	**$ 3,003.00**
		BUENO	24	**$ 3,861.00**

POR LA COMISIÓN PRIMERA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL

DIP. GERARDO SERRANO GAVIÑO _____
PRESIDENTE

DIP. MARIANO NIÑO MARTÍNEZ _____
VICEPRESIDENTE

DIP. ENRIQUE ALEJANDRO FLORES FLORES _____
SECRETARIO

DIP. GERARDO LIMÓN MONTELONGO _____
VOCAL

DIP. HÉCTOR MERAZ RIVERA _____
VOCAL

DIP. MARÍA GRACIELA GAITÁN DÍAZ _____
VOCAL

DIP. JOSÉ RICARDO GARCÍA MELO _____
VOCAL

POR LA COMISIÓN SEGUNDA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL

DIP. JOSÉ LUIS ROMERO CALZADA _____
PRESIDENTE

DIP. ENRIQUE ALEJANDRO FLORES FLORES _____
VICEPRESIDENTE

DIP. JESÚS CARDONA MIRELES _____
SECRETARIO

DIP. ROBERTO ALEJANDRO SEGOVIA HERNÁNDEZ _____
VOCAL

DIP. XITLÁLIC SÁNCHEZ SERVÍN _____
VOCAL

DIP. DULCELINA SÁNCHEZ DE LIRA _____
VOCAL

DIP. JOSÉ BELMÁREZ HERRERA _____
VOCAL

CC. DIPUTADOS SECRETARIOS DE LA LXI LEGISLATURA DEL CONGRESO DEL ESTADO, P R E S E N T E S.

A las comisiones de, Primera; y Segunda de Hacienda y Desarrollo Municipal, en Sesión Ordinaria celebrada el cinco de noviembre de esta anualidad, les fue turnado el oficio número PMC/008/2015, que suscribe el Lic. Francisco Daniel Calderón Coronado, presidente municipal de Catorce, S. L. P., recibido el tres de noviembre de este año; mediante el que envía certificación del acta de la sesión del cabildo, celebrada el veintiséis de octubre del presente año, e informa que no habrá cambio alguno en los valores catastrales.

En tal virtud, al entrar al estudio y análisis de la propuesta y sus anexos, los integrantes de las comisiones que suscriben, hemos valorado las siguientes

C O N S I D E R A C I O N E S

PRIMERA. Que de conformidad con lo que establecen los artículos, 57 en su fracción XIX de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí; 15 fracción V de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado; 31 inciso b) fracción X de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado; y 79 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado y Municipios de San Luis Potosí, en adelante Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado; es facultad de esta Soberanía, fijar las contribuciones que deban recibir los municipios; y aprobar las cuotas y tarifas de los servicios públicos, conforme lo establezcan las leyes respectivas.

SEGUNDA. Que en atención a lo dispuesto por los numerales, 114 fracción IV párrafo cuarto de la Constitución Política del Estado; 31 inciso b) fracción X de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado; 78 fracción III de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado; y 6º párrafo tercero de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado, los ayuntamiento deberán proponer anualmente al Congreso del Estado, los proyectos de las tablas de valores unitarios de suelo rustico, urbano y construcción, así como las normas técnicas y administrativas aplicables a la ejecución de los trabajos catastrales.

TERCERA. Que con fundamento en el artículo 112 fracción V de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, las comisiones de, Primera; y Segunda de Hacienda y Desarrollo Municipal, son competentes para conocer y resolver lo relativo a los valores catastrales de uso de suelo rustico, urbano y construcción que remitan los ayuntamientos al Congreso para su aprobación.

CUARTA. Que en observancia a los dispuesto en la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado, en su artículo 78 fracción III, es facultad de los ayuntamientos

> *"Proponer al Congreso del Estado a más tardar el quince de octubre de cada año, los proyectos de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción"*.
>
> ***En caso de no presentarlos en los términos referidos en el párrafo anterior, el Congreso autorizará como tales, los valores unitarios de suelo y construcción que hayan regido durante el año inmediato anterior.***
>
> ***Empero, cuando inicie la gestión de los ayuntamientos, los proyectos de valores unitarios de suelo y construcción se entregarán a más tardar el treinta y uno de octubre del año que corresponda"***

Y como se señaló en el proemio, la propuesta fue recibida el tres de noviembre de este año, es decir extemporáneamente.

QUINTA. Que al oficio número PMC/0028/2015, se adjuntó certificación del acta de la sesión del cabildo celebrada el veintiséis de octubre del año en curso, en la que se lee en el punto 4: *"El Lic. Francisco Daniel Calderón Coronado toma la palabra para darles a conocer cada uno de los valores unitarios de suelo y tablas de valores unitarios de suelos rústicos y de construcción para el ejercicio fiscal 2016 que se tienen propuesta y asignados a cada rubro, también informa que se buscara que se instalen dos oficinas en el municipio, al igual que se formara un comité catastral para brindar un mejor servicio a la comunidad".*

SEXTA. Que en la sesión de cabildo celebrada el veintiséis de octubre del año que transcurre, se aprobó por unanimidad la tabla de valores de suelo urbano, rústico, y de construcción para el ejercicio fiscal 2016. No obstante, no hay constancia de que se haya hecho la propuesta por parte del Consejo Técnico Catastral, ni que éste se haya conformado.

SÉPTIMA. Que al haberse presentado extemporáneamente la propuesta de tablas de valores unitarios de suelo y construcción propuesta por el ayuntamiento de Catorce, S.L.P. para el período 2016; y al no constar que la propuesta haya sido emitida por el Consejo Técnico Catastral, en los términos del artículo 92 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado, que a la letra dice: ***"Para la elaboración de los proyectos de tablas de los valores unitarios de suelo y construcción, los ayuntamientos crearán un Consejo Técnico Catastral Municipal****, integrado por el Presidente Municipal, dos regidores, el Presidente de la Comisión de Hacienda y el de la Comisión de Catastro o su equivalente, el Secretario del ayuntamiento, tesorero municipal, el director de Catastro Municipal o su equivalente, el director de Desarrollo Urbano Municipal o su equivalente, y los demás miembros que considere el Cabildo para garantizar la capacidad técnica del Consejo". S*e impone dejar subsistentes las tablas de valores unitarios de suelo urbano, rústico y de construcción aplicados en el ejercicio 2014-2015, ello con la facultad tributaria que tiene el Congreso del Estado, al ser éstos la base gravable para la determinación de las contribuciones inmobiliarias, es dicho ente legislativo el que establece los elementos de las cargas impositivas locales, como el predial, traslado de dominio y derechos registrales.

OCTAVA. Que los valores de suelo urbano está en la unidad de medida que les corresponde, de la manera siguiente:

1. Suelo Urbano, por metro cuadrado.
2. Suelo Rústico, por hectárea.
3. Construcción, por metro cuadrado.

NOVENA. Que lo referente a los valores de suelo urbano para el municipio de Catorce, S.L.P., se encuentra previsto por sectores como lo marca el artículo 82 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado y Municipios de San Luis Potosí, con las delimitación en la orientación que tiene el sector en que se integra su zonificación catastral.

Y que la tabla de valores de suelo urbano, está fijado entre un valor máximo y un mínimo.

DÉCIMA. Que en el caso de los valores de suelo rústico, se establece una clasificación de acuerdo a su región, uso, y tipo, en quince tipos de suelo rústico.

DÉCIMA PRIMERA. Que lo tocante a los valores unitarios de construcción, se establecen en veintiocho formas, de acuerdo a su tipo, uso y calidad.

Por lo que en consecuencia, y de conformidad con lo dispuesto por los artículos, 94 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado; 85, y 86, del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado, las comisiones dictaminadoras, presentan a esta Asamblea Legislativa, el siguiente:

D I C T A M E N

ÚNICO. Al no cumplir el ayuntamiento de Catorce, S. L. P., con los requisitos que establecen los numerales, 78 fracción III, 86, 87, 88, 89, 92, y 93, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado y Municipios de San Luis Potosí, respecto a la propuesta de las tablas de valores unitarios de suelo urbano, rústico, y construcción, estos quedan como sigue:

PROYECTO
DE
DECRETO

ÚNICO. Al ayuntamiento de Catorce, S.L.P., se le fijan los valores de suelo urbano y rústico, así como de construcción, para el ejercicio fiscal 2016, que se ubican en la parte correspondiente de este Decreto.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO. El presente Decreto estará vigente a partir del uno de enero de dos mil dieciséis, previa su publicación en el Periódico Oficial del Estado, y hasta el treinta y uno de diciembre del mismo año.

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones que se opongan a este Decreto.

TERCERO. Se obliga al ayuntamiento de Catorce, S.L.P., para que fije en algún lugar visible los valores de suelo urbano y rústico, así como de construcción para el ejercicio fiscal 2016 de esa demarcación.

D A D O EN EL AUDITORIO "LIC. MANUEL GÓMEZ MORÍN" DEL EDIFICIO "PRESIDENTE JUÁREZ" DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO. A LOS TRECE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL QUINCE.

VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
MUNICIPIO DE CATORCE, S.L.P.
2016

MUNICIPIO	**07 CATORCE**
LOCALIDAD	**01 REAL DE CATORCE**

SECTOR 01

Valor Máximo	**$ 200.00**
Valor Mínimo	**$ 10.00**

VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DE CATORCE, S.L.P.

NÚM.	NO. MPIO.	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA.
1	07	01	100	Agricultura	$ 8,000.00
2	07	01	120	Agricultura temporal	$ 6,000.00
3	07	01	230	Agostadero natural	$ 5,000.00
4	07	01	234	16/32 ha. x unidad animal	$ 4,000.00
5	07	01	235	32/64 ha. x unidad animal	$ 3,000.00
6	07	01	236	Agostadero cerril	$ 2,000.00
7	07	01	460	Otros	$ 15,000.00
8	07	02	110	Agricultura	$ 8,000.00
9	07	02	120	Agricultura temporal	$ 9,000.00
10	07	02	230	Agostadero natural	$ 7,000.00
11	07	02	232	Agostadero natural	$ 5,000.00
12	07	02	234	16/32 ha. x unidad animal	$ 4,000.00
13	07	02	235	32/64 ha. x unidad animal	$ 3,000.00
14	07	02	236	Agostadero cerril	$ 2,000.00
15	07	02	460	Otros	$ 10,000.00

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN DE MUNICIPIO DE CATORCE, S.L.P. 2016

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACION	VALOR POR M2
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	01	$ 450.00
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	02	$ 600.00
		COMUN O BODEGA	03	$ 870.00
		NAVE LIGERA	04	$ 1,200.00
		NAVE PESADA	05	$ 2,350.00
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	06	$ 1,600.00
		ESPECIAL	07	$ 2,400.00
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONOMICO	08	$ 1,300.00
			09	$ 1,450.00
		MEDIO	10	$ 1,650.00
			11	$ 1,950.00
		BUENO	12	$ 2,700.00
			13	$ 3,500.00
		SUPERIOR	14	$ 4,860.00
MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	CORRIENTE	15	$ 1,850.00
		ECONOMICO	16	$ 2,100.00
		MEDIO	17	$ 2,700.00
		BUENO	18	$ 3,800.00
		SUPERIOR	19	$ 4,350.00
		SUPERIOR DE LUJO	20	$ 6,000.00

		ESPECIAL DE LUJO	21	**$10,000.00**

MODERNO	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	ECONOMICO	22	**$ 2,100.00**
		MEDIO	23	**$ 2,700.00**
		BUENO	24	**$ 4,320.00**

MODERNO	EDIFICIO MAS DE 4 NIVELES	ECONOMICO	25	**$ 2,400.00**
		MEDIO	26	**$ 3,800.00**

POR LA COMISIÓN PRIMERA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL

DIP. GERARDO SERRANO GAVIÑO _____
PRESIDENTE

DIP. MARIANO NIÑO MARTÍNEZ _____
VICEPRESIDENTE

DIP. ENRIQUE ALEJANDRO FLORES FLORES _____
SECRETARIO

DIP. GERARDO LIMÓN MONTELONGO _____
VOCAL

DIP. HÉCTOR MERAZ RIVERA _____
VOCAL

DIP. MARÍA GRACIELA GAITÁN DÍAZ _____
VOCAL

DIP. JOSÉ RICARDO GARCÍA MELO _____
VOCAL

POR LA COMISIÓN SEGUNDA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL

DIP. JOSÉ LUIS ROMERO CALZADA _____
PRESIDENTE

DIP. ENRIQUE ALEJANDRO FLORES FLORES _____
VICEPRESIDENTE

DIP. JESÚS CARDONA MIRELES _____
SECRETARIO

DIP. ROBERTO ALEJANDRO SEGOVIA HERNÁNDEZ _____
VOCAL

DIP. XITLÁLIC SÁNCHEZ SERVÍN _____
VOCAL

DIP. DULCELINA SÁNCHEZ DE LIRA _____
VOCAL

DIP. JOSÉ BELMÁREZ HERRERA _____
VOCAL

CC. DIPUTADOS SECRETARIOS DE LA LXI
LEGISLATURA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO,
P R E S E N T E S.

A las comisiones de, Primera; y Segunda de Hacienda y Desarrollo Municipal, en Sesión Ordinaria celebrada el veintidós de octubre de esta anualidad, les fue turnado el oficio número MSGS/SG 084/2015, suscrito por el Lic. Ernesto Barajas Abrego, secretario del ayuntamiento de Soledad de Graciano Sánchez, S. L. P., mediante el que envía certificación de acuerdo y dictamen correspondiente que propone valores unitarios de suelo urbano, rústico y de construcción para el ejercicio 2016.

En tal virtud, al entrar al estudio y análisis de la propuesta y sus anexos, los integrantes de las comisiones que suscriben, hemos valorado las siguientes

C O N S I D E R A C I O N E S

PRIMERA. Que de conformidad con lo que establecen los artículos, 57 en su fracción XIX de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí; 15 fracción V de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado; 31 inciso b) fracción X de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado; y 79 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado y Municipios de San Luis Potosí, en adelante Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado; es facultad de esta Soberanía, fijar las contribuciones que deban recibir los municipios; y aprobar las cuotas y tarifas de los servicios públicos, conforme lo establezcan las leyes respectivas.

SEGUNDA. Que en atención a lo dispuesto por los numerales, 114 fracción IV párrafo cuarto de la Constitución Política del Estado; 31 inciso b) fracción X de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado; 78 fracción III de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado; y 6º párrafo tercero de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado, los ayuntamiento deberán proponer anualmente al Congreso del Estado, los proyectos de las tablas de valores unitarios de suelo rustico, urbano y construcción, así como las normas técnicas y administrativas aplicables a la ejecución de los trabajos catastrales.

TERCERA. Que con fundamento en el artículo 112 fracción V de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, las comisiones de, Primera; y Segunda de Hacienda y Desarrollo Municipal, son competentes para conocer y resolver lo relativo a los valores catastrales de uso de suelo rustico, urbano y construcción que remitan los ayuntamientos al Congreso para su aprobación.

CUARTA. Que en observancia a los dispositivos, 92, y 93, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado, el ayuntamiento de Soledad de Graciano Sánchez, S.L.P., aprobó el "Dictamen de actualización de valores unitarios de terreno y construcción para el ejercicio fiscal 2016" presentado por el Consejo Técnico Catastral.

QUINTA. Que al oficio número MSGS/SG 084/2015, suscrito por el secretario del ayuntamiento de Soledad de Graciano Sánchez, S. L. P., se adjuntó:

1. Certificación de acta de sesión del Consejo Técnico Catastral celebrada el catorce de octubre de este año.
2. Certificación de acta de sesión de cabildo celebrada el quince de octubre de esta anualidad.
3. Dictamen de actualización de valores unitarios de terreno y construcción.
4. Tablas de valores de suelo urbano, rústico y construcción.

5. Anexos: planos sectoriales: localización; equipamiento urbano; vialidades; zonas homogéneas; corredor de valor; infraestructura; contraste de valor.

SEXTA. Que el proyecto de tablas de valores unitarios de suelo rustico, urbano y construcción propuesta por el ayuntamiento de Soledad de Graciano Sánchez, S.L.P. para el período 2016, está en la unidad de medida que les corresponde, de la manera siguiente:

1. Suelo urbano, por metro cuadrado.
2. Suelo Rústico, por hectárea.
3. Construcción, por metro cuadrado.

SÉPTIMA. Que lo referente a los valores de suelo urbano que propone al ayuntamiento de Soledad de Graciano Sánchez, S.L.P., se encuentra previsto por sectores como lo marca el artículo 82 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado, con las delimitaciones en la orientación que tiene cada uno de sus dieciséis sectores en que se integra su zonificación catastral, fijado entre un valor máximos y un mínimo. Y considera los valores unitarios de suelo para comunidades.

Y con una clasificación de corredores comerciales e industriales.

OCTAVA. Que en el caso de los valores de suelo rústico, se establece una clasificación de acuerdo a su región, uso, y tipo, y se plantean nueve tipos de suelo rústico.

NOVENA. Que en lo tocante a los valores unitarios de construcción, que propone el ayuntamiento de Soledad de Graciano Sánchez, S. L. P., se establecen en veintiocho formas de acuerdo a su tipo, uso y calidad.

DÉCIMA. Que en la sesión ordinaria del cabildo de Soledad de Graciano Sánchez, S. L. P., celebrada el quince de octubre del año en curso, se aprobó en el cuarto punto del orden del día, los valores unitarios de suelo y construcción, derivados del *"Dictamen de Actualización de Valores Unitarios de Terreno y Construcción"*, emitido por el Consejo Técnico Catastral, que a la letra dice:

"EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

Ejerciendo la facultad que la Constitución política de los estados unidos mexicanos y la ley de registro público y catastro estatal nos impone, presentamos el proyecto de actualización de valores catastrales para los ejercicios fiscales 2016 y 2017, con base en realidades social y económica que prevalecen en nuestra población, a fin de contar con la estructura jurídica necesaria para garantizar el estado de derecho en nuestro municipio, en la cual nos apeguemos como gobierno municipal.

Estamos conscientes de que es necesario fortalecer nuestra hacienda municipal a fin de contar con más recursos que nos permitan atender más necesidades económicas, políticas y sociales que demanda la población, pero al mismo tiempo, estamos aún más conscientes de que nuestra ciudadanía demanda y requiere que no se le aumente una carga impositiva, ya que las condiciones económicas y sociales en este momento, para muchos de nuestros conciudadanos, no son todo lo deseables que quisieran.

Sin embargo, resulta de suma importancia plasmar en un documento como el presente estudio, la voluntad y el ánimo de esta administración municipal, de apoyar en todos los sentidos a la ciudadanía en general, estableciendo valores apegados a la realidad, sin fines lucrativos, cuidando siempre los principios básicos de equidad y proporcionalidad que regula nuestra Constitución y contemplando valoraciones técnicas que consideramos necesarias incluir, de acuerdo a las necesidades de cada contribuyente en particular y en consecuencia fortalecernos como municipio con visión ciudadana, y a la vez, contar con los recursos necesarios para invertir en el desarrollo sustentable, en beneficio de los gobernados.

En el presente proyecto, solo se hicieron algunas adecuaciones, de acuerdo al estudio de valores catastrales autorizado en el año 2013, en el cual, juntos, el Gobierno Municipal, La Sociedad y el Honorable Congreso del Estado, acordaron que, debido al retraso de tantos años en la valoración catastral, el municipio de soledad tuviera a bien actualizar los valores catastrales con base a corredores comerciales y al desarrollo urbano que, en esos momentos había rebasado completamente a lo que se encontraba en papel, proceso que realizamos, en base a la racionalidad y atendiendo a los coeficientes de valoración que para tal fin, el H. Congreso tuvo a bien autorizar en aquella oportunidad.

Este proceso, más que lograr un aumento de valores catastrales, permitió a nuestros ciudadanos, darle el valor justo a sus bienes inmuebles, lo cual fue un gran logro para ellos ya que anteriormente los valores tanto para casas habitación como para centros comerciales e industriales, era risible al menos catastralmente, hoy por hoy, podemos afirmar que en mucho, el Municipio de Soledad de Graciano Sánchez ha realizado valoraciones catastrales y cobros de impuestos prediales con verdadera justicia y equidad, actualizando los impuestos a quien más tiene, pero respetando en todo momento el cobro justo a quien tiene menos.

El presente estudio, no se basa en ninguna una forma de aumento a los cobros de impuestos, que tanto ha afectado a los contribuyentes, ya que consideramos que es preferible continuar con estrategias de concientización al pago de impuestos, apostándole a mantener nuestros padrones actualizados permanentemente, que hacer alzas que no pueda pagar nuestra población, y por tal motivo dejen de pagar, y en lugar de recaudar más, recaudemos menos.

Sabemos que es necesario buscar nuevas fuentes de ingresos que nos permitan hacerle frente a tantas necesidades que tiene nuestro pueblo y de esta forma poder brindarle alternativas de crecimiento, pero no es con el aumento de impuestos como lo lograremos, es con la conjunción de sociedad y gobierno, que se pague lo que realmente es justo, Conscientes de ello, las autoridades municipales han tenido la atinada decisión de NO incrementar la valoración del terreno en las áreas en donde se encuentran habitantes de escasos recursos, ni en las áreas de desarrollos de interés social, o popular, por el contrario, hemos intentado ser creativos en el sostenimiento de los ingresos propios municipales, implementando programas que estimulen el cobro de impuestos prediales enfocados hacia este sector de la población, adicionalmente a los programas ya establecidos para tales fines.

Lo anterior ha traído como consecuencia, una mejor recaudación en las contribuciones inmobiliarias, así como una mejora muy considerable en las administraciones de los padrones, aunado a la concientización que está tomando la ciudadanía en el pago de los impuestos y derechos por conceptos de los diferentes servicios que esta dirección de catastro municipal proporciona en los gravámenes a la propiedad inmueble.

Adicionalmente, continuamos con técnica fiscal con sentido social, en la que para los bienes inmuebles de tipo interés social y vivienda popular, no serán actualizados los valores catastrales por la autoridad catastral, y sin el afán de dolo fiscal, ya que el propio trafico inmobiliario de estos tipos de inmuebles, es el que está estableciendo valores medibles armónicamente sin afectar el cobro de impuestos a los que son acreedores los contribuyentes.

Además, continuamos aplicando la técnica catastral plasmada en la norma vigente, aplicando los méritos o deméritos que tienen los terrenos, los cuales se verifican directamente en el sitio , con la finalidad de proporcionar una mayor certeza jurídica y fiscal a los contribuyentes, de igual forma tenemos normados los deméritos para los terrenos rusticos y ejidales, evitando con ello, el realizar posibles valuaciones que afecten de alguna manera los bolsillos de nustros ciudadanos.

Por otra parte, continuamos aplicando la normatividad vigente establecida en el estudio anterior, mediante la cual, realizamos la valoración de los terrenos que se encuentran dentro de los corredores comerciales e industriales que se han venido conformando a través del tiempo y en mucho, gracias a toda la obra de infraestructura publica, asi como a la instalación de equipamiento urbano que año con año realiza el ayuntamiento mediante los diversos programas de infraestructura municipal.

Adicionalmente, hemos establecido la valoración de la construcción con base a los valores y tablas que para ello proporciona la CMIC mediante sus comunicados en el sitio web correspondiente, así mismo, los hemos verificado contra otros municipios que tienen la misma característica constructiva que el nuestro, asi como un costo de mano de obra similar, para con ello, proporcionar valores justos en cuanto a construcción se refiere, ya que como es sabido, el valor de los impuestos aumenta muchísimo mas por la valoración de la construcción que por la valoración del terreno, es por ello que en el presente estudio no incluiremos la actualización de

construcción a predios de tipo interés social ni interés popular, únicamente lo realizaremos para valoraciones comerciales e industriales.

Finalmente, proponemos una vez mas, el establecimiento de la norma técnica de valores unitarios y de construcción, la cual tiene por objeto establecer los procedimientos técnicos para elaborar proyectos de tablas de valores unitarios de terrenos y construcciones, además de la valuación y la integración de la clave catastral de predios urbanos y rústicos, lo cual permitirá regular los valores unitarios de suelo con la nueva forma de organizarlos por área homogénea y corredores de valor para su aprobación en el Pleno del H. Cabildo Municipal. El implemento es en base a que Catastro tiene el propósito de ubicar, describir y registrar las características físicas de cada bien inmueble con el fin de detectar sus particularidades que lo definen tanto material como especialmente.

La presente propuesta de valores unitarios tiene la finalidad, no de aumentar los valores de terreno y construcción en sí, sino de continuar regulando los valores ya existentes, acercándolos a la realidad comercial e inmobiliaria que actualmente vive el municipio, pretendiendo ser una norma en el establecimiento de criterios justos para toda la ciudadanía en lo general.

ATENTAMENTE

_____

DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL
MUNICIPIO DE SOLEDAD DE GRACIANO SANCHEZ"
(RÚBRICA)

"MARCO CONSTITUCIONAL

De acuerdo al articulo 115 de nuestra constitución política de los estados unidos mexicanos, frac. iv, los municipios administraran libremente su hacienda, la cual se formara de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, lo que le proporciona a la administración municipal, de alguna manera ***cierta libertad de hacienda municipal****, teniendo a su vez la responsabilidad de llevarla a cabo y de administrarla.*

Es en este propio articulo 115 constitucional en donde se ***plasma la base y legalidad constitucional de las contribuciones inmobiliarias****, así como la esfera federativa y el* ***ámbito de competencia tributaria****, por otra parte, indica expresamente la prohibición constitucional a las exenciones y subsidios, con excepción de los bienes de dominio publico de la federación, estados y municipios, siempre que no sean utilizados por particulares o paraestatales. Así mismo, proporciona a los municipios el* ***derecho de iniciativa en materia tributaria*** *para proponer a las legislaturas locales cuotas y tarifas de sus contribuciones fiscales en general y tablas de valores unitarios de suelo y construcción, para las contribuciones inmobiliarias.*

en el articulo quinto transitorio de la ultima reforma al articulo 115 constitucional del año 1999, se ordena expresamente que antes del inicio del ejercicio fiscal de 2002, las legislaturas de los estados en coordinación con los municipios adoptaran las medidas conducentes, a fin de que los valores unitarios de suelo que sirven de base para el cobro de las contribuciones inmobiliarias 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.***

CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI.

ARTÍCULO 114.- El Municipio Libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado y tendrá a su cargo la administración y gobierno de los intereses municipales, conforme a las bases siguientes:

IV.- Los Municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que el Congreso establezca a su favor y, en todo caso:

a).- Percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que establezca el Estado sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora, así como las que tengan por base el cambio del valor de los inmuebles.

Los ayuntamientos en el ámbito de su competencia, propondrán a la Legislatura del Estado las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

LEY ORGANICA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI.

ARTICULO 29. Los reglamentos, bandos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general que expidan los ayuntamientos dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, que deriven de la presente Ley y de las demás en materia municipal que de conformidad con lo establecido en el artículo 114 de la Constitución del Estado expida el Congreso Local, complementarán en lo conducente las disposiciones de las mismas y asegurarán en cuanto corresponda, la participación ciudadana y vecinal.

La facultad de presentar las iniciativas correspondientes a las normas que deriven de lo consignado en el párrafo anterior corresponde:

I. Al Presidente Municipal, regidores y síndicos;
II. A las comisiones de Cabildo colegiadas o individuales, y
III. A los ciudadanos vecinos del municipio.

Las iniciativas correspondientes al presupuesto de egresos y sus reformas sólo podrá presentarse por los miembros del Ayuntamiento.

ARTICULO 30. La expedición de las normas a que se refiere el artículo anterior se sujetará al siguiente procedimiento:

I.-En la discusión para la aprobación de las normas a que se refiere el artículo anterior, podrán participar únicamente los integrantes del Cabildo y el Secretario General del Ayuntamiento, éste último sólo con voz informativa;

Cuando se rechace por el Cabildo la iniciativa de una norma municipal, ésta no podrá volver a presentarse para su estudio sino transcurridos por lo menos seis meses desde el acuerdo de la negativa;

II. Para aprobar un proyecto de norma municipal se requerirá el voto en sentido afirmativo, tanto en lo general como en lo particular, de la mayoría de los integrantes del Ayuntamiento que participen en la sesión en que sea sometido a votación;

III. La norma aprobada en los términos de la fracción anterior se pasará al Presidente Municipal para su promulgación obligatoria;

IV. Las normas expedidas por los ayuntamientos que sean de observancia general, serán obligatorias a partir de su publicación, salvo disposición en contrario, la que deberá hacerse en el Periódico Oficial del Estado, así como en lugares públicos y visibles de la cabecera municipal y en su caso delegaciones, lo que certificará el Secretario del Ayuntamiento, y

V. Los reglamentos emanados de los ayuntamientos podrán modificarse en cualquier tiempo, siempre que se cumpla con los requisitos de su aprobación, promulgación y publicación.

CAPITULO IV
De las Facultades de los Ayuntamientos

ARTICULO 31. Son facultades y obligaciones de los ayuntamientos:

a) En materia de Planeación:

I. Constituir a través de la dependencia correspondiente, al inicio de su gestión, el Comité de Planeación y Desarrollo Municipal, atendiendo las sugerencias de los sectores social y privado cuyas opiniones se hayan solicitado previamente; dicho Comité promoverá la coordinación con los planes nacionales y estatales de desarrollo;

II. Formular y actualizar los programas municipales de desarrollo urbano con sujeción a las leyes estatales y federales, en los cuales se deberán incluir estadísticas y datos sociológicos;

III. Colaborar en el fortalecimiento del desarrollo rural; al incremento de la producción agrícola y ganadera; así como al impulso de la organización económica de ejidatarios, comuneros y pequeños propietarios, con el propósito de cumplir con las atribuciones que le asignan las leyes reglamentarias del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Los ayuntamientos deberán ejercitarlas, dictando a su vez las disposiciones legales que aseguren el cumplimiento de los programas agrarios;

IV. Acordar la colaboración con otros municipios, con el Estado o con los particulares sobre programas de beneficio a la población;

V. Autorizar mediante el acuerdo de por lo menos las dos terceras partes de sus integrantes, los empréstitos, gravámenes o enajenaciones de los bienes municipales, y en general las deudas que puedan pagarse dentro de su ejercicio o fuera de éste con aprobación del Congreso del Estado, observando en todo caso lo previsto en la Ley de Deuda Pública Municipal;

VI. Autorizar mediante el acuerdo de por lo menos las dos terceras partes de sus integrantes, los contratos, concesiones de obras o servicios municipales, en los términos de lo dispuesto en la Constitución Política del Estado y demás ordenamientos aplicables, solicitando en su caso la aprobación del Congreso del Estado;

VII. Participar en el ámbito de su competencia, de conformidad con las leyes federales y estatales de la materia, y en coordinación con la Federación y el Estado, en la planeación y regularización del desarrollo de los centros urbanos involucrados en procesos de conurbación;

VIII. Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, que deberán estar en concordancia con los planes generales en la materia;

IX. Contar con plano de la cabecera municipal, en el que se indique el fundo legal y la ubicación de los bienes inmuebles de su patrimonio; asimismo, contar con un plano del municipio y de la cabecera municipal en el que se indiquen los usos de suelo, debiendo actualizarlo por lo menos en forma bianual;

X. Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales y zonas de reserva ecológica, y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;

XI. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, y emitir las declaratorias de provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios;

XII. Celebrar con el acuerdo previo de las dos terceras partes de sus integrantes, convenios con la Federación para la administración y custodia de las zonas federales;

XIII. Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros, cuando éstos afecten su ámbito territorial, y

XIV. Asociarse en comisiones intermunicipales para enfrentar problemas comunes, para la ejecución y operación de obras, prestación de servicios públicos, concesiones de éstos, administración de ingresos y egresos o la asunción de atribuciones, a través de la celebración de los convenios respectivos.

b) En materia Normativa:

I. Expedir y publicar bandos de policía y buen gobierno, reglamentos, circulares y demás disposiciones municipales conforme al procedimiento que establece la presente Ley;

II. Iniciar leyes y sus reformas ante el Congreso del Estado, en asuntos de competencia municipal;

III. Intervenir ante toda clase de autoridades, cuando por disposiciones de tipo administrativo se afecten intereses municipales;

IV. Dividir la demarcación territorial municipal para efectos administrativos;

V. Otorgar con la aprobación del Congreso del Estado, previo cumplimiento de los requisitos necesarios, la categoría política y denominación que les corresponda a los centros de población conforme a esta Ley;

X. Proponer para su aprobación al Congreso del Estado, las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria;

c) En materia Operativa:

XVII. Proveer lo necesario en auxilio de las autoridades competentes, para el cumplimiento de las disposiciones en materia del servicio militar nacional y seguridad pública;

XVIII. Infraccionar a las personas físicas o morales por violaciones a las leyes, bandos y reglamentos municipales vigentes;

XIX. Procurar la protección legal de las etnias en sus jurisdicciones, y tomar en consideración la opinión de las comunidades en las decisiones del Ayuntamiento que les afecten, respetando sus tradiciones y costumbres; así como atender diligentemente las necesidades de las clases más desprotegidas socialmente;

XX. Atender conforme a lo dispuesto por la ley, las recomendaciones y recursos que sobre la protección y respeto de los derechos humanos emitan las comisiones estatal y nacional;

XXI. Disponer la realización del peritaje técnico a aquellos inmuebles que por su deterioro representen riesgo para la población, y promover en su caso, los procedimientos judiciales para su demolición o reparación en los términos de ley;

XXII. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia en sus jurisdicciones territoriales, conforme a las leyes federales y estatales relativas;

XXIII. Constituir dentro de los primeros treinta días del inicio de la administración, el Consejo Municipal de Protección Civil, con el objeto de prevenir y actuar en casos de riesgo, siniestro o desastre en coordinación con las autoridades del Estado y la Federación. A este organismo concurrirán los sectores público, social y privado, con las funciones y atribuciones que para el efecto señalen la Ley de Protección Civil del Estado y el Reglamento Municipal correspondiente;

XXIV. Designar por el voto de cuando menos las dos terceras partes de sus integrantes, a propuesta del Presidente Municipal, a los delegados municipales que correspondan según sea el caso, y

XXV. Las demás que señalen la presente Ley y l

LEY DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL CATASTRO

ARTÍCULO 76.La prestación del servicio público del catastro corresponde, en el ámbito de sus respectivas competencias, al Ejecutivo del Estado, a través del Instituto; y a los Ayuntamientos de la Entidad por conducto de sus respectivas áreas o direcciones de catastro municipal. Para efectos de la presente Ley se denominarán autoridades catastrales

ARTÍCULO 78.En materia de catastro corresponde a los ayuntamientos:

I.Administrar el catastro de conformidad con lo establecido en esta Ley y los ordenamientos legales municipales;

II.Validar y aprobar las normas técnicas yadministrativas aplicables a la ejecución de los trabajos catastrales;

III.Proponer al Congreso del Estado a más tardar el quince de octubre de cada año, los proyectos de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción.En caso de no presentarlos en los términos referidos en el párrafo anterior, el Congreso autorizará como tales, los valores unitarios de suelo y construcción que hayan regido durante el año inmediato anterior;

IV.Suscribir acuerdos de coordinación con otros ayuntamientos y con el Instituto;

V.Establecer, encausar y apoyar programas tendentes a lograr los objetivos del Instituto en materia catastral;

VI.Vigilar en el ámbito de su competencia y jurisdicción territorial, la observancia de los planes de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, y las normas básicas correspondientes;

VII.Intervenir en la determinación de los límites municipales, en los términos de las disposiciones legales vigentes;

VIII.Aplicar las normas y lineamientos generales en materia de catastro que determine el Instituto y evaluar su cumplimiento, y

IX.Las demás que le determine esta Ley.

ARTÍCULO 79. Corresponde al Congreso del Estado aprobar las tablas de valores unitarios de suelo y construcción que propongan los ayuntamientos

ARTÍCULO 84.La aprobación de los valores unitarios de suelo y de construcción se llevará a cabo de manera anual por el Congreso del Estado, de acuerdo con el procedimiento establecido en la ley; si los nuevos valores son inferiores a los vigentes, esta modificación podrá hacerse en cualquier momento.

ARTÍCULO 85.La aplicación de los valores unitarios de suelo y construcción aprobados por el Congreso del Estado, y publicados en el Periódico Oficial del Estado, es facultad de los ayuntamientos, a través de la Dirección de Catastro.

ARTÍCULO 86.Para la determinación de los valores unitarios de suelo, los municipios deberán tomar en consideración la ubicación de los diversos sectores catastrales en las áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables, a que se refiere la Ley de Desarrollo Urbano del Estado.

ARTÍCULO 87.La determinación de la zonificación catastral y de valores unitarios de suelo, aplicables en los sectores de las áreas urbanas, se hará atendiendo a los factores siguientes, en su caso:

I.Antigüedad del sector, que es el tiempo transcurrido entre su fundación y la época en que se determine el valor unitario;

II.Características de los servicios públicos y del equipamiento urbano;

III.Tipo y calidad de las construcciones, de acuerdo con las características de los materiales utilizados, los sistemas constructivos usados y el tamaño de las construcciones;

IV.Estado y tipo de desarrollo urbano, en el cual deberá considerarse el uso actual y potencial del suelo y la uniformidad de los inmuebles edificados, sean residenciales, comerciales e industriales, así como aquéllos de uso diferente;

V.Índice socioeconómico de los habitantes, y

VI.Las políticas de ordenamientos y regulación del territorio que sean aplicables.

Para dicha determinación se tomará en cuenta que el valor de suelo sea equiparable al valor de mercado.

ARTÍCULO 88.Los valores unitarios de construcción se determinarán considerando, entre otros, los factores siguientes:

I.Uso de la construcción;

II.Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, y

III.Costo de la mano de obra empleada.

ARTÍCULO 89. Los ayuntamientos autorizarán la clasificación de los diversos tipos de construcciones a los que corresponderán diferentes valores unitarios, considerando los lineamientos y bases técnicas expedidos por el Instituto y atendiendo a los valores unitarios de construcción aprobados por el Congreso del Estado.

ARTÍCULO 90. En caso de que a algún sector del territorio de los municipios no se le hayan asignado valores unitarios de suelo o de construcción, o habiéndose asignado hayan cambiado las características esenciales en el periodo de su vigencia, las autoridades catastrales podrán fijar provisionalmente valores unitarios tomando como base los aprobados para algún sector catastral con características similares. Estos valores regirán hasta en tanto se apliquen los valores definitivos.

ARTÍCULO 91.Los valores unitarios de suelo y de construcción aprobados por el Congreso del Estado, así como los valores provisionales, en su caso, son la base para la determinación de los valores catastrales correspondientes a los bienes inmuebles.

ARTÍCULO 92.Para la elaboración de los proyectos de tablas de los valores unitarios de suelo y construcción, los ayuntamientos crearán un Consejo Técnico Catastral Municipal, integrado por el Presidente Municipal, dos regidores, el Presidente de la Comisión de Hacienda y el de la Comisión de Catastro o su equivalente, el Secretario del ayuntamiento, tesorero municipal, el director de Catastro Municipal o su equivalente, el director de Desarrollo Urbano Municipal o su equivalente, y los demás miembros que considere el Cabildo para garantizar la capacidad técnica del Consejo.

REGLAMENTO INTERIOR DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL MUNICIPAL

PROFR. JUAN GAITÁN INFANTE, Presidente Municipal de Soledad de Graciano Sánchez, Comunico que, dada la aprobación del Reglamento Interior del Consejo Técnico Catastral Municipal de Soledad de Graciano Sánchez, en Sesión Ordinaria de Cabildo, con fecha 28 de Septiembre del año 2001, y de conformidad con los artículos 70 fracción II y 159 de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí, ***PROMULGO*** *para su debido cumplimiento el ordenamiento legal citado, remitiéndolo al Ejecutivo Estatal, para su publicación en el Periódico Oficial del Estado.*

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º.- *Las disposiciones de éste Reglamento son de interés público y de acuerdo a las facultades concedidas a los Ayuntamientos por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 114 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, 29, 30 y 31 inciso b) fracción I de la Ley de Catastro del Estado y Municipio de San Luis Potosí, se reglamenta el Consejo Técnico Catastral Municipal.*

Artículo 2º.- *Este ordenamiento tiene por objeto reglamentar las funciones y atribuciones del Consejo Técnico Catastral Municipal al que se refiere la Ley de Catastro del Estado de San Luis Potosí.*

Artículo 3º.- *Para los efectos del presente Reglamento se denominará "El Consejo" a "El Consejo Técnico Catastral Municipal".*

CAPÍTULO II DE LA INTEGRACIÓN DEL CONSEJO

Artículo 4º.- *El Consejo esta integrado por once miembros, ocho de ellos pertenecientes al Gobierno Municipal, y tres representantes de organizaciones, sociedades o asociaciones civiles cuya participación en el Consejo es considerada importante por el Cabildo.*

Los integrantes del Gobierno Municipal que forman parte del Consejo son:

I. *El Presidente Municipal, quien fungirá como Presidente del Consejo.*
II. *El Secretario del Ayuntamiento quien fungirá como Secretario Administrativo del Consejo.*
III. *El Director de Catastro Municipal, el cual fungirá como Secretario Técnico del Consejo.*
IV. *Tres Regidores elegidos por el H. Cabildo como sus representantes ante el Consejo.*
V. *El Director de Obras Públicas.*
VI. *El Director de Planeación Municipal o su equivalente.*

Como representante de organizaciones, sociedades o asociaciones civiles cuya participación en el Consejo es considerada importante por el Cabildo a fin de garantizar la participación y consulta social dentro del mismo, forman parte del Consejo.

VII. *Un representante de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción.*
VIII. *Un representante de los Notarios Públicos del Municipio, quien será designado por el consejo notarial.*
IX. *Un representante de alguna de las organizaciones, asociaciones o gremios cuya participación sea importante para estos efectos, el cual deberá ser designado por Cabildo.*

Por cada representante titular se nombrará un suplente.

Artículo 5º.- *En las reuniones del Consejo asistirán los representantes propietarios y en ausencia de estos, sus respectivos suplentes.*

Artículo 6º.- *Los representantes de la Administración Pública ante el Consejo durarán el tiempo que estén en función pública.*
Los representantes de las asociaciones y organismos ante el Consejo serán nombrados por los presidentes o titulares respectivos, durarán en funciones dos años y podrán ser relevados en cualquier momento de su cargo o ratificados por un nuevo periodo por el mismo título que los nombró.

Artículo 7º.- *Los acuerdos del Consejo se tomarán por mayoría de votos, en caso de empate el Presidente del Consejo tendrá el voto de calidad.*

CAPÍTULO III
FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DEL CONSEJO

Artículo 8º.- *Las Atribuciones del Consejo serán las siguientes:*

a) Analizar y valorar los proyectos de valores unitarios de suelo y de construcción que le remita la Dirección de Catastro Municipal y devolverlos a ésta en su caso, para su corrección.
b) Una vez que el Consejo apruebe los proyectos, el Secretario Técnico los enviará a la Comisión de Hacienda Municipal para que emita un dictamen con la opinión respectiva del caso.
c) Posteriormente serán sometidos a la revisión y aprobación del Cabildo Municipal
d) Las demás que sean análogas y congruentes con sus objetivos.

Artículo 9º.- *Para el análisis y valoración de los proyectos de valores unitarios de suelo y construcción que elabore la Dirección de Catastro Municipal, se deberá tomar en cuenta los siguientes criterios, complementarios a aquellos que señala la Ley de Catastro:*

I. El cambio de valores unitarios de suelo y de construcción en el mercado inmobiliario, con base en los estudios elaborados por profesionales en la materia.
II. La ejecución de obras públicas o privadas que provocan en consecuencia, un aumento o disminución en el valor de los inmuebles, de acuerdo al estudio técnico que se realice en la zona de influencia.
III. En los casos en que no sea factible tomar en cuenta los criterios señalados en las fracciones anteriores, tratándose de creación de fraccionamiento, u otros asentamientos humanos, se determinará comparativamente con otro de características similares.

Artículo 10.- *Las tablas de parámetros de valores contendrán los valores unitarios de suelo y construcción, los valores de calle, valores unitarios por unidad del tipo de construcción, los posibles incrementos por esquina en las zonas que al efecto se establezca y los deméritos para construcción.*

Adicionalmente para la determinación de los valores de calles se tomará en consideración la ubicación general y localización de los predios, las zonas en que estén situados: habitacional, comercial o industrial; así como las vías de comunicación de las diversas calles que cada zona contiene.

Para determinar el valor de la zona, se tomará en consideración los valores de la calle más cercana, los servicios más próximos y las vías de comunicación.

Los parámetros de valores unitarios por unidad de tipo de construcción se determinarán atendiendo entre otros factores, a la clase de edificación, uso de la misma, antigüedad, costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, tipos de acabados, valor de reposición nuevo y costo de la mano de obra empleada.

Los deméritos para construcción se determinarán atendiendo al estado de conservación de las construcciones en general.

Artículo 11.- *La base para la determinación de los valores unitarios de suelo y construcción en los predios urbanos será en metro cuadrado, para los predios rústicos, su valor se determinará por hectárea en lo que a terrenos respecta y por metro cuadrado en las construcciones existentes. La valuación catastral será el resultado de la suma del valor unitario del suelo más el valor unitario de la construcción correspondiente, y será practicada por el personal de la Dirección de Catastro Municipal. Para determinar el valor catastral de cada uno de los inmuebles, se aplicaran las tablas de parámetros de valores aprobadas en los términos de éste Reglamento.*

Artículo 12.- *Tratándose de predios rústicos, en su clasificación se considerarán no sólo los aspectos relativos al destino del predio por su uso agrícola, pecuario o forestal sino todos los elementos estructurales que intervienen en la elaboración de su valor, como son la disponibilidad de infraestructura de riego, proximidad de caminos carreteros, cercanía a centros de distribución, acopio y abasto, orografía y accidentes topográficos y tipo de suelo, entre otros.*

Artículo 13.- *En la determinación de los valores unitarios de suelo, será fundamental procurar que sean equiparables a los valores del mercado, considerando que estos tendrán una vigencia de dos años.*

Artículo 14.- *Una vez que el Consejo analice los proyectos de valores unitarios de suelo y construcción a partir del procedimiento que en éste Reglamento se señala, procederá a la aprobación del mismo en la sesión ordinaria o extraordinaria de Consejo, emitiéndose el acuerdo correspondiente para ser enviado a Cabildo Municipal y una vez aprobado, el Secretario del Ayuntamiento lo deberá enviar al Congreso del Estado a más tardar el 15 de Octubre de cada dos años para su revisión y aprobación, a fin de que se ordene su publicación en el Periódico Oficial de la entidad.*

Artículo 15.- *En el caso de que el Consejo no apruebe los proyectos de valores unitarios de suelo y construcción, los devolverán a la Dirección de Catastro Municipal con las observaciones que correspondan para su corrección, la cual deberá presentarlos nuevamente ante el Consejo en un plazo de quince días hábiles.*

CAPÍTULO IV
DE LAS SESIONES Y REUNIONES DEL CONSEJO

Artículo 16.- *El Consejo celebrará sesiones ordinarias cuando menos dos veces al año en los meses de marzo y septiembre respectivamente; y extraordinarias cada que sea necesario, así como reuniones de trabajo, las que serán convocadas por el Secretario Técnico cuantas veces sea necesario.*

Artículo 17.- *A la convocatoria que se expida para la celebración de las sesiones ordinarias o extraordinarias deberá anexarse la información de los asuntos que habrán de ser desahogados en las mismas.*

Artículo 18.- *Para reuniones ordinarias se deberá convocar con por lo menos 48 horas de anticipación, siendo valida con la asistencia de un cincuenta por ciento, más uno de los integrantes del Consejo, y las decisiones serán validas por mayoría simple de votos.*

Artículo 19.- *Si no hubiere el quórum señalado en el artículo anterior, se levantará el acta respectiva para hacer constar el hecho y se convocará por segunda vez a los integrantes del Consejo, en cuyo caso las decisiones serán validas por mayoría de votos cualquiera que sea el número de los asistentes.*

Artículo 20.- *Sólo se podrá convocar a reunión extraordinaria en los casos que el Presidente del Consejo estime conveniente, para lo cual se convocará a los integrantes por lo menos con 24 horas de anticipación y los acuerdos que de la misma se deriven serán validos con la asistencia de al menos cinco miembros del Consejo.*

Artículo 21.- *Además de la sesión del Consejo se celebrarán reuniones de trabajo, las cuales convocará y presidirá el Secretario Técnico pudiendo convocar a las mismas cuantas veces lo considere necesario, convocando a los miembros del Consejo cuando menos con veinticuatro horas de anticipación.*

Artículo 22.- *Para la celebración de reuniones de trabajo no se requiere quórum específico y el objetivo de las mismas es preparar el material necesario para las sesiones de Consejo y señalar puntos que deben presentarse para acuerdo en la sesión de Consejo, sin que exista la facultad de Consejo de celebrar acuerdos fuera de sesión de Consejo. El acta de las reuniones de trabajo la levantará aquel de los asistentes que designe para ese efecto la mayoría de los presentes.*

CAPÍTULO V
DE LAS ATRIBUCIONES DE LOS INTEGRANTES DEL CONSEJO

Artículo 23.- *Corresponden al Presidente del Consejo las siguientes atribuciones:*

- *Convocar a las sesiones ordinarias y extraordinarias del mismo, así como instalarlas y presidirlas;*
- *Representar legalmente al Consejo, facultad que podrá delegar por simple acuerdo en cualquiera de los otros miembros del Consejo;*
- *Ejecutar y en su caso, vigilar el exacto cumplimiento de los acuerdos que tome el Consejo;*
- *En caso de empate en las votaciones, ejercer voto de calidad;*
- *Las demás que sean afines a sus atribuciones así como las que le asigne el Consejo y éste Reglamento.*

Artículo 24.- *El Secretario Técnico tendrá las siguientes atribuciones:*

I. Preparar la Agenda de las Sesiones y Reuniones que deberán celebrarse;

II. *Organizar y preparar el material técnico y documental sobre el que deliberará el Consejo, haciendo entrega del mismo al Secretario Administrativo en cuanto concluya la sesión respectiva;*

III. Convocar a las reuniones de trabajo del Consejo, así como instalarlas y presidirlas;

IV. Recavar por duplicado el acta de las reuniones de trabajo y hacer entrega de un tanto de las mismas al Secretario Administrativo, para su conocimiento y archivo, el otro tanto quedará bajo su resguardo;

V. *Las demás que le confieran las leyes y reglamentos aplicables.*

Artículo 25.- *El Secretario Administrativo tendrá las siguientes atribuciones:*

I. Convocar por instrucciones del Presidente, a los miembros del Consejo a las sesiones ordinarias y extraordinarias;

II. Levantar el acta correspondiente a cada una de las sesiones de Consejo, consignados sucintamente en ella los asuntos tratados y las resoluciones tomadas, emitiendo de las mismas las certificaciones que fuesen necesarias;

III. Resguardar el archivo de las actas correspondientes a las sesiones y reuniones de trabajo del Consejo, resguardando dentro del mismo las actas que reciban del Secretario Administrativo y las que a él mismo correspondan levantar en uso de sus atribuciones, integrando a las mismas el material técnico y documental que reciba del Secretario Administrativo.

Artículo 26.- *Son atribuciones comunes a los integrantes del Consejo:*

I. Aportar sus conocimientos técnicos, legales y administrativos para auxiliar y asesorar al Consejo en el desarrollo de sus actividades;

II. Concurrir a las reuniones de trabajo y sesiones del Consejo, participando activamente dentro de las mismas;

III. Votar los asuntos que sean puestos a consideración en las sesiones ordinarias y extraordinarias;

IV. Los miembros del Consejo podrán representar al mismo en lo particular ante las autoridades, siempre que medie acuerdo de sus integrantes emitido de conformidad con lo señalado en este Reglamento;

V. Ni en lo individual ni en grupo de miembros del Consejo podrán tomar decisiones, acuerdos o disposiciones que obliguen al propio Consejo o que comprometan o afecten su estructura, toda vez que la validez y efectos legales de los actos realizados por el mismo depende de que sean suscritos por este en su forma de organismo colegiado, en sesión de consejo y debidamente certificados y sancionados por el Presidente y el Secretario Administrativo del propio Consejo;
VI. Las demás que se le asignen expresamente al Consejo o su Presidente.

TRANSITORIO

ÚNICO.- *El presente Reglamento Interior del Consejo Técnico Catastral Municipal entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.*

NORMA TÉCNICA PARA LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DEL USO DE SUELO, CONSTRUCCION, LA VALUACION Y LA INTEGRACION DE LA CLAVE CATASTRAL PARA EL MUNCIPIO DE SOLEDAD DE GRACIANO SANCHEZ.

Título primero
De la elaboración del proyecto de tablas de valores

Capítulo I
Disposiciones Generales

Art. 1º.- *La presente Norma tiene por objeto establecer los procedimientos técnicos para elaborar los proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, la valuación la integración de la clave catastral de los predios urbanos y rústicos.*

Art. 2º.- *Están obligados a observar la presente Norma:*
a) El Ayuntamiento de Soledad de Graciano Sánchez;
b) El Director de Catastro Municipal
c) El Consejo Técnico Catastral;
d) Los demás miembros que considere el Cabildo para garantizar la capacidad técnica de la presente norma.

Art. 3º.- *Para los efectos de esta Norma, se atenderán las definiciones que se prevén en el artículo 5º de la Ley de Catastro, así como las siguientes:*

I.-Consejo Municipal: *El Consejo Técnico Catastral Municipal;*

II.-Formato de tablas de valores: *Documento prototipo debidamente autorizado por el Consejo, a utilizar por la autoridad catastral para la presentación del proyecto de tablas de valores; y*

III.- Homologación: *Es el procedimiento técnico para analizar, revisar y en su caso equiparar con los valores de mercado de construcciones y terrenos de las zonas municipales con características similares.*

IV.- Valor Catastral: *Es el resultado de la suma del valor unitario de suelo más el valor unitario de construcción, que es asignado a cada uno de los bienes inmuebles ubicados en el territorio de los municipios del Estado, de acuerdo con los procedimientos a que se refiere la Ley de Catastro, la cual surtirá efectos de valor fiscal de conformidad a lo previsto en la Ley de Hacienda para los municipios del estado de San Luis Potosí.*

V.- Valuación catastral*: Es el conjunto de actividades técnicas realizadas para asignar un valor catastral a un bien inmueble, conforme al procedimiento técnico establecido en la presente Ley y Norma Técnica. Dicha valuación se subdivide en:*
a) Valuación Masiva: *es el procedimiento administrativo por el cual se actualiza el valor fiscal o catastral de los registros catastrales mediante la aplicación de los valores de las tablas vigentes, aprobadas por el Congreso del Estado para cada ejercicio fiscal, a predios que no han sufrido modificaciones en sus datos técnicos registrados, entendiéndose por estos, las superficies de terreno, la superficie de construcción y sus clasificaciones.*

b) Valuación por actualización masiva: *es el procedimiento para la actualización de los datos técnicos para la obtención de un nuevo valor catastral o fiscal mediante la aplicación de tablas de valores vigentes.*

c) Valuación por conservación: *Es la que se genera por movimientos derivados de: manifestaciones, subdivisiones, fraccionamientos e inconformidades, dando como resultado la modificación de los datos técnicos de los predios.*

VI. INEGI*: Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática.*

VII. Segmento*: Línea formada por dos puntos.*

VIII. Predio: *la porción de terreno comprendida dentro de un perímetro, con construcciones o sin ellas, en propiedad o posesión de una o varias personas. En el caso de condominios, ya sea horizontales o verticales se entenderá como predio a la unidad de condóminos y como subpredio a la unidad privativa la cual podrá estar baldía o construida;*

IX. Tablas de Valores: *es el conjunto de elementos y valores unitarios aprobados según el procedimiento de esta Ley, contenidos en los planos de poblaciones, zonas y fraccionamientos respecto al valor unitario del terreno, así como los valores unitarios de construcción de acuerdo a las clasificaciones y demás elementos que deberán de tomarse en consideración para la valuación de los predios tanto urbanos como rústicos conforme a la norma técnica aprobada para el efecto.*

Capítulo II

Del estudio de valores de terreno urbano, rústico y de construcción.

Art. 4º.- *La autoridad catastral deberá realizar los estudios de valores a partir del mes de enero de cada ejercicio fiscal, los cuales servirán para elaborar y presentar el proyecto de tablas de valores de acuerdo a la presente Norma.*

Art. 5º.- *Para la realización de los estudios de valores de terreno urbano, rústico y de construcción, se podrá en caso de no contar con información, consultar entre otras las siguientes:*

a) Planos del territorio municipal.- Para ubicar la localización física, se podrá apoyar de los planos actualizados del territorio municipal del INEGI, que contengan información física, geográfica y socioeconómica; o en su caso consultar la información de que disponga la Dirección de Catastro del Estado.

b) Planos de población o planos generales de población.- Se deben incluir los planos de las zonas urbanas de la municipalidad, y realizar las actualizaciones en campo de las nuevas urbanizaciones o colonias, regulares o irregulares, ejidales o comunales. Estos planos deberán ser preferentemente a escala o esquemáticos, pero legibles, zonificados, con valores por calle, nombres de calles y clave catastral de cada manzana.

Sección Primera

Estudios de valores unitarios de suelo urbano.

Art. 6º.- *Para el estudio de valores de suelo urbano, se atenderá lo dispuesto en el artículo 87 de la Ley de Catastro, debiendo contar con un plano general de la población, delegación o zona en estudio con los valores unitarios de terreno vigentes (catastrales) por rango o calle, para lo cual se podrá hacer el estudio con los siguientes elementos:*

a) Recabar la información señalando los servicios con que cuenta cada una de las calles, como tipos de pavimentos, con servicio de agua potable, drenaje, alumbrado público, energía eléctrica, cableado telefónico o de televisión, (pudiéndose auxiliar de esta información en dependencias municipales, estatales y federales);

b) Consultar los planes parciales de desarrollo urbano o en caso de que no existan estos, auxiliarse de la información con que cuenta el área de obras públicas para realizar planos de usos del suelo, zonas habitacionales comerciales, industriales y de equipamiento social como ubicación de escuelas, hospitales, etc.;

c) Tomar fotografías representativas de las calles y zonas de estudio, para respaldar los valores que se propondrán en zonas donde no han existido ventas o no se han podido conseguir datos de éstas. Tomando como base los valores que se hayan investigado según se indica posteriormente.

Art. 7º.- *Adicionalmente a la información citada en el artículo anterior, se deberán obtener de las dependencias del Ayuntamiento los siguientes Planos:*

I. *Plano con servicios de agua potable, indicando con una línea en color azul, las calles por donde pasa la red o la tubería de agua potable existente en la población; si no se cuenta con este servicio, señalar con un símbolo los tanques de agua o depósitos existentes para dicho servicio.*
II. *Plano con servicios de drenaje, señalando con una línea en color verde, las calles por donde pasa la red o la tubería de drenaje existente en la población.*

III. *Plano con servicio de energía eléctrica, marcando con una línea en color rojo, las calles donde se cuenta con el servicio de redes de electricidad existentes en la población.*

IV. *Plano con servicio de alumbrado público, refiriendo con una línea en color amarillo las calles donde existe el servicio de alumbrado público.*

V. *Planos estableciendo, de acuerdo al tipo de pavimento con que se cuente, los siguientes colores:*

Naranja Adoquín
Rojo Concreto hidráulico
Azul Asfalto
Verde Empedrado
Café Terracería
Amarillo Tierra

VI. *Planos de uso del suelo de acuerdo a los planes parciales, tomando en cuenta estos para ubicar los siguientes usos:*

Habitacional (puede dividirse esta en habitacional residencial, media, popular, marginal, etc.)
Comercial
Industrial
Áreas verdes
Ejidal regularizada
Ejidal irregular
Ejidal en proceso de regularización
Área mixta, si cuenta con dos o más usos de los señalados con anterioridad.

VII. *Información sobre el equipamiento social:*

Con un círculo y su respectivo número, se señalará al detalle en el plano general de población, la ubicación aproximada de los siguientes equipamientos con los que cuente la población.

1. *Educación y Cultura:*
Kínder
Primaria
Secundaria
Preparatoria
Universidades
Escuelas Técnicas
Academias
Escuelas de Educación Especial
Salón de Actos
Casa de la Cultura
Museo
Biblioteca

VIII. *Salud y Asistencia Social:*

IMSS
ISSTE

SSJ
Centro Social DIF
Clínica Hospital
Cruz Roja

IX. *Comercio y Abastos:*

Mercado Municipal
Tiendas de autoservicio

X. *Recreación y Deporte:*

Parques y Jardines
Centros Deportivos
Campo de Futbol
Plaza de toros
Lienzo Charro
Cine
Balnearios
Salón de baile
Billares
Cantinas

XI. *Administración Pública y Servicios Institucionales, entre otros:*

Presidencia Municipal
Delegación Regional o Municipal
Oficina Recaudadora
Oficina Federal de Hacienda
Obras Públicas
Secretaría de Agricultura y Ganadería
SARH
Agua Potable y Alcantarillado
C.F.E.
Correos
Telégrafos
Teléfonos
Comisión Electoral
Policía

XII. *Servicios Generales:*

Hotel
Restaurante
Sitio de Taxi
Bancos
Terminal de Autobuses
Estación de Ferrocarriles
Templos
Funeraria
Cementerio
Rastro Municipal
Banco de materiales
Basurero
Zona de tolerancia

Art. 8º.- *En la investigación de los valores de suelo urbano, se asentarán en los proyectos de tablas de valores unitarios los valores de mercado, de conformidad a lo previsto en el Art. 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; debiendo investigar para tal efecto, el comportamiento de los valores de mercado, lo cual podrá obtenerse entre otras fuentes en inmobiliarias, notarías públicas, revistas especializadas,*

cámaras de la industria de la construcción o de comercio, por investigación directa de mercado o solicitando datos en predios que se venden.

Asimismo se podrá solicitar asesoría al Colegio de Valuadores del Estado para que asesore en la determinación de estos valores, pudiendo ser directamente, a través del Consejo Técnico Catastral Municipal, o el Catastro Municipal.

***Art. 9º.-** Con base al resultado del estudio realizado de valores de mercado y los valores catastrales vigentes, el catastro municipal elaborará la propuesta de valores de suelo urbano empleando planos con valores por calle; esto para presentarse ante el Consejo Técnico Catastral Municipal para su estudio, revisión y formulación de recomendaciones.*

Sección Segunda

Estudios de valores unitarios de suelo rústico

***Art. 10.-** Para el estudio de valores de suelos rústicos, se atenderá lo dispuesto en el artículo 87 de la Ley de Catastro, debiendo contar con un plano del territorio municipal con los valores unitarios de terreno vigentes (catastrales) por tipo de suelo y zona.*

***Art. 11.-** Para la investigación de valores de mercado de suelo rústico, se utilizará el plano de INEGI de usos del suelo, indicando en éste la localización de los valores de mercado investigados.*

***Art. 12.-** Cuando en una zona no existan datos que permitan precisar el valor, éste se determinará tomando en cuenta los valores de las zonas próximas, considerando la similitud en la calidad de la tierra y diferenciando el valor de acuerdo a la cercanía de los predios rústicos con los centros de población y caminos.*

***Art. 13.-** Con base al resultado del estudio realizado de valores de mercado y los valores catastrales vigentes se elaborará la propuesta de valores para presentarse ante el Consejo Técnico Catastral Municipal para su estudio, revisión y formulación de recomendaciones.*

***Art. 14.-** En la tabla de clasificaciones de valores rústicos, se deben indicar los niveles de valor que resulten, con su respectiva zonificación; los cuales deberán estar técnicamente delimitados por los linderos tales como, cauces de ríos, arroyos, carreteras, vías férreas, uso del suelo, etc. Dichos valores deberán enviarse junto con el plano zonificado al Consejo Técnico Catastral Municipal para su estudio, revisión y formulación de recomendaciones*

Sección Tercera

Estudios de valores unitarios de construcción

***Art. 15.-** Para el estudio de valores de construcción, se atenderá lo dispuesto en el artículo 88 de la Ley de Catastro.*

***Art. 16.-** Los valores de mercado de la construcción, deberán ser investigados con base en los siguientes elementos:*

a) Operaciones de compra y venta realizadas en la zona, en un libre mercado inmobiliario,

b) A partir del estudio de análisis de costos por metro cuadrado de una construcción nueva (Tipo moderno) y sus diferentes calidades; y

c) Publicaciones de análisis de costos y precios unitarios emitidas por la Cámara de la Industria de la Construcción, Colegios de profesionistas en la materia.

***Art. 17.-** Los valores unitarios de construcción nueva, investigados, serán la base para la determinación de los tipos, moderno, semi-moderno, antiguo, económico, especial, industrial, provisional, albercas, pisos sin techo, etc.; tomando en cuenta edad, vida útil, y estado de conservación. En la determinación de los valores para cada tipo específico, podrán considerarse los criterios de depreciación según sea aplicable.*

Art. 18.- *En aquellos municipios donde no se cuente con los elementos señalados en el artículo 18 de la Ley de Catastro, la autoridad catastral municipal se podrá auxiliar de la tabla base de valores de construcción aprobada por el Consejo Técnico Catastral Municipal.*

Capítulo III

De la elaboración del Proyecto inicial de Tablas de Valores del Catastro Municipal

Art. 19.- *El Catastro Municipal deberá elaborar el proyecto de tablas de valores dentro de los tres primeros meses del ejercicio fiscal que corresponda, para efectos de presentación ante el Consejo Técnico Catastral Municipal.*

Art. 20.- *El proyecto de tablas de valores deberá integrarse y acompañarse con la siguiente información:*

a) Estudio de valores de mercado;
b) Croquis del municipio;
c) Plano general de la cabecera municipal y de las comunidades, localidades;
d) Zonas catastrales;
e) Planos de servicios y equipamiento social que se hayan recabado; y
f) Tablas de deméritos e incrementos.

Art. 21.- *Una vez integrada la información señalada en el artículo que antecede, se procederá a determinar los valores catastrales de suelo, que serán plasmados en los planos de población de localidades o de zonas catastrales en su caso.*

Art. 22.- *Los valores catastrales de suelo urbano deberán ser por metro cuadrado asignados por calle o por zona, redondeando las cantidades como mínimo a decenas.*

Art. 23.- *Los valores catastrales de suelo rústico deberán ser por hectárea y en miles de pesos, de acuerdo a los tipos especificados, o por zona en caso de que así lo amerite.*

Art. 24.- *Los valores catastrales de construcción deberán ser por metro cuadrado redondeados como mínimo a decenas, de acuerdo a las clasificaciones dadas, deben incluirse las notas que se consideren pertinentes, recomendadas por el Consejo Técnico Catastral Municipal.*

Art. 25.- *El catastro municipal adjuntará al proyecto de tablas de valores unitarios, por lo menos 10 ejemplos de avalúos, aplicando los valores de las tablas propuestas, seleccionando predios de zonas representativas; para el sector urbano deberá considerar, valor de terreno y valor de construcción, seleccionando muestras de la zona centro, zona intermedia y periferia; y para el sector rústico ejemplos que incluyan algunas de las clasificaciones especificadas para predios rústicos.*

Capítulo IV

Del análisis y estudio del Proyecto inicial de Tablas de Valores del Consejo Técnico Catastral Municipal

Art. 26.- *El Consejo Técnico Catastral Municipal deberá quedar integrado a más tardar en el mes de marzo del inicio de cada Administración Municipal, teniendo como función principal las contenidas en el Articulo 93 de la Ley de Catastro así como modificar en su caso, el proyecto de tablas de valores que le presente el titular de catastro.*

Art. 27.- *El Consejo Técnico Catastral Municipal cuando lo considere conveniente podrá invitar a participar en sus sesiones a demás miembros de acuerdo a lo establecido en el artículo 93 de la Ley de Catastro.*

Art. 28.- *El titular del catastro deberá remitir ya terminado el proyecto de tablas de valores y sus estudios respectivos antes del 15 de septiembre de cada dos años por oficio al Presidente del Consejo Técnico Catastral Municipal.*

Art. 29.- *El titular del catastro municipal deberá exponer y fundamentar los estudios y el proyecto de tablas de valores ante el Consejo Técnico Catastral Municipal.*

Art. 30.- *El Consejo Técnico Catastral Municipal debe revisar el proyecto de tablas de valores y los elementos técnicos que dan sustento a la determinación de los valores catastrales, enviarlo a Cabildo para su aprobación y posterior presentación al Congreso del Estado antes del 15 de octubre de cada dos años.*

Art. 31.- *El análisis, la revisión y la modificación en su caso, que realice el Consejo Técnico Catastral Municipal, del proyecto de tablas de valores deberá apegarse a lo establecido en el artículo 115 Constitucional referente a que los valores que se plasmen sean equiparables a los valores de mercado.*

Capítulo V

Del formato y presentación del Proyecto de Tablas de Valores Catastrales

Art. 32.- *El formato de Tablas de Valores Unitarios, deberá elaborarse en doble carta de 28 x 43 cms, debiendo además reunir las siguientes características:*

Tintas: *Se trabajará en blanco y negro. Las firmas que se asienten deben ser con tinta negra;*
Impresión: *Debe ser legible;*
Papel: *Bond;*
Márgenes: *Izquierdo: dos centímetros, superior e inferior: un centímetro, derecho: un centímetro;*

Art. 33.- *Para la presentación de las tablas de valores unitarios se hará en original y copia, además de incluir los documentos que se citan en cualquiera de las siguientes opciones:*

OPCION No. 1:
Seis juegos de tablas de valores, los cuales se distribuirán de la siguiente manera:
Tres con firmas originales y sellos para el Congreso del Estado;
Uno para el archivo del Ayuntamiento;
Uno para el archivo del Consejo Técnico Catastral Municipal; y
Uno para el archivo del Catastro Municipal.
*Estos **seis** juegos se deben presentar al Consejo Técnico Catastral Municipal para su sellado al momento de la homologación. Si se hacen correcciones según lo recomendado por este, el municipio se coordinará con dicho Consejo para el sellado y firmado de las hojas corregidas.*

OPCION No. 2:
Un juego en original en papel según especificaciones ya indicadas, con firmas originales y sellos, así como dos copias digitalizadas en archivos JPG, EPS, o TIFF para el Congreso del Estado;
Un ejemplar en versión digital y juego impreso para el Ayuntamiento;
Un ejemplar en versión digital para el Consejo Técnico Catastral Municipal;
Un ejemplar en versión digital para Catastro Municipal.
Si se hacen correcciones según lo recomendado por este, el municipio se coordinará con dicho Consejo para el sellado y firmado de las hojas corregidas.

Art. 34.- *La escala de los planos urbanos: **No** se requerirá que estén a una escala exacta, pero si que sean planos actualizados y que los datos sean legibles, por lo que el Catastro Municipal, tomando en cuenta las dimensiones del formato, debe de dividir los planos de sus poblaciones o zonas, en tantas áreas urbanas como sea necesario, para que sus datos como valores, claves y nomenclatura sean claros en su reproducción en el tamaño adecuado ya mencionado.*

Art. 35.- *De los Formatos Tipo.- Los formatos tipo para la presentación del proyecto de tablas de valores son:*

1. *Formato para valores de construcción.*
2. *Formato para valores de terreno de urbano, fraccionamientos y plazas comerciales, zonificación rústica y del municipio.*

Art. 36.- *El orden para integrar las tablas de valores, para formar el cuaderno de tablas de valores debe hacerse de la siguiente manera:*

a. Carátula del cuaderno indicando nombre del Municipio: una pasta dura;
b. Plano general del municipio indicando la ubicación de las poblaciones incluidas en las tablas de valores;
c. Plano general Urbano de la cabecera municipal: indicando las zonas o subdivisiones realizadas (plano llave);
d. Planos de las zonas urbanas y suburbanas con sus valores por área homogénea y corredor de valor.

e. Formato para valores de terreno urbano y suburbano del municipio.
f. Formato tipo de valores de la construcción; y
g. Formato para valores rústicos, indicando la calidad de las tierras, su clasificación y valor por hectárea.

Art. 37.- *De lo Anexos.- Se deben incluir en una carpeta adicional lo siguiente:*
a. Acta de la sesión donde el Consejo Técnico Catastral Municipal acordó turnar el proyecto de tablas de Valores al Cabildo Municipal;
b. Reglamento del Consejo Técnico Catastral Municipal. Para observar las facultades del mismo respecto a sus propuestas en el proyecto;
c. Ejemplos según se dispone en el artículo 25 de la presente norma, tanto de los sectores urbano y rústico;
d. Expediente fotográfico de calles, barrios, colonias y zonas representativas de las poblaciones para observar los servicios con que cuentan. Indicado en un plano la ubicación del área urbana fotografiada; y
e. Planos de las poblaciones con la información recabada de los servicios existentes.

Art. 38.- *Una vez que el Consejo Técnico Catastral acuerde la remisión del Proyecto de Tablas de Valores Unitarios procederá conforme a lo establecido en el artículo 14 del Reglamento interior del Consejo Técnico Catastral Municipal.*

Capítulo VI
De la Homologación de Tablas de Valores

Art. 39.- *El Consejo Técnico Catastral Municipal, por conducto de su Secretario Técnico deberá enviar a más tardar en la primera quincena de junio, mediante oficio dirigido a la Comisión de Hacienda Municipal el Proyecto de Tablas de Valores Unitarios, con fines de homologación, incluyendo sus respectivos estudios y actas, deberá revisar que dicho proyecto contenga los requisitos previstos en la presente norma, requiriendo inmediatamente a la autoridad catastral municipal de cualquiera de los elementos que hiciere falta.*

Art. 40.- *Una vez que los proyectos de tablas de valores unitarios sean respaldados por el Consejo Técnico Catastral Municipal en conjunción con la Comisión de Hacienda Municipal**,** se remitirán a los Ayuntamientos a fin de que presenten, en su caso, formal iniciativa ante el Congreso del Estado, a más tardar **antes** del 15 de octubre.*

Art. 41.- *En los casos en que el Consejo Técnico Catastral Municipal con el apoyo técnico de la Comisión de Hacienda Municipal y el Cabildo, determinen que **no** son procedentes los proyectos de tablas de valores, por no apegarse a los valores de mercado, serán regresados por una sola ocasión para que el catastro municipal corrija o en su caso proyecte una nueva tabla de valores que se apegue a lo que marca la legislación vigente.*

Capítulo VII
Del procedimiento previo a la remisión del proyecto definitivo de Tablas de Valores al Congreso del Estado

Art. 42.- *Una vez que el Consejo Técnico Catastral Municipal, remita al Presidente Municipal el proyecto de Tablas de Valores Unitarios debidamente homologado, éste deberá turnarlo al Pleno del Ayuntamiento a efecto de que se elabore la formal iniciativa para su presentación ante el Congreso del Estado.*

Art. 43.- *Una vez aprobado el proyecto de tablas de valores por el Ayuntamiento este quedará asentado en acta, y se procederá a formular la formal iniciativa al Congreso del Estado la cual deberá presentarse antes del 15° de Octubre de cada año*
.
Art. 44.- *La formal iniciativa que presente el Ayuntamiento al Congreso del Estado deberá quedar integrada con la siguiente documentación:*
a) Iniciativa que contiene el Proyecto de Tablas de Valores Unitarios del municipio firmada por el Presidente y Secretario General del Ayuntamiento, anexando los formatos establecidos;
b) Acta certificada de la sesión de Ayuntamiento donde fue aprobada;
c) Tres juegos de las tablas de valores.

Título segundo
De la valuación catastral.

Capítulo I
De la valuación de terrenos urbanos

Art. 45.- *Para efectos de la valuación de terrenos urbanos se atenderá a las siguientes clasificaciones:*

I.- Por su ubicación dentro de la manzana:

En esquina.- *Es el que tiene frentes adyacentes donde cada frente tiene nombre de calle diferente.*
Intermedio.- *Es el que tiene frente a una sola calle con acceso establecido.*
Intermedio con dos o más frentes*.- Es el que sin estar en esquina tiene frente a dos o más calles.*
En cabecera.- *Es el que tiene por lo menos 3 frentes a 3 calles diferentes, las cuales forman dos o más esquinas.*
Manzanero.- *Es aquel que colinda por todos sus lados con calles trazadas y que es único en la manzana.*
Interior.- *Es el que se encuentra rodeado por otros predios, sin tener acceso a ninguna calle o que teniendo acceso, ésta sea por alguna servidumbre de paso no establecida legalmente.*

II.- Por su ubicación:

Predio de reserva urbana.- *Es colindante con algún tipo de vialidad y es susceptible de ser urbanizado según lo determine la autoridad municipal correspondiente.*

III.- Por su forma:

Predios regulares.- *Se consideran predios regulares aquellos que en los segmentos que forman su perímetro tengan* ***cuatro ángulos*** *de 90° formados por segmentos mayores a 1m.*
Predios irregulares.- *Se consideran predios irregulares aquellos que en los segmentos que forman su perímetro tengan tres o más ángulos interiores y al menos uno de ellos sea diferente de 90° estos formados por segmentos mayores a 1m.*

IV.- Por su uso base: *Entre otros serán los siguientes:*

Alojamiento Temporal
Habitacional
Comercios y Servicios
Oficinas Administrativas
Abastos, Almacenamientos y Talleres Especiales
Manufacturas e Industrias
Equipamiento Urbano.

V.- Por su régimen de propiedad o posesión
Privada
Pública;
Condominal;
Concesionada.

VI.- Por su topografía:

a) ***Predio a nivel.-*** *Es aquel cuya pendiente esta sensiblemente a nivel entre el fondo y el nivel de la calle, entendiéndose como pendiente para efectos de esta norma como el desnivel que existe el frente y el fondo del predio.*

b) ***Predio con pendiente ascendente*** *(Escarpado hacia arriba): Aquel en el cual su pendiente es ascendente conforme al nivel de la calle.*

c) ***Predio con pendiente descendente (escarpado hacia abajo).-*** *aquel en el cual su pendiente es descendente con respecto al nivel de la calle.*

d) ***Predio accidentado o rugoso.-*** *Es aquel que presenta depresiones y elevaciones en toda la superficie.*

e) ***Predio elevado.-*** *es aquel que su nivel medio se encuentra a una altura mayor de un metro con respecto al nivel de la calle.*

f) ***Predio hundido.-*** *Es aquel que su nivel se encuentra a una altura mayor de un metro por debajo del nivel de la calle.*

VII.- Por sus dimensiones:

a) ***Predio tipo:*** *para efectos de la presente norma se entiende por predio tipo aquel cuya relación frente profundidad es igual o menor a 3.5, sus ángulos internos son de 90; su frente no es menor de 7.0 metros ni mayor de 11.50.*

b) ***Predio con frente menor:*** *es aquel en el cual su frente es menor de 7 metros.*

c) ***Predio con exceso de fondo:*** *se considera un predio con exceso de fondo cuando su profundidad excede 3.5 veces la medida del frente, entendiéndose como profundidad para efectos de la presente norma como la diferencia del perímetro del predio menos el frente, entre el doble del número de frentes discontinuos.*

$$\text{Profundidad} = \frac{\text{Perímetro - frente}}{\text{Numero de frentes x2}}$$

(formula 1)

Donde ***frente =*** *la suma de frentes discontinuos.*
Número de frentes *= discontinuos*

Art. 46.- *Para determinar el valor del terreno urbano, se multiplicará la superficie en m2 por el valor especificado en tablas de valores, aplicando los deméritos o incrementos que en su caso resulten.*

I. Predios con deméritos: *se aplicará demerito a los predios que a continuación se especifican:*
a) Predios con frente menor al lote tipo.
b) Predios con fondo mayor al lote tipo.
c) Predios interiores.
d) Predios con pendiente ascendente y descendente.
e) Predios con exceso de superficie.
f) Predios con irregularidad
g) Predios por una sección irregular
h) Por excavaciones

II. Demérito por frente menor:
Los predios con frente menor a 7 metros se aplicará demerito de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$Df = \sqrt{\frac{\text{frente del lote a valuar}}{\text{frente del lote tipo}}}$$

(formula 2)

III. Demérito-+ de fondo
Los predios con fondo mayor al lote tipo se aplicará al demerito de fondo de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$Dp = 1 - \left\{ \frac{\text{Profundidad} - 3.5}{\text{Frente}} \right\} / 25$$

(formula 3)

En donde la profundidad se deformará de acuerdo a la fórmula (1).

IV. Perímetro por lote interior:
A los predios interiores se afectarán por un demerito del 50% expresado como factor.

V. Demerito por pendiente ascendente (Ds a)

A los predios con pendiente ascendente o escarpados hacia arriba se afectarán por el demerito de pendiente expresado como factor, que se determina para la siguiente expresión:

$$S = \frac{h}{L}$$

$$Ds\ a = 1 - \left(\frac{S}{2} \right)$$

(formula 4)

VI. Demerito con pendiente descendente o escarpados hacia abajo (Ds d)
Se afectarán por el demerito de pendiente expresado como factor que se determina por la siguiente expresión:

$$S = \frac{h}{L}$$

$$Ds\ d = 1 \left(\frac{\quad}{-\ 3} \right)^{2\ S}$$

(formula 5)

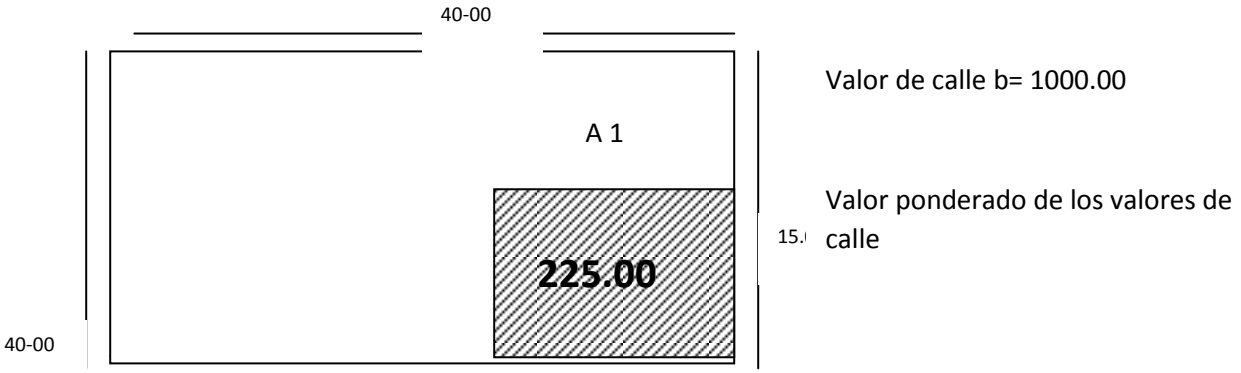
PREDIOS CON INCREMENTO:

Los predios en esquina: En estos predios por lo general no se aplican deméritos, exceptuando los casos de predios muy irregulares. Se afectará con el incremento de los predios que se localicen en esquina y que las calles que la formen sean diferentes de acuerdo a las siguientes consideraciones:
Se tomará como superficie a incrementar la obtenida de multiplicar la longitud de los frentes que forman la esquina, dicha longitud no podrá ser mayor de 15.00 mts. Y la superficie que resulte no mayor de 225 m2.

II.- Tipos de esquinas

En zona habitacional
Superficie en esquina = 15. 00 x 15.00 = 225.00 M².

A1 = Área máxima a incrementar



$$\text{Valor ponderado} = \left[\frac{\text{frente a}}{\text{Frentes}}\left(\text{Valor de la calle (a)}\right)\right] = 1500 + \left[\frac{\text{frente b}}{\text{frentes}}\left(\text{valor de la calle (b)}\right)\right]$$

En ninguno de los casos se tomará una superficie en esquina mayor de 225.00 M²
Las líneas que delimitan la superficie en esquina son perpendiculares a los frentes del predio. Trazadas a 15.00 mts., del vértice que forman las calles siempre y cuando éste no sea menor de 45 grados ni mayor de 135 grados.

Capitulo XII
Ejemplos de valuación urbana

Predios tipo:
1.- Predio tipo de 7.00 x 24.50 mts.
2.- Predio tipo de 11.50 x 40.25 mts.

Predios con demerito:
3.- Por frente menor
4.- Por profundidad
5.- Frente menor y profundidad
6.- Con tres frentes y demerito por profundidad

Predios con deméritos por superficie mayor al predio tipo
8.- Superficie (profundidad mayor de 40.25 mts.)
9.- Por superficie (por profundidad mayor a 40.00 mts)
10.- Por superficie (por ser predio interior)
11.- Predio con ancones (con deméritos de frente y profundidad)
12. Predio con ancones (con demerito de superficie)

Predios con demerito por su topografía
13.- Pendiente ascendente
14.- Pendiente descendente

Predios con incrementos
15.- En esquina con factor de zona comercial
16.- Cabecera de manzana (con 2 incrementos por esquina)
17.- Manzanero (con 2 incrementos por esquina)

Predios construidos
18.- Con una sola clasificación
19.- Con dos o más clasificaciones
20.- Con 2 Clasificaciones diferentes y demerito de profundidad
21.- En esquina con 2 clasificaciones diferentes y zona mixta
22.- En condominio

Capítulo II

De la valuación de las construcciones

Art. 47.- *Para efectos de la valuación de las construcciones se atenderá a las siguientes clasificaciones:*

I.- Por su estado de conservación:
a) ***Nuevo****: Aquel que se acaba de construir, con un 5% de factor demeritable*
b) ***Bueno****.- Es aquel que no requiere reparaciones. con un 15% de factor demeritable*
c) ***Regular****.- Es aquel que requiere reparaciones sencillas. con un 25% de factor demeritable*
d) ***Malo.-*** *Es aquel que requiere reparaciones importantes. con un 50% de factor demeritable*
e) ***Ruinoso****.- Es aquel que requiere demolición con un 75% de factor demeritable*
f) ***Obra negra.-****es aquel que se encuentra en proceso de construcción base con un 75% demeritable"*

TIPO	USO	CALIDAD
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVICIONAL
ESPECIAL	INDUSTRIAL Y COMERCIAL	SIMPLE O BODEGA
		COMUN O BODEGA
		NAVE LIGERA
		NAVE PESADA
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL
		ESPECIAL
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONOMICO
		MEDIO
		BUENO
		SUPERIOR
MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	CORRIENTE
		ECONOMICO
		MEDIO
		BUENO
		SUPERIOR
		SUPERIOR DE LUJO
		ESPECIAL DE LUJO
MODERNO	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	ECONOMICO
		MEDIO
		BUENO

		ECONOMICO
		MEDIO
		BUENO
MODERNO	EDIFICIO MAS DE 4 NIVELES	DE LUJO

Art. 48.- La modernización *para los efectos catastrales se entiende, como la mejora sustancial de una finca consistente en cambio de distribución, modificaciones estructurales, instalaciones, acabados y herrería; estas y todas las que no se ajustan a los tipos aprobados, se clasificarán en el tipo de la construcción que corresponda a su valor por m2.*

Art. 49.- Para el caso de edificaciones con mas de cuatro niveles *se estará al incremento que se establezca en la tabla de valores.*

Capítulo III
De la Valuación de Predios Rústicos

Art. 50.- *Para los efectos de la Valuación de terrenos rústicos se atenderá a las siguientes clasificaciones:*

I.- Predio Rustico: *Es aquel que se encuentra fuera del área urbana, suburbana del municipio y fuera del núcleo urbano de las comunidades.*

II.- Por su ubicación: *con relación al perímetro de zona silvestre del plan del centro de población estratégico San Luis Potosí y Soledad de Graciano Sánchez, distribución de población, caminos saca cosechas y vías de comunicación, se pueden subdividir los valores de los tipos de suelos, según conste en el plano de zonificación y en la tabla de valores rústicos del municipio.*

III*.-,* ***Por sus características físicas****, condiciones hidrológicas, humedad relativa, la capacidad potencial de producción y se clasifican en:*

NO.	NO.MUNICIPIO	REGION	USO	DESCRIPCION DEL TIPO DE USO DE PREDIO RUSTICO
1	35	UNICA	112	AGRICULTURA DE RIEGO POR BOMBEO
2	35	UNICA	120	AGRICOLA DE TEMPORADA
3	35	UNICA	233	AGOSTADERO 8/16 HA. P.U.A.
4	35	UNICA	234	AGOSTADERO 16/32 HA. P.U.A.
5	35	UNICA	235	AGOSTADERO 32/64 HA. P.U.A.
6	35	UNICA	236	TERRENO CERRIL
7	35	UNICA	460	OTROS USOS

Art. 51.- Clasificación de las construcciones en predios rústicos:
Las construcciones en el sector rústico se clasifican de la misma manera que en el sector urbano, tomando en cuenta los valores de la tabla de elementos de la construcción correspondiente al Municipio donde esté ubicado el predio.

Nota: *Los valores de rústico vienen en hectáreas*

Título tercero
De la clave catastral.

Art. 52.- *La clave catastral es el código que identifica al predio en forma única, para su localización cartográfica, el cual será homogéneo en todo el Estado.*

Capítulo I

De la clave catastral Urbana.

Art. 53.- *La clave catastral urbana se integra de 14 dígitos numéricos:*

Municipio	Localidad	Sector	Manzana	Número de lote	Predio determinado
35	01	01	001	001	00

Capítulo II
De la clave catastral Rústica.

Art. 54.- *La clave catastral rústica se integra de 14 dígitos alfanuméricos:*

número de municipio al que pertenece	localidad	Carta topográfica	cuadrante	número de lote
35	01	F14A84	A1	01

Art. 55.- Los dictaminadores dependientes de la autoridad catastral*, procederán de acuerdo a lo estipulado en la ley de catastro municipal y en la presente Norma Técnica en la elaboración de avalúos y dictámenes de valor respectivamente en materia de transmisiones patrimoniales.*

Art. 56.- *Aquellos municipios que administran su catastro mediante sistema de información geográfica y utilicen una metodología mecanizada para la aplicación de los factores de incremento o demerito, de los valores unitarios de terreno, deberán someterla a aprobación de los Consejos Técnicos de Catastro Municipal integrada al proyecto de tabla de valores*

TRANSITORIOS

Primero.- *La presente Norma deberá ser revisada cada año posterior a su publicación en la* ***Gaceta Municipal.***

Segundo.- *Se derogan todas las disposiciones que se opongan a lo establecido en la presente Norma Técnica.*
SIMBOLOGÍA – FÓRMULAS
VT = Valor total de terreno
V = Valor unitario de calle
A = Área total del predio
DF = Demerito de frente
DP = Demerito de profundidad
a,b,c = Frentes del predio
DS = Demerito de superficie
S1 = Superficie
S2 = Superficie a demeritar
a' = Área con profundidad del predio
P = Profundidad
P1 = Perímetro
FM = Frente máximo
VC = Valor de calle
H = Altura de desnivel
L = Longitud del lote
FT = Frente total
S = Pendiente media expresada en forma decimal

E = Incremento por esquina
V Prom = Valor promedio
FZ = Factor de zona
V May= Valor mayor de calle
CE = Código de edificación
A1 = Área 1
Ac = Área Construida".

"NORMATIVIDAD DE VALORACION CATASTRAL

EXPOSICION DE MOTIVOS

Uno de los objetivos fundamentales del articulo 115 constitucional, es el de fortalecer la economía municipal mediante la reestructuración y el propio fortalecimiento de su hacienda, bajo una autentica descentralización y una mejor redistribución de competencias en materia fiscal y administrativa, así como mayor autonomía y simplificación en beneficio de los propios municipios.

Los impuestos son contribuciones establecidas en una ley material y aplicable que deben pagar las personas físicas y morales que se encuentran en la situación jurídica o de hecho prevista por la misma y que sean distintas de las aportaciones sociales, contribuciones de mejoras y derechos.., los ingresos tributarios municipales son aquellos que obtienen los municipios derivados de la obligación constitucional que tienen los gobernados de contribuir al gasto publico (art. 31, fracc. iv), así como de las contribuciones que establece a su favor el articulo 115 constitucional.

Estas contribuciones municipales se establecen a través de los congresos locales mediante leyes de ingresos anuales, en las cuales la administración municipal puede participar proponiendo los gravámenes que considere necesarios, así como la modificación de cualquiera de sus elementos; En nuestro estado, los municipios cuentan con una gama amplia de hipótesis generadoras de contribuciones inmobiliarias en apego al artículo 115 constitucional, las cuales no se realizan por diversos motivos. Es evidente que estas contribuciones inmobiliarias están subutilizadas en términos generales por los municipios del estado y del país, en cuanto al uso de los múltiples hechos generadores, existiendo un enorme déficit en la estructura de las mismas, teniendo por principio de cuentas el desconocimiento de cuanto deben valer los bienes inmuebles para generar una contribución que sea pura, equitativa y proporcional, así como el desconocimiento de que servicios o funciones de derecho publico deben ser capaces de financiarse con las contribuciones inmobiliarias.

Como es sabido, las fuentes de ingresos para los municipios no son infinitas ni inagotables, los recursos propios municipales están restringidos al sistema de coordinación fiscal, las escasas contribuciones son accidentales o vinculadas a servicios cuyos usuarios han visto mermada su capacidad contributiva, por lo que resulta ilógico que mientras las propias legislaturas locales luchan por mejorar las administraciones municipales en bien de la ciudadanía, sean estas quienes quizás sin el afán de hacerlo, detienen el propio fortalecimiento municipal. Los gravámenes relacionados con la propiedad inmobiliaria constituyen el soporte principal del sistema tributario de los municipios. la determinación y administración de dichos tributos guardan estrecha relación con el catastro, de ahí que el rendimiento optimo de estas fuentes de ingresos dependa en gran medida del desarrollo eficiente, tanto de las funciones de administración tributaria, como de las funciones técnicas relativas a la identificación y administración de predios.

Por otra parte, si un municipio genera suficientes recursos internos posee carácter de autofinanciable y en tal caso no es necesario recurrir a fuentes externas, ni se creará con ello obligaciones con terceros. la captación de tributos requiere, para su eficiente administración, reducir los costos que ello implica. el principio de economía de un tributo consiste en que éste deberá de ser económico en su recaudación y administración, así como productivo en su rendimiento. el rendimiento de un impuesto o tributo en general es la diferencia entre lo que se cobra por él, menos los gastos administrativos que cobrarlo genera.

Por lo anterior, es necesario que el legislativo evalúe detenidamente la situación actual, tanto en lo fiscal, legal y político social, para bien del propio estado, ya que como se mencionó anteriormente, el valor del catastro es la base de la tributación, y no solo un ente de recaudación ya que el catastro permite a los municipios cierta suficiencia fiscal sin detrimento de la ciudadanía y siempre supervisado por el legislativo para evitar los posibles excesos que existieran, pero a la vez, un atraso jurídico en lo que al catastro se refiere incrementara

en mucho la insuficiencia que en nuestros días tienen los municipios para solventar sus problemas inmediatos y sus compromisos con la ciudadanía.

Finalmente, también es necesario convencernos en todos los niveles de gobierno que las contribuciones locales deben ser, si bien no la única, si la principal fuente de financiamiento de los gobiernos locales, por lo que deberían ser consideradas seriamente en el quehacer diario dentro de la construcción de un mejor estado de derecho".

"ANTECEDENTES JURIDICOS Y DE ACTUALIZACIÓN

En nuestro país, el catastro encuentra su fundamento legal en la constitución política de los estados unidos mexicanos, así como en las constituciones locales, mismas que en varios de sus artículos se refieren de manera precisa y clara a las obligaciones que tenemos los mexicanos a este respecto.

Para los municipios el impuesto propio mas significativo es el impuesto predial, no solo porque es un impuesto directo que se recauda anualmente, sino que también es considerado como una de las variables, junto con los derechos de agua, en la formula de distribución de fondo de fomento municipal (ffm, articulo 2-a de la ley de coordinación fiscal), uno de los ingresos mas importantes para ellos.

De acuerdo al comité de vigilancia del sistema de participaciones federales el impuesto predial puede considerarse para efectos de dicho fondo, no solo las contribuciones del ejercicio corriente y de años anteriores, sino además los recargos y sanciones, gastos de ejecución, intereses e indemnizaciones, excluyendo únicamente las contribuciones adicionales que recaigan sobre ellas. A raíz de la reforma constitucional publicada el 3 de febrero de 1983, promovida por el ejecutivo federal, dentro del marco del programa de fortalecimiento municipal, se crea en el ámbito local un espacio tributario exclusivo para los municipios: el de las contribuciones inmobiliarias, lo que hace concurrente entre la federación y los municipios este espacio tributario, excluyendo a los estados.

A partir de 1984, con la reforma al artículo 115 constitucional, estas contribuciones locales pasan a ser fuente tributaria exclusiva de los municipios.

Cabe mencionar que esta reforma tomo por sorpresa tanto a los gobiernos estatales como a los propios municipios, la situación real que prevalecía en sus capacidades organizacionales, infraestructura técnica instalada y perfiles de su personal.

El propósito de esta reforma fue fortalecer económicamente a las haciendas publicas municipales, a efecto de que los ayuntamientos pudieran contar con los recursos necesarios, para la atención de los servicios públicos que son de su competencia, no obstante, en el estado de san luis potosí, actualmente la mayoría de los municipios aun no manejan íntegramente los principales gravámenes a la propiedad inmobiliaria

en los 80's, el estado organizaba y manejaba casi en su totalidad todos los padrones catastrales y fiscales de los municipios, debido a que no existía una amplia autonomía en la administración y cobro de los impuestos por estos gravámenes, así mismo se realizo un proyecto de actualización catastral que abarcaba a todos los municipios en algunas partes del mismo y a los municipios mas importantes en todo el proyecto, realizando el estado un levantamiento por fotografía aérea, del cual surge la cartografía catastral, que en muchos casos sigue siendo la que hasta el día de hoy utilizan algunos municipios.

Hacia el año 1994, se comenzó a realizar en el estado de san luis potosí, el convenio de coordinación fiscal, en el cual el estado realizaría la función catastral y hacendaría de estos gravámenes, convenio que se realizo con casi la totalidad de los municipios que conforman el mismo, en la mayoría de los casos el convenio fue total, es decir, técnico y fiscal, y en algunos solamente técnico catastral.

Entre el año 1996 y 1997, se realizan diferentes acciones para realizar la actualización catastral a nivel estatal teniendo escasos reflejos municipales ya que la información no se dio o se quedo en procesos que aun ahora se siguen realizando.

para el año de 1997, algunos municipios comenzaron a solicitar la finalización de este convenio, debido entre otras razones, a la desactualización que existía en los padrones de contribuyentes, así como a la baja recaudación que el estado realizaba por estos conceptos, por otra parte, existía el malestar de la ciudadanía en

relación a que el pago de contribuciones se realizaba en una dependencia muchas veces solo en la cabecera municipal, por lo que tenían que trasladarse en ocasiones hasta kilómetros de distancia para dejar su dinero.

En el año 2000, y de acuerdo a las ultimas reformas al articulo 115 constitucional del año 1999, se decretaba que el municipio seguiría realizando el manejo en impuestos y servicios de su competencia, otorgándole aun mas autonomía para tales fines y además se constituía al municipio como órgano regidor de los valores de suelo y construcción; además, se decreto la adecuación de las leyes estatales incluyendo la constitución local, de acuerdo a esta nueva política de recaudación fiscal.

En esta ultima reforma a la constitución política de los estados unidos mexicanos, se reconoció que los municipios contaban con las siguientes características:

- *que son un cuerpo colegiado que legisla materialmente y que su procedimiento para emitir normas es idéntico al de los congresos estatales; es decir: iniciativa, discusión, dictamen, aprobación, publicación y vigencia, en su ámbito.*
- *que cuentan con representación política y legitimidad*
- *que les es aplicable el principio de proporcionalidad y equidad tributaria*
- *que existe un régimen de responsabilidades para sancionar los excesos.*
- *que existen medios de defensa para los particulares.*

En el estado, se adecuaron las leyes pertinentes en relación a la autonomía municipal, incluyendo la ley de catastro del estado, la cual le permitió al municipio participar aun mas activamente dentro de las funciones que se le otorgaron.

PRINCIPIOS CONSTITUCIONALES DE COBRO

en nuestro estado, todos los elementos de la contribución: suelo, objeto, base, cuota o tarifa, deben estar previstos en una ley material y formalmente dicha, es por ello que los impuestos que se cobran a nivel municipal sean responsabilidad de la legislatura estatal o congreso, este esquema tiene su antecedente mas reciente en las reformas al articulo 115 constitucional el cual establece espacios tributarios independientes que permiten relacionarlos con gravámenes específicos, de ahí que los diferentes impuestos sobre bienes inmuebles implican que se mantengan los siguientes requisitos: objeto, sujeto, base y tasa, además de que deberán contar con los principios esenciales de nuestra carta magna:

- ***el principio del beneficio*** *se basa en que el impuesto predial debe ser visto como el pago de los impuestos individuales a raíz de las mejoras de los servicios públicos e infraestructura que proporciona el gobierno local.*
- ***el principio de equidad*** *establece que los cobros por concepto de impuestos, deberán ser justos y equitativos de acuerdo a los valores catastrales equiparables al mercado inmobiliario*
- ***el principio de la capacidad y proporcionalidad de pago*** *establece pagar su impuesto bajo el supuesto de la equidad, es decir que las personas de bajos recursos aporten lo mismo y las personas con mayores ingresos en proporción aporten mayores recursos.*

VALOR CATASTRAL Y JUSTICIA TRIBUTARIA MUNICIPAL

En nuestro estado y de acuerdo a la legislatura, como principio general y aplicado a la gestión de los impuestos inmobiliarios se admite que los costos de las obras municipales deben distribuirse entre los propietarios o usuarios de las infraestructuras de la ciudad o de la región a donde alcanza la acción comunal. Así mismo, para el justiprecio de la capacidad de pago de un propietario se considera admisible usar el valor del inmueble como indicador, admitiendo además como principio general que la acción municipal incide en los valores de los bienes inmuebles. De ello se infiere que el reparto del costo de la ciudad es equitativo cuando se realiza en función del valor de los bienes inmuebles, dado que este valor no sólo refleja la capacidad de pago del propietario en la mayoría de los casos, sino también refleja la incidencia de la acción de la comuna y es esa relación la que da razón a la existencia del impuesto.

De manera generalizada erróneamente se cree que un catastro es sólo una lista de valores sobre los cuales cobrar impuestos. no se considera, quizá por poco divulgado, la importancia del catastro en la definición de las unidades inmobiliarias objeto de derechos, en su importancia para la seguridad jurídica del comercio de bienes inmuebles, o su importancia en la elaboración cartográfica descriptiva de la ubicación de esas unidades inmuebles, así como su uso en planeamientos de diversa índole.

La dificultad de separar entre valor catastral e impuesto origina otra confusión básica: la población supone que un alza de los valores catastrales le hace pagar más impuestos y no sólo eso sino que en la misma proporción que el aumento, lo que técnicamente y fiscalmente no es verdad.

las eficiencias en la explicación de los cometidos, da origen a la dificultad en separar la base imponible de los impuestos que en ella se basan es decir el valor catastral, y a la creencia generalizada de que la subida de la base genera automática y mecánicamente un aumento correlativo de todos los impuestos derivados de ella.

Es por ello que queda en la creencia popular que "si catastro y valor catastral son lo mismo y los valores se trasladan directa y mecánicamente a los impuestos, por ley transitiva catastro es un impuesto." (kaplun: percepción social del catastro y de las revisiones catastrales - catastro 25-26)

Esa confusión hace que una actualización catastral preocupe en sí misma.

*"pero en la misma medida en que resulta difícil una comprensión racional de los términos de la reforma de valores catastrales, se le tiende a conferir finalidades ilegítimas e incluso encubiertas, no sólo ajenas sino incluso contradictorias con la justificación explicativa de su puesta en marcha: una finalidad legitimada y socialmente condensada, como es el logro de una mayor equidad fiscal, pasa a ser sustituida, en la mente de los ciudadanos, por un fin puramente recaudatorio (**se piensa que es una maniobra para aumentar de manera encubierta la presión fisca**l) (kaplún - íd). Este tipo de confusión se ve alimentado en algunos casos por los propios funcionarios de las oficinas recaudadoras, quienes para aliviar la "presión del mostrador", informan con convicción que "el impuesto subió porque catastro revaluó" con lo que el contribuyente se reafirma en su error conceptual.*

LA BASE IMPONIBLE DE LOS IMPUESTOS

El valor catastral es consecuencia de un proceso técnico normalizado de valoración. toma en cuenta características intrínsecas del inmueble (en sí mismo) así como extrínsecas al mismo (en relación a su entorno)

Es independiente de consideraciones o apreciaciones personales dentro de un proceso objetivo y trasparente. Por otra parte, aún cuando cualquier proceso de estimación de valores tiene elementos de subjetividad, el hecho de realizarse dentro de un contexto reglado minimiza el riesgo de obtener un resultado sesgado.

al obligar que valor catastral tenga una cota superior equiparable y relacionada con el valor de mercado se mantiene la consideración inicial relativa a que el impuesto esté relacionado con el valor del objeto de la imposición, de acuerdo a lo establecido en nuestra carta magna.

la cuota de impuestos sobre base inmobiliaria que paga el ciudadano son el resultado de aplicar a la base imponible (relacionada con el valor del inmueble) las tasas fijadas para tal fin en las diferentes leyes de ingresos de los municipios. por lo tanto el resultado final depende de estas dos variables.

si la tasa no varía en el tiempo, evidentemente las variaciones del valor catastral se trasladarán directamente al impuesto, pero la ley indica que el impuesto debe "tomar como base" el valor catastral y no obliga a mantener la tasa permanente. además de que la fijación del valor por procedimientos técnicos y por gestores independientes de los del impuesto, avala la trasparencia del procedimiento.

lo que el catastro debe suministrar es un valor base relacionado directamente con los valores de mercado, de acuerdo al articulo 115 constitucional, así como a la ley de hacienda para los municipios del estado, es el valor catastral, base para la determinación de los impuestos sobre bienes inmuebles, este valor catastral además debe reflejar el valor del inmueble en el momento de la valoración.
es por eso que es imprescindible que el valor catastral sea revisado periódicamente, dado que las variables de mercado, básicamente dentro de los escenarios urbanos no se desarrollan uniformemente en la relación espacio-tiempo.

esto quiere decir que diferentes zonas de una ciudad, sufren incrementos o decrementos en los valores inmobiliarios, derivados de las acciones comunales (obras de infraestructura, transporte, etc.), de la dinámica edilicia o simplemente de factores culturales.

si se mantiene mucho tiempo un valor base sin actualizar, aplicándole solamente factores de actualización generales para todo el escenario de aplicación, comenzarán a aparecer las distorsiones provocadas por la dinámica del mercado, pasando algunas zonas de la ciudad a estar sobrevaluadas y otras subvaluadas. si esta condición no se adecua en un plazo razonable, se perderá la ética de la distribución del impuesto por la inadecuación a la realidad de su valor base.

el catastro debe suministrar un valor catastral que debe ser considerado como una base uniforme en su imparcialidad, que puede asimilarse a un adecuado cimiento, sobre el cual los gestores de los impuestos, podrán elevar los edificios de cada carga fiscal dentro de los límites de su competencia. las características de ese metafórico "edificio" del impuesto son las que deben estar adecuadas a la realidad de si el contribuyente puede correr con los costos de su construcción.

dicho en claro: si un gestor de un impuesto desea elevar su edificio con características modestas o lujosas, es de su exclusiva responsabilidad y deberá correr con sus costos.

los costos de la inadecuación del edificio fiscal a la capacidad contributiva del medio son básicamente:

costo financiero: la inadecuación a la capacidad de pago del contribuyente afecta la recaudación, tanto a la baja (monto reducido) como a la alta (aumento de morosidad).

costo político: la falta de equidad en el que hacer tributario afecta la credibilidad del gestor, tanto a la baja (pocas realizaciones), cuanto a la alta (presión fiscal excesiva).

TRASPARENCIA FISCAL

una condición básica para lograr la trasparencia del sistema fiscal inmobiliario, es la separación de las dos acciones básicas:

acción técnica - fijación del valor base - valor catastral

colocado en una oficina técnica, que analiza los valores de mercado y fija los valores catastrales con arreglo a condicionantes técnicas sin ninguna consideración recaudadora o política.

fijación de un valor tope también relacionado con los valores de mercado. el valor catastral debe acercarse lo más posible al valor de mercado pero con un límite que permita fluctuaciones esporádicas y evite que pueda sobrepasarlo.

estas dos funciones primordiales son las que se realizan permanentemente dentro de la dirección de catastro municipal.

acción política y fiscal- gestión del impuesto

asignado a quien tenga la potestad legal de fijar el impuesto como base de su recaudación, en el caso de nuestro estado corresponde a la tesorería municipal, así mismo, la tasa a aplicarse, será el resultado de los estudios financieros que realice el gestor del impuesto y de las condicionantes político y sociales que asigne a su gestión.

LAS CARACTERÍSTICAS DEL IMPUESTO INMOBILIARIO

naturaleza y hecho imponible.

el impuesto sobre bienes inmuebles es un tributo directo de carácter real, cuyo hecho imponible está constituido por la propiedad de los bienes inmuebles de naturaleza rústica y urbana sitos en el respectivo término municipal, o por la titularidad de un derecho real de usufructo o de superficie, o de la de una concesión administrativa sobre dichos bienes o sobre los servicios públicos a los que estén afectados, y grava el valor de

los referidos inmuebles. la transformación operada en el "hecho imponible" conlleva la transformación en la "base imponible". en las contribuciones territoriales el "hecho imponible" lo constituía la percepción, devengo o susceptibilidad de obtención de un rendimiento, ***no por la propiedad****, si bien es cierto que el perceptor del rendimiento es, con frecuencia, el propietario del bien. la transformación como puede observarse, no es total, ya que también constituye el "hecho imponible" la titularidad de otros derechos, cuya característica común es precisamente la obtención de un rendimiento o beneficio por parte del titular del derecho citado (usufructo, superficie y concesión).*

pero esta transformación, aunque no total, hace necesaria la modificación de la "base imponible" que ya no va a ser "la renta real o potencial" del bien inmueble, sino el "valor" del mismo, y a su vez afectará a los sujetos pasivos del impuesto, personas físicas y jurídicas que sean:

a) propietarios de bienes inmuebles gravados sobre los que no recaigan derechos reales de usufructo o de superficie.

b) titulares de un derecho real de usufructo sobre bienes inmuebles gravados.

c) titulares de un derecho real de superficie sobre bienes inmuebles gravados.

d) titulares de una concesión administrativa sobre bienes inmuebles gravados o sobre los servicios públicos a los que se hallan afectados.

también son sujetos pasivos, las herencias yacentes, las comunidades de bienes y las demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyen una unidad económica o un patrimonio separado, susceptibles de imposición y que sean titulares de bienes inmuebles en virtud de alguno de los títulos mencionados.

las características fundamentales del impuesto son: es ***directo****, es* ***real*** *y* ***grava el valor****.*

es directo porque se aplica en función de la presunta capacidad económica o de pago de su titular puesta de manifiesto por la propiedad o titularidad de los derechos anteriormente citados sobre un bien inmueble. es asimismo directo, porque se recauda mediante listas nominativas (o padrones) de periodicidad anual que permiten conocer al sujeto pasivo que soporta el impuesto, impidiendo la traslación del mismo.

es real porque recae sobre la propiedad, el derecho real de usufructo o de superficie y las concesiones administrativas sobre bienes o servicios públicos y también, porque su objeto son bienes tangibles y reales.
finalmente, la base imponible es el valor del bien.

podemos observar que no es un tributo estrictamente progresivo ya que si bien, en un mismo municipio, tributarán más los bienes con mayor valor, esto no significa que los titulares de los mismos sean los que tienen mayor capacidad económica.

cualquier intento de introducir una mayor progresividad incrementa las dificultades en la gestión tributaria y no consigue paliar totalmente la falta de progresividad parcial. en efecto, podrían establecer diferentes tipos de gravamen en relación con una escala de valores, incrementándose el tipo cuando se produzcan determinados incrementos de valor. sin embargo, este sistema al no considerar las fuentes de rendimientos del sujeto pasivo, no introduciría ningún nuevo factor de equidad, ya que seguiría considerando una ***presunta*** *capacidad de pago por el valor del bien, exactamente igual que ocurre cuando el tipo de gravamen es único para todos los bienes inmuebles de la misma naturaleza dentro de un municipio.*

por ello, algunos critican el tributo al considerarle "no moderno", entendiendo que los tributos de carácter progresivo son los que caracterizan los sistemas impositivos de sociedades evolucionadas. la tributación inmobiliaria va a encontrarse con este problema en todos los países de nuestro entorno, la mayor justicia y equidad se da con la vinculación al valor del bien, la progresividad entendida como mayor o menor tributación en función de la capacidad económica, deberá venir pues más ligada a bonificaciones o exenciones en función de la ***real capacidad económica*** *de los titulares del tributo, aunque esta vía dificulta, de nuevo, la gestión del mismo.*

DEFINICION DE NATURALEZA URBANA Y NATURALEZA RÚSTICA

a continuación se dan las definiciones que de manera general tienen la consideración de bienes inmuebles de naturaleza urbana:

a) el suelo urbano, el declarado apto para urbanizar por las normas subsidiarias, el urbanizable o asimilado por la legislación autonómica por contar con las facultades urbanísticas inherentes al suelo urbanizable en la legislación estatal.

asimismo, tienen la consideración de bienes inmuebles de naturaleza urbana los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuenten, además, con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

tienen la misma consideración los terrenos que se fraccionen en contra de lo dispuesto en la legislación agraria siempre que tal fraccionamiento desvirtúe su uso agrario, y sin que ello represente alteración alguna de la naturaleza rústica de los mismos a otros efectos que no sean los del impuesto.

b) las construcciones de naturaleza urbana, entendiendo por tales:

- los edificios sean cualesquiera los elementos de que estén construidos, los lugares en que se hallen emplazados, la clase de suelo en que hayan sido levantados y el uso a que se destinen, aun cuando, por la forma de su construcción sean perfectamente transportables, y aun cuando el terreno sobre el que se hallen situados no pertenezca al dueño de la construcción, y las instalaciones comerciales e industriales asimilables a los mismos, tales como diques, tanques y cargaderos.

- - las obras de urbanización y de mejora, como las explanaciones y las que se realicen para el uso de los espacios descubiertos, considerándose como tales los recintos destinados a mercados, los depósitos al aire, las presas, saltos de agua y embalses incluido el lecho de los mismos, los campos o instalaciones para la práctica del deporte, los muelles, los estacionamientos y los espacios anejos a las construcciones.

- las demás construcciones no calificadas expresamente como de naturaleza rústica.

tienen la consideración de bienes inmuebles de naturaleza rústica:

a) los terrenos que no tengan la consideración de urbanos.

b) las construcciones de naturaleza rústica, entendiendo por tales los edificios e instalaciones de carácter agrario que, situados en los terrenos de naturaleza rústica sean indispensables para el desarrollo de las explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales.

no tienen la consideración de construcciones, los tinglados o cobertizos de pequeña entidad utilizados en explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales que, por el carácter ligero y poco duradero de los materiales empleados en su construcción, sólo sirven para usos tales como el mayor aprovechamiento de la tierra, la protección de los cultivos, albergue temporal de ganados en despoblado o guarda de aperos e instrumentos propios de la actividad a la que sirven y están afectos; tampoco tienen la consideración de construcciones las obras y mejoras incorporadas a los terrenos de naturaleza rústica, que formarán parte indisociable del valor de éstos.

dos son los aspectos fundamentales a destacar en el bien inmueble "suelo", su vinculación a lo establecido por la legislación y el planeamiento urbanístico reconociendo que los suelos valen en función de lo que pueda edificarse sobre los mismos, que va a determinar el aprovechamiento lucrativo a obtener y la subsidiariedad de la riqueza rústica a la urbana. en efecto, los terrenos que tienen la consideración fiscal de bienes de naturaleza rústica se definen como exclusión de los que tienen la consideración fiscal de suelo de naturaleza urbana.

dada la amplitud utilizada en las construcciones de naturaleza urbana, las de naturaleza rústica solo pueden ser aquellas directamente relacionadas con la explotación agrícola, ganadera o forestal.

EL VALOR CATASTRAL, BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO PREDIAL: FIJACIÓN, REVISIÓN, MODIFICACIÓN Y ACTUALIZACIÓN.

de manera generalizada en la mayoría de las legislaciones se dice que:

para la determinación de la base imponible se tomará como valor de los bienes inmuebles el valor catastral de los mismos, que se fijará tomando como referencia el valor de mercado de aquellos, sin que, en ningún caso, pueda exceder de éste.

el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana estará integrado por el valor del suelo y el de las construcciones.

para calcular el valor del suelo se tendrán en cuenta las circunstancias urbanísticas que le afecten.

para calcular el valor de las construcciones se tendrán en cuenta, además de las condiciones urbanístico-edificatorias, su carácter histórico-artístico, su uso o destino y la antigüedad de las mismas, y cualquier otro factor que pueda incidir en el mismo.

la determinacion de valores podrán modificarse, bien de oficio o a instancia de la entidad local correspondiente, cuando alteraciones de planeamiento u otras circunstancias, pongan de manifiesto diferencias sustanciales entre los valores de mercado y los catastrales de alguna o varias zonas, polígonos discontinuos, o fincas del término municipal, garantizándose siempre la coordinación.

las actuaciones podrían pues, ser las siguientes:

***fijación** – supone adaptar todos los valores catastrales de los bienes inmuebles de un municipio que estuvieran obtenidos con arreglo a parámetros diferentes de los recogidos en el reglamento regulador a lo establecido en el mismo.*

***revisión** – el transcurso del tiempo o la modificación de planeamiento urbanístico que afecta a todo el término municipal, puede dejar obsoletos los valores fijados con arreglo a lo establecido en el reglamento regulador. en este caso se revisarán todos los valores siguiendo el mismo procedimiento que para su fijación.*

***modificación** – cuando las alteraciones de los valores de mercado o las modificaciones del planeamiento urbanístico, no afectan a todo el término municipal, sino únicamente a determinados bienes inmuebles del mismo, la determinacion de valores podrá modificarse en la parte que afecta a los citados bienes, no afectando esta modificación al resto de los mismos.*

***actualización** – si no se han producido modificaciones de ningún tipo, es necesario mantener el "valor constante", es decir recoger la influencia de la inflación para impedir el alejamiento entre los valores catastrales y los de mercado. en este caso generalmente los valores se actualizan mediante la aplicación de un coeficiente a todos los bienes del territorio.*

GESTIÓN CATASTRAL Y GESTIÓN TRIBUTARIA.

la gestión catastral está constituida por el conjunto de operaciones y actuaciones necesarias para la formación, mantenimiento y conservación de los catastros, incluyendo las tareas relativas a la fijación, revisión, modificación y actualización de los valores catastrales.

la gestión tributaria está constituida por el conjunto de operaciones precisas para lograr la correcta exacción del impuesto inmobiliario a partir de las bases imponibles previamente fijadas, comprendiendo pues la fijación del tipo de gravamen o alícuota, la liquidación, recaudación y la concesión de bonificaciones o exenciones.

el impuesto se gestiona a partir del padrón del mismo que el catastro pone a disposición en cada ayuntamiento todos los años, estando constituido por el censo comprensivo de los bienes inmuebles, para los que se hará constar su referencia catastral, sujetos pasivos y valores catastrales.

EL PROCESO DE VALORACIÓN DE INMUEBLES URBANOS COMO PARTE DE LA GESTIÓN CATASTRAL.

las técnicas y estudios de la valoración de inmuebles, han ocupado en nuestro país de forma especial a dos tipos de profesionales; los que trabajan en valoración de activos, incluyendo mercados hipotecarios y los que prestan sus servicios en el catastro. estos profesionales, hasta épocas recientes se veían desasistidos ante la carencia de una buena y amplia bibliografía y de la existencia de foros en los que la valoración inmobiliaria se considerase una disciplina. esta situación daba como resultado que para un mismo bien pudieran existir

diferentes valores, y en el terreno de la fiscalidad, resultaba especialmente delicado, ya que la litigiosidad en determinados tributos era muy elevada y se estimaban en los tribunales un porcentaje muy alto de recursos, por falta de fundamentación en la valoración, lo que repercutía negativamente en la recaudación de los impuestos relacionados con la propiedad inmobiliaria.

en los últimos años esta situación ha experimentado fuertes cambios, en primer lugar los altos precios de los bienes inmuebles y el elevado número de transacciones ha obligado a profundizar en los sistemas de valoración y se ha creado una demanda de formación que se ha encauzado mediante cursos de postgrado y master en valoración inmobiliaria.

en segundo lugar, aunque en nuestro país sigue existiendo estanqueidad en la valoración, es decir, las normas y reglamentos de cada tributo recogen las reglas de fijación de un valor a efectos de ese tributo, no es menos cierto que el valor catastral se ha convertido en el valor administrativo por excelencia y en el valor de referencia de la práctica totalidad de figuras tributarias relacionadas con la propiedad inmobiliaria.

METODOS DE VALORACION INMOBILIARIA

los tres principales métodos de valoración y sobre los que versa la práctica totalidad de bibliografía existente son:

el método de capitalización de rendimientos

basado fundamentalmente en convertir en capital una venta neta y que pueda presentar fórmulas extensas y complejas precisamente tomadas de cálculos financieros o fórmulas tan sencillas como:

$v_v = r/i$

donde:

vv= valor en venta
r = renta
i = interés de capitalización

este método proporciona buenos resultados en mercados donde el número de transacciones sea escaso y el parque de inmuebles arrendados muy elevado; requiere lógicamente, una cierta información de las rentas, pero aunque esta información sea escasa puede suplirse mediante estudios de fijación de rentas potenciales. sin embargo, este método no es adecuado para mercados con un gran número de compraventas, en los que el mercado de alquiler sea residual.

el método del coste

basado en la obtención del valor como suma de los costes de los diferentes productos que inciden en la formación de un bien inmueble. este método puede llevar a excelentes resultados especialmente en situaciones de mercado que reflejen un cierto equilibrio entre oferta y demanda y no se observen grandes tensiones.
la fórmula que lo representa:

$v = vs + vc$

donde:

vs = valor del suelo
vc = valor de la construcción

el mercado del suelo se moverá fundamentalmente en pesos/m2 de suelo, siendo el techo edificable, es decir, la edificabilidad a materializar sobre el predio, un factor más de formación de precio, pero no el factor determinante. influirán más, en este caso, parámetros como la localización, y el porcentaje que va a representar el valor del suelo en el valor del producto inmobiliario difícilmente llegará al 30%. como la construcción va a suponer la partida más alta, la elección de esta metodología supone pormenorizar en la definición del valor de la construcción, definir si vamos a incluir los honorarios de los profesionales que

intervienen, las tasas e impuestos que gravan la construcción, los beneficios que los contratistas de la obra necesariamente van a incluir en el presupuesto de ejecución total.

en definitiva, con un buen estudio de costes de construcción y una información de los valores de mercado de suelo vacante, este método proporciona muy buenos resultados.

el método de comparación con el mercado

basado en la obtención de un número de muestras de mercado lo suficientemente amplio y representativo que posibilite mediante la aplicación de técnicas estadísticas y creación de modelos sobre dichas muestras, extraer unas conclusiones que permitan extender los resultados obtenidos con las muestras conocidas a todo el parque inmobiliario, es el método que va a permitir reflejar con mayor fidelidad las variaciones experimentadas en el mercado urbano y el método más adecuado para aquellos mercados donde el suelo se vende en función de los que se puede edificar sobre el mismo, es decir donde el techo edificable es fundamental en la formación del precio, mercados en definitiva donde el suelo puede llegar a representar el 50% del total de valor del bien inmueble.

la fórmula con que podríamos representarlo es:

vv = gp + bp + vs + vc

donde:

vv = valor en venta
gp = gastos de la promoción
bp = beneficios de la promoción
vs = valor del suelo
vc = valor de la construcción

es fácil observar que la principal diferencia con el método del coste reside en la necesidad de considerar que en mercados donde la figura del "promotor inmobiliario" es una de las piezas clave, la inversión realizada en el suelo, el tiempo que va a transcurrir desde que se realiza esa inversión, con los gastos fiscales y financieros que ello supone, así como los beneficios esperados, no puede ser despreciada si se pretende obtener un reflejo de los valores de mercado que finalmente tendrán los productos inmobiliarios.

antes de introducirnos en la metodología elegida, detengámonos en las características y objetivos que debe cumplir el valor catastral:

*es un valor **universal**, por ser la base de un tributo de carácter periódico, el impuesto sobre bienes inmuebles, afecta a todos los bienes y debe existir en todo momento, sólo así se conseguirá que la exacción de este tributo sea justa y equitativa. afecta por tanto, a bienes de muy diferentes características, centrales nucleares, autopistas de peaje, centrales eléctricas y petroquímicas, iglesias, puertos, aeropuertos, etc., todos los bienes inmuebles deben tener un valor catastral asignado.*

*es probable que esta sea la característica que más diferencia la valoración catastral de otras valoraciones. en efecto, generalmente el resto de las valoraciones inmobiliarias se realizan para un **momento determinado** y **para un bien concreto** (la transmisión requiere la valoración del inmueble en el momento en que se transmite, la expropiación en el momento en que se expropia...)*

*es un valor **objetivo** y desde una doble vertiente: recae sobre el objeto tributario, ya que la ley no contempla la situación de capacidad económica real del propietario del bien para la fijación de este valor, y además, es una valoración reglada, que persigue que el valorador introduzca la menor dosis de subjetividad posible, ateniéndose a la aplicación de una normativa técnica que contemple la aplicación de determinados instrumentos, pudiendo **únicamente** elegir entre esos instrumentos.*

*es una valoración **coordinada**. la necesidad de justicia y equidad lleva necesariamente aparejada la necesidad de coordinación en los resultados, inmuebles semejantes en municipios semejantes deben dar como resultado un valor catastral sensiblemente igual, los ayuntamientos en función de los servicios que presten a sus ciudadanos podrán decidir una mayor o menor presión fiscal, pero el valor, para un mismo tipo de bien,*

debe ser sensiblemente igual, únicamente así el ciudadano confiará en la valoración administrativa y en que esa valoración se ha realizado teniendo como base estudios técnicos de gran fiabilidad.

*es un **valor referenciado a mercado**. el reglamento regulador así lo establece y para cumplir este objetivo, hay que analizar como es con carácter general el mercado inmobiliario en nuestro país. es un mercado donde existe un altísimo nivel de propiedad y un pequeño porcentaje de arrendamientos, el esfuerzo en adquisición de vivienda es alto, esto significa que el mexicano debe destinar un mayor porcentaje de sus ingresos para adquirir su vivienda que el ciudadano de otros países de nuestro entorno.*

en la práctica totalidad de las ciudades el mercado se mueve tomando el parámetro "techo edificable" como fundamental, es decir el suelo vale en relación directa con los m2 que se materializarán sobre el mismo. desde esta perspectiva, los preceptos de los reglamentos reguladores había que entenderlos de la siguiente forma:

el valor de mercado a que se refieren, no es un precio, sino un valor teórico, obtenido a partir de valores medios de mercado resultantes del análisis pormenorizado de un número suficiente de muestras.

dado el carácter "universal" de la valoración catastral, no puede ni debe entenderse que para los bienes que no están en mercado no hay posibilidad de fijación de valor catastral.

esto llevaría a determinar dicho valor únicamente para los bienes "en activo" en dicho mercado, es decir para los que estuvieran en venta en cada momento. evidentemente lo que los reglamentos pretenden recoger es la susceptibilidad de entrar "en activo" que es lo que le hace acreedor de un valor catastral.

la formación del valor debe tener en cuenta sus componentes, suelo y construcción, y cualquier otro que permita alcanzar la referencia a mercado perseguida.

*dentro de los tres métodos fundamentales de valoración ya mencionados, en nuestro pais principalmente se utiliza el método de **comparación con mercado**.*

es el que proporciona resultados más objetivos para el mercado inmobiliario existente. sin embargo, no se van a despreciar los otros métodos y la normativa técnica va a permitir su utilización en determinados supuestos, por ejemplo el método de capitalización en zonas o subzonas donde solo se tenga conocimiento de arrendamientos y no se produzcan compraventas, el método del coste para aquellos bienes donde no existe la figura de "promotor":

para garantizar la necesaria coordinación de valores en todo el territorio y fundamentar la objetividad de la valoración

los pasos a realizar son los siguientes:

establecimiento de un módulo de valor básico, denominado m, que refleja el valor en venta de un producto inmobiliario de uso residencial colectivo, edificación en manzana cerrada, con categoría edificatoria media, en un municipio con un mercado inmobiliario no tensionado, donde la demanda se vea sensiblemente respondida con una oferta adecuada.

este módulo se fijará anualmente a partir de los análisis de la evolución del mercado inmobiliario en el año anterior.

*para responder a la obligación legal de fijar no sólo valor catastral, sino también valor de suelo y valor de construcción, para la obtención del valor del suelo se aplicará el **"método residual"** consistente en:*

📖 conocido el valor en venta y estimado el valor de la construcción, despejar de la ecuación el valor del suelo.

*para la obtención del valor de la construcción se utilizará el **"método de reposición"** consistente en:*

📖 calcular lo que costaría hacer hoy de nueva planta la construcción observada y posteriormente corregir este valor por depreciación de antigüedad de la construcción y por su estado de conservación".

*"**METODOLOGIA UTILIZADA PARA LA OBTENCION DEL VALOR UNITARIO***
VALORACION DEL SUELO

el proceso de valoración del suelo que corresponde al territorio municipal conlleva la revisión de la cartografía básica con que se cuenta, esta misma se encuentra en escalas 1:5 000, 1:50 000 y 1:250 000, y ha sido obtenida del acervo de diversas fuentes como el instituto nacional de estadística geografía e informática, asi como de la dirección de catastro del estado de san luís potosí, en la cual se ha realizado la numeración de manzanas de acuerdo a las normas vigentes en el caso de suelo urbano y suburbano y clasificada en el caso del suelo rústico y ejidal con la finalidad de formar un panorama general del municipio, asi como para realizar la determinación de zonas homogéneas.

DETERMINACION DE ZONAS HOMOGENEAS
para la determinación de zonas homogéneas y con el fin de obtener el valor de suelo y construcción actualizados, se tomaron en cuenta los siguientes factores.

- *servicios públicos*
- *servicios urbanos*
- *infraestructura urbana*
- *estudio de mercado*
- *estudio socioeconómico*
- *valoración y clasificación de suelo y construcción*
- *el uso actual de suelo*
- *su uso potencial*

mediante este estudio se analizan cualitativa y cuantitativamente los bienes inmuebles para determinar el valor más equitativo y adecuado a la realidad del municipio en cada localidad y zona o sector, así como para detectar carencias y deficiencias prioritarias en el sector, así mismo, para lograr proyección del crecimiento de acuerdo al plan municipal de desarrollo urbano.

de lo anterior se desprende que las áreas urbanas y suburbanas dentro del municipio se dividen en dos partes, la primera correspondiente a la zona urbana de la principal localidad en la cual se encuentras zonas homogéneas bien definidas; la segunda correspondiente a las áreas suburbanas y susceptibles de urbanización en las cuales también existe desarrollo poblacional.

cabe destacar que para la determinación de estas zonas homogéneas se ha considerado inclusive los aspectos que inciden en la valoración del suelo y que pueden ser focos de afectación positiva o negativa para el desarrollo urbano y poblacional como parques recreativos, centros comerciales, zonas verdes, mercados, arroyos, transporte, entre otros.

ESTUDIO DE MERCADO

Se investigó en las diferentes editoriales de influencia en el municipio, encontrando que por este medio se anuncian algunas de las inmobiliarias ofertando casas de interés social e interés medio.

Se investigó dentro de las diferentes comunidades, encontrando el mercado inmobiliario deprimido en demasía en algunas de ellas, es decir, se encuentra casi nulo; y en algunas otras esta comenzando un repunte muy significativo en la compra venta, sobre todo de nuevos fraccionamientos y privadas de interés social e interés medio.

Se refleja que en estos momentos existe un flujo de mercado inmobiliario amplio, tanto en la cabecera municipal, como en las colonias externas, así mismo, se refleja un gran movimiento hacia la localidad de Rancho Nuevo, actualmente se aprecia que se encuentran de moda el tipo de compra ventas en privadas que no son muy extensas, sobre todo hacia el lado del anillo periférico y dentro de la cabecera municipal

ademas se ejerce sesión comúnmente por considerar un patrimonio familiar, que en su mayoría los movimientos realizados son por cesión de derechos, donaciones o herencias.

COSTO DE TERRENO EN BREÑA

considerando que en nuestra ley de ingresos se maneja un porcentaje por cada tipo de predio, de acuerdo a los estudios primarios realizados en el año de 1996 y actualizados en el año 1998 por el H. Congreso del Estado, se determina un costo por terreno en breña del 70.00/metro, cuando no exista un costo mínimo en algún sector.

OBTENCIÓN DE VALOR DE SUELO Y CONSTRUCCÓN EN BASE AL VALOR DE MERCADO POR M2.-

para responder a la obligación legal de fijar no sólo valor catastral, sino también valor de suelo y valor de construcción, para la obtención del valor del suelo se aplicará el "método residual" consistente en: conocido el valor en venta y estimado el valor de la construcción, despejar de la ecuación el valor del suelo.

para la obtención del valor de la construcción se utilizará el "método de reposición" consistente en: calcular lo que costaría hacer hoy de nueva planta la construcción observada y posteriormente corregir este valor por depreciación de antigüedad de la construcción y por su estado de conservación.

PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACION DE VALORES DE SUELO POR CALLES

para determinar el valor de terreno por calle se procede a determinar el valor a partir del máximo valor de sector menos los coeficientes de infraestructura y equipamiento que no existan en el tramo de calle:

ejemplo de valuación por tramo de calle:

valor determinado para todo el sector 180.00
valor de calle (t. breña, agua, luz pavimento, drenaje, escuelas)
25%, 10.07% 10.07% 10.07% 10.07% .39%

*383.00*65.67%= 118.21*

"PROPUESTA DE VALORES UNITARIOS DE TERRENO Y CONSTRUCCION

El objetivo fundamental del presente trabajo es exponer el proceso o sistema de valoración de inmuebles del Municipio; de una manera eficiente y eficaz se realizaron los trabajos y estudios necesarios para conocer la situación de los valores unitarios de suelo y construcción vigentes, así como el posible impacto que pudiera tener en las contribuciones a través del impuesto predial y de traslación de dominio como en otros impuestos.

Se realizaron las actividades necesarias encaminadas a conocer la situación actual de los presentes valores unitarios de suelo y construcción, primordialmente sobre los movimientos de compra y venta de bienes inmuebles, así como sobre los documentos de valuación, tanto catastral como bancaria, detectando que se han logrado establecer precio de metros de terrenos mas homogéneos y acordes a la realidad actual, con base a la actualización de valores realizada en años anteriores, asi como a la aplicación de los coeficientes establecidos mediante la metodología autorizada por el H. Congreso del Estado en su momento.

Dando seguimiento a los estudios técnicos en materia catastral, se realizó un análisis detallado de servicios y equipamiento con el que cuentan cada una de las calles de los diferentes sectores en que se divide la zona urbana de la cabecera municipal, así como la detección de nuevas calles. A la par se realizó un estudio acerca de la diferencia entre el valor comercial y el valor catastral en los movimientos inmobiliarios, se sostuvieron entrevistas con los notarios que en el presente año han realizado trámites relativos a la compraventa de bienes inmuebles dentro del municipio.

USO DE SUELO URBANO.

Se determinó que los valores que se encuentran vigentes presentan aun algunas diferencias significativas con los valores reales en lo referente a predios ubicados en zonas comerciales y de uso industrial, por otra parte, en lo referente a predios de interés popular e interés social, se consideró que el hecho de que aumenten sus valores solo afectaría a la ciudadanía elevando el valor catastral del predio, dejando casi sin aumento el impuesto predial, con lo que únicamente se regularizarían los valores catastrales a la realidad urbana, protegiendo a la vez la economía de las clases mas vulnerables.

Así mismo se observó la necesidad de que las calles nuevas o las que no cuentan con valor en la actualidad, se le otorgue el valor mínimo ya que no cuentan con servicios y equipamiento.

VALORES DE CONSTRUCCIÓN

Al hacer la revisión de los valores de construcción vigentes para el municipio estableciéndose una cercanía con los valores de mercado existentes en el municipio actualmente, para los tipos: REGIONAL, USO HABITACIONAL Y COMERCIAL; ANTIGUO, USO HABITACIONAL Y COMERCIAL; MODERNO, USO HABITACIONAL Y COMERCIAL; MODERNO USO EDIFICIO HASTA 4 NIVELES; MODERNO, USO EDIFICIO DE MAS DE 4 NIVELES. ***por lo que se estableció que dichos valores no deben de aumentar, solo considerar los porcentajes autorizados por Cámara de la industria de la Construcción,*** *ya que no existe una diferencia significativa con la realidad y el echo de que aumentaran incidiría de forma directa en movimiento inmobiliario del municipio ya que los valores de construcción serian mas elevados y afectarían de forma directa el valor catastral del predio elevándolo por encima de su valor real.*

SUELO SUBURBANO

En relación al valor de suelo en las localidades del municipio, se observó que los predio cuentan con una superficie mayor a los predios de la cabecera municipal, además de no contar con servicios adecuados y nulo o poco equipamiento. Por tal motivo su valor de mercado es totalmente diferente al de los predios de la cabecera municipal; para la propuesta de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción vigentes, en este renglón se determinó ***asignarle el valor mínimo establecido en las zonas periféricas*** *por contar con pocos o nulos servicios públicos así como infraestructura para esta zonas llegando a la conclusión de establecer un valor mínimo y máximo pero sin afectar la economía de la población de escasos recursos que en su mayoría es la que vive en las localidades de este municipio.*

En el análisis que se realizó sobre este uso de suelo consideramos que se debe de mantener el mismo valor, debido a que la situación en que se encuentran las localidades del municipio no a cambiado de forma significativa y el valor máximo como mínimo es apegado al valor del mercado, excepto en los lugares en donde actualmente se están realizando desarrollos habitacionales urbanos, así como en algunas localidades en donde se esta realizando un tráfico inmobiliario considerable, como es el caso de Los Gomez, Rancho Nuevo, El Zapote, La Libertad, entre otras..

SUELO RUSTICO

De igual forma en este renglón se determinó que los valores actuales deben mantenerse vigentes, por no significar grandes cambio en los predios dedicados a la agricultura, pero de manera alterna un cambio en los mismos repercute de forma directa en los movimientos inmobiliarios ocasionando una recesión de los mismos y que existiera una gran cantidad de promesas de venta, afectando el monto de recaudación por concepto de impuesto predial. Considerando lo anterior se propuso utilizar los valores que se encuentran vigentes en el municipio.

Por otra parte, proponemos incluir en la tabla de valoración de suelo rústico, el suelo de tipo industrial, extracción o transformación de materiales pétreos, como puede observarse en el presente estudio, debido primordialmente a que en este municipio se encuentran yacimientos de algunas calizas, los cuales son explotados de manera comercial e industrial, pero en realidad pagan un impuesto predial irrisorio comparativamente con los suelos que se dedican al uso pecuario, agrícola o forestal.

Con este último precepto, estamos seguros que el cobro que se realice de este tipo de terrenos dedicados a la industria de materiales, será con estricto apego a los principios de equidad, justicia y proporcionalidad emanados de nuestra carta magna.

PROPUESTA DE VALORACION

Para obtener un valor de mercado de metro de terreno, es necesario que se realice un estudio del mercado inmobiliario, por ello, es indispensable que la dirección de catastro realice verificaciones de las compras y ventas de bienes inmuebles que se realizan dentro del territorio municipal.

Ello es, no solo en el movimiento que realizan los notarios de traslado de dominio, sino además, en la oferta y demanda real que existe en cada zona del municipio y en cada subzona dentro de esta, delimitada para tales

fines, con lo cual, debemos contar con los datos suficientes y fidedignos de la compra y venta de cada terreno, en cuanto se oferta y en cuanto se vende, para obtener un valor aproximado y cierto respecto a la zona y subzona, posteriormente, deberemos realizar una línea armónica de valores para determinar el valor tipo, o valor modelo mínimo para el terreno en breña, para esa zona y subzona que estemos estudiando.

Posteriormente, deberemos obtener todos los servicios y equipamientos de desarrollo urbano para aumentar o disminuir el valor de este modelo valorativo, todo lo anterior, debe hacerse sobre compras y ventas de terrenos sin construcción, ya que al tener construcción, esta, afecta el valor comercial de la compra venta.

En caso de que debamos realizar el modelo de valor con construcción, tendremos que construir un modelo valorativo por métodos de reposición, para ello, debemos realizar un estudio del valor de los materiales para la construcción y el costo que tendría una construcción base, modelo para el valor que se referirá.

La valoración sobre equipamiento urbano y vocación del terreno, se establece sobre el incremento de valor que adquiere el bien inmueble en un momento dado, por la realización de alguna obra pública o por la prestación de un servicio público por parte de las autoridades municipales, por ello, el aumento por plusvalía se encuentra estrechamente ligado al catastro.

MEMORIA DE CALCULOS DE ESTUDIO DE MERCADO

De acuerdo a los movimientos de traslado de dominio que se han ingresado en los últimos dos años, a los movimientos de valuación técnica catastral y a los diversos avalúos comerciales y bancarios que hemos estudiado para cada uno de los sectores tenemos que los valores óptimos actualmente para cada sector son:

Calculo sobre traslado de dominio

Sector	Máximo	Mínimo	Valor armónico
01	4278.00	583.00	465.00
02	4255.00	152.20	250.00
03	4026.70	297.00	350.00
04	4075.00	430.00	430.00
05	3000.00	356.00	450.00
06	3580.00	356.00	400.00
07	4478.00	475.00	490.00
08	4732.00	192.00	400.00
09	4800.00	356.00	380.50
10	3810.00	230.00	350.00
11	2500.00	280.00	356.40
12	4102.56	198.03	350.20
13	3446.52	270.00	350.50
14	2200.00	332.69	380.00
15	2800.00	200.00	250.50

16	1824.25	225.50	300.25

Como puede observarse, en las primeras zonas catastrales es en donde se encuentran los movimientos con valores más altos, ello en mucho es por la gran oferta y demanda que existe actualmente en los bienes inmuebles de fraccionadores que actualmente ofertan vivienda a costos accesibles que varían entre 420 000 a 570 000 mediante créditos otorgados por diversas instituciones.

En estos mismos sectores podemos observar como está funcionando la compra venta de las llamadas privadas que son grupos de casas enclavadas dentro de terrenos de gran extensión, mismos que se encuentran construidos a manera de privadas, lo que genera que en el exterior a ellos, aumente poco a poco mas la plusvalía de cada uno de estos sectores.

Así mismo, observamos como comienza a crecer la demanda en los tres últimos sectores, empujando fuertemente la oferta, lo que, por un lado contrae los valores naturales caóticamente, ya que en la actualidad existen varios terrenos de gran extensión que fueron ofertados durante los últimos dos años y son estos movimientos comerciales quienes en realidad hacen la puja para elevar la demanda de compra en estos tres sectores.

Además podemos observar en forma muy general, que aún existen movimientos de mercado de bajo costo, en casi todos los sectores, lo que permite armonizar los precios conforme los parámetros de oferta y demanda específicos para cada sector.

Calculo sobre avalúos catastrales, comerciales y bancarios

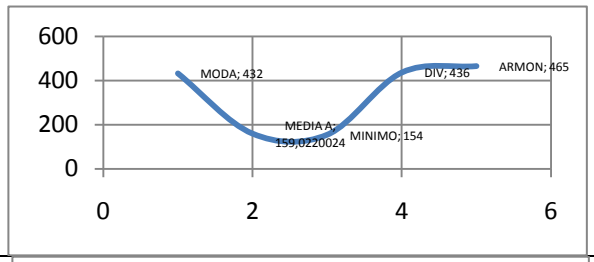
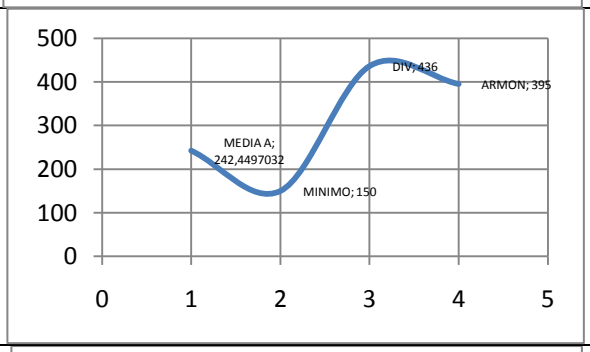
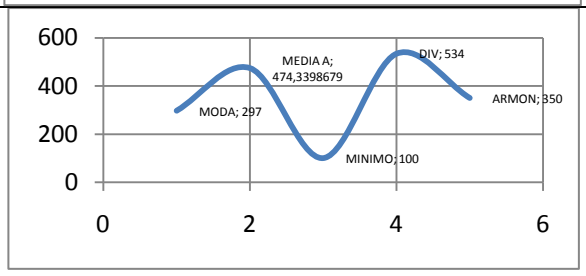
Sector	**Máximo**	**Mínimo**		**Valor armónico**
01	4906.84	100.00		465.00
02	4839.07	238.00		250.00
03	5669.35	294.00		350.00
04	4784.00	464.00		500.00
05	4967.06	356.00		525.00
06	4085.00	356.00		420.00
07	4900.00	475.00		513.00
08	5235.05	200.10		400.00
09	6592.00	700.00		580.50
10	5539.98	238.00		420.00
11	7858.90	534.00		560.00
12	3308.49	581.00		500.00
13	5973.13	270.00		420.50
14	4962.13	300.00		360.00
15	3052.78	200.00		350.00

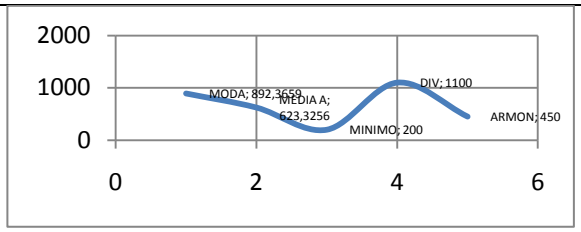
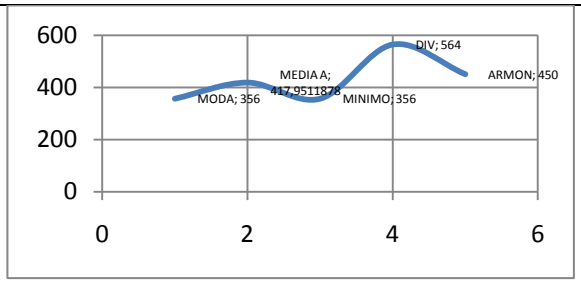
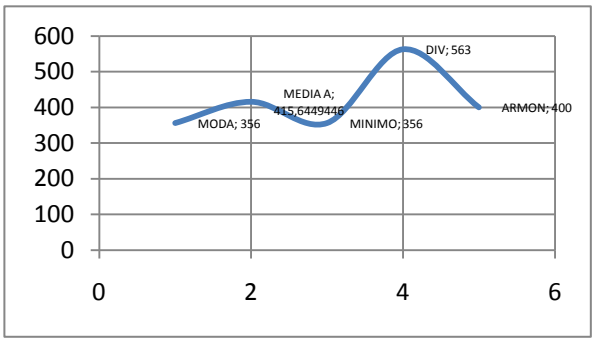
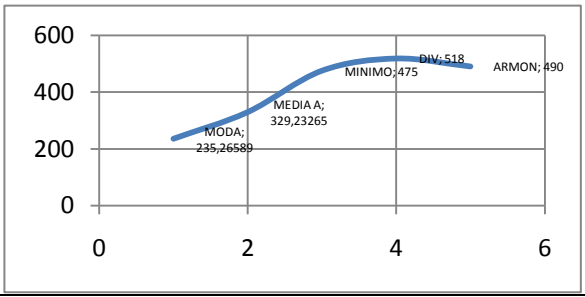
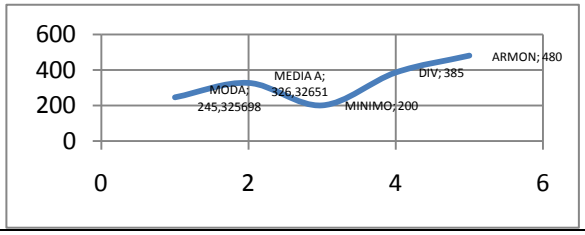
16	6888.90	700.00		1050.00

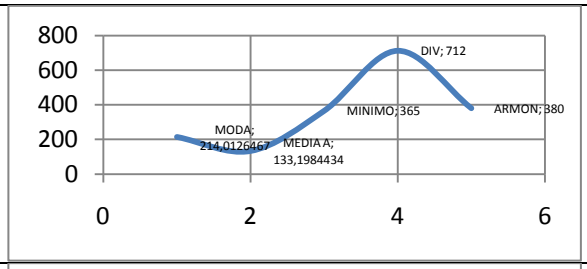
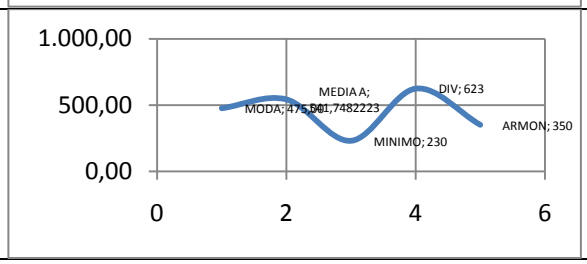
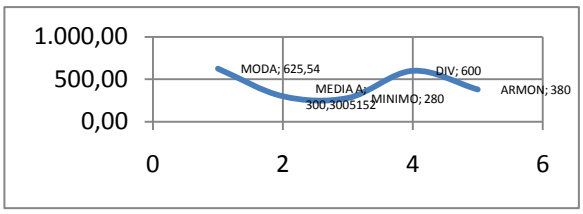
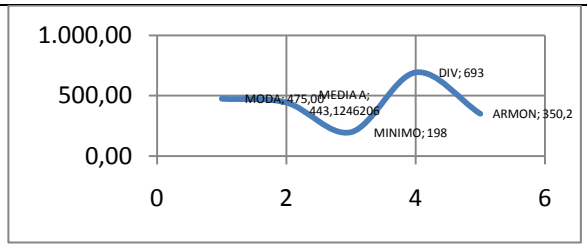
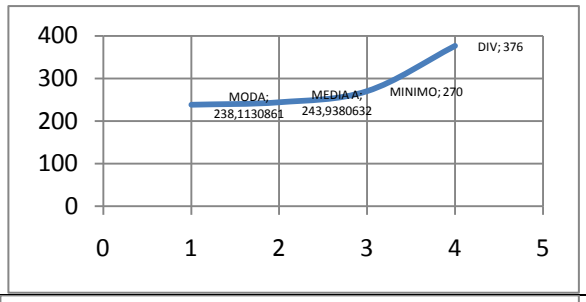
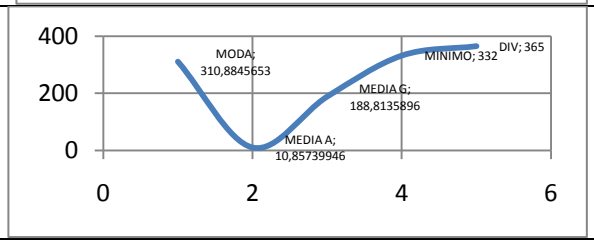
Como podemos observar, en el análisis de los avalúos se detecta que los precios base se disparan, ello es en gran medida debido a que los documentos con los que contamos son precisamente sobre nuevos fraccionamientos, o sobre lotes en los que actualmente se encuentran desarrollos que comienzan a ofertar sus viviendas.

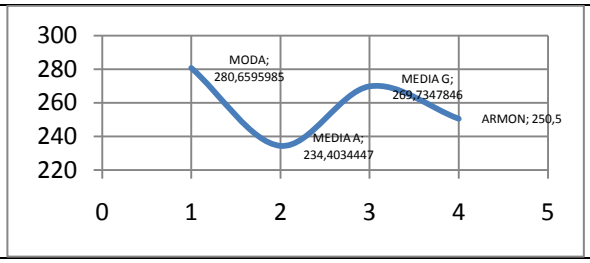
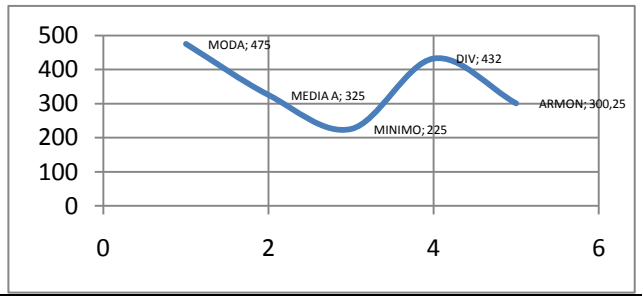
Por otra parte, respecto a los avalúos comerciales y bancarios, hay que recordar que debemos hacerlos equiparables a los valores catastrales que se ingresan en los avalúos internos, esto es mediante lo establecido en el artículo quinto transitorio del 115 constitucional.

A continuación se muestra el comportamiento de los valores mínimos armónicos determinados por cada una de las zonas, este comportamiento es el que deberá tomar el mercado inmobiliario, con base primordialmente al flujo de movimientos que está habiendo en cada zona en particular, así como a la oferta y la demanda que se obtiene, como se observa casi todas las zonas del municipio cuenta con un buen flujo de movimientos inmobiliarios, por lo que es nuestra responsabilidad mantener constante este mercado, buscando siempre en la medida de lo posible el evitar deprimirlo o sobreexplotarlo.

Sector		**Valor mínimo Armónico**
01		465.00
02		395.00
03		350.00

04		450.00
05		450.00
06		400.00
07		490.00
08		400.00

09		380.00
10		350.00
11		380.00
12		350.20
13		350.50
14		380.00
15		270.00

		
16		300.25

CORRIDAS DE IMPUESTOS SOBRE EL PADRON

se realizó la valoración en base a todos los factores involucrados en la misma llegando a la conclusión de que de los valores unitarios de suelo y construcción continúan actualizándose con base a los corredores comerciales e industriales que se establecieron en los estudios anteriores y que, en este momento, de forma directa no repercute en un alza generalizada de los impuestos y en lugar de esto se promueve la cultura del pago del impuesto predial ya que estos son la base para el saneamiento de las finanzas públicas.

Consideramos importante seguir con la estrategia de incrementar la base de contribuyentes, aumentando el número de predios en los padrones rústico y urbano, generando con ello una base gravable más amplia y no un ingreso general mas alto.

Adicionalmente, consideramos que para los predios y solares (LOTES BALDIOS) que se encuentran dentro de estas áreas, y que no tienen algún beneficio, se les aplica un factor de 15% con la finalidad de obligar de alguna manera su uso, además de los costos que conlleva para el municipio que estos terrenos estén ociosos.

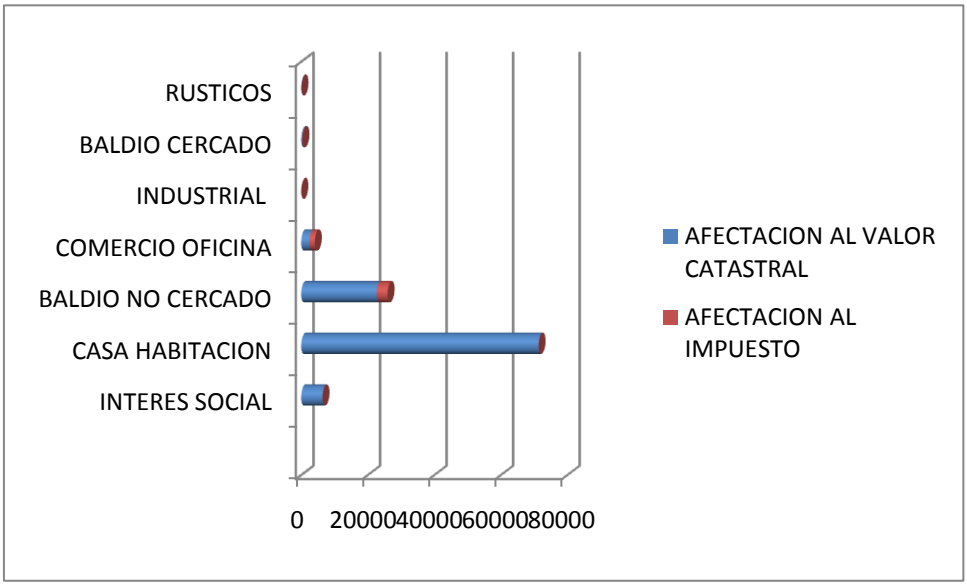
Para lo anterior hemos realizado un muestreo al azar de cada uno de los sectores de cómo quedaría el cobro de impuesto predial con esta actualización, ya que esto nos permite intuir con seguridad y certeza, que los predios continuaran actualizándose homogéneamente, continuando nosotros con el proceso de actualizar de manera similar, únicamente simplificando los factores, mediante el método residual de valuación.

Recalcamos que esta propuesta afecta en mínima proporción a los predios de interés social y casa habitación, y afecta en proporción justa y equitativa a predios baldíos, comerciales e industriales.

Para verificar lo anterior, hemos tomado una muestra representativa del padrón catastral, para ello hemos filtrado predios por tipos, para ejemplificar en que manera repercutirán estos valores en el cobro de los impuestos prediales

TIPO DE PREDIO	AFECTACION AL VALOR CATASTRAL	AFECTACION AL IMPUESTO
INTERES SOCIAL	6 381	20
CASA HABITACION	71 333	32
BALDIO NO CERCADO	22 644	3319
COMERCIO OFICINA	2391	1690

INDUSTRIAL	15	14
BALDIO CERCADO	249	114
RUSTICOS	75	3



Y aunque en apariencia se afectaran en valor, no será así en el cobro de sus impuestos ya que de acuerdo a las corridas de valores que hemos realizado, se afectaría a menos del 0.5% del padrón catastral

Como se podrá observar, estamos actualizando los predios que realmente nos interesan que son los de mayor movimiento económico, comerciales e industriales, los cuales actualmente realizan el pago de impuesto predial en las mismas cantidades que los predios de las clases mas vulnerables.

Porcentualmente estamos afectando los tipos de predios como sigue:

TIPO	%
INTERES SOCIAL	0.00
CASA HABITACIOIN	0.00
BALDIO NO CERCADO	00.00
COMERCIAL	5.00
INDUSTRIAL	5.00
BALDIO CERCADO	0.00

Y como podrá observarse en las graficas anexas, claramente nos enfocamos hacia los tipos de predios antes referidos,

Adicionalmente, los predios que se encuentre incluidos dentro de los corredores comerciales, continuaran siendo tasados de forma individual, mediante el valor base de los corredores y los coeficientes de urbanización anteriormente descritos.

Con relación al aumento de recaudación por motivo de actualizar el valor del terreno de predios comerciales e industriales y baldios, en este caso es muy significativo.

Actualmente el cobro total de estos terrenos asciende a un 15% del cobro total del padrón, y mediante las corridas de actualización nos indica un 19% del cobro total, lo que nos da una variación real de 7 puntos comerciales.

Monto del Cobro de Predial Total 47,683,660.41

Actual	
Actualizado	***49,911,274.38***
% respecto del Universo fiscal de Cobro	***5.53%***

Proyectando esto al total del padrón tendremos que realizando esta actualización masiva del terreno obtenemos un aumento de ingresos de por lo menos 2 millones de pesos, lo que significa alrededor de un 5.53% de aumento en recaudación, ***sin afectar a las masas más desprotegidas.***

Para verificarlo hemos realizado la actualización hipotética de todo el padrón, dándonos los siguientes resultados:

- *Para casa habitación e interés social no se afecta el cobro, continua siendo el mínimo.*

- *Para comercios, baldíos y oficinas, se afecta hasta en un 5% el cobro de impuestos, es decir de pagar por ejemplo 300.00 ahora pagara 315.00*

Aclaramos que habrá que considerar algunos predios que por su configuración tengan algunas deducciones, pero consideramos que son los menos, además al realizar la verificación en todo el padrón, estamos ciertos de que esta actualización beneficiara tanto al ayuntamiento como a los propios contribuyentes.

De estas corridas, realizamos además una verificación contra los precios de venta de los movimientos de traslados de dominio y existe coincidencia hasta en un 80% por debajo de los precios pactados, es decir, que estamos dentro de los rangos especificados para actualización catastral conforme lo establece el articulo quinto transitorio del 115 constitucional con relación a los valores equiparables al mercado inmobiliario..

Y como se desgloso anteriormente, es mínima la afectación a casas habitación e interés social, manteniendo nuestro compromiso con la ciudadanía de no aumentar los impuestos prediales, salvo en los casos en donde efectivamente se observan polos de desarrollo urbano y comercial.

MUNICIPIO **35 SOLEDAD DE GRACIANO SANCHEZ**
LOCALIDAD **01 SOLEDAD DE GRACIANO SANCHEZ**

SECTOR 01

NORTE:
Carretera 57 desde C. Niños Héroes hasta Periférico

ORIENTE:
C. Fernando Zamarripa entre Anillo Periférico y Macedonio Castro
C. Mariano Arista entre Macedonio Castro y Julián de los Reyes

SUR:
C. Blas Escontría y C. Julián de los Reyes entre Carretera 57 y C. Aquiles Serdán

PONIENTE:
Carretera 57 entre C. Blas Escontría y C. Niños Héroes

Valor Máximo $ 3 900.00
Valor Mínimo $ 425.00

SECTOR 02

NORTE:
Calle Fernando Zamarripa entre Anillo Periférico y Macedonio Castro

ORIENTE:
Anillo Periférico entre Fernando Zamarripa y Río Santiago

SUR:
Límite Colonia las Flores entre Aquiles Serdán y Anillo Periférico

PONIENTE:
Calle Mariano Arista-Aquiles Serdán entre Macedonio Castro y Julián de los Reyes

Valor Máximo $ 3 500.00
Valor Mínimo $ 395.00

SECTOR 03

NORTE:
C. Constitución de 1917 entre Reforma y C. Constitución de 1857
C. Constitución de 1857 – C. Rafael Nieto Compeán entre
C. Constitución de 1917 y C. Saturnino Cedillo
C. Saturnino Cedillo entre C. Rafael Nieto Compeán y Anillo Periférico
Camino a Viejo Asan Pedro entre y Anillo Periférico limites con Cerro de San Pedro

ORIENTE:
Limites con Cerro de San Pedro entre Camino a San Pedro y Carretera San Luis Valles

SUR:
Carretera a San Luis-Valles entre C. Constitución de 1857 y Límites con Cerro de San Pedro

PONIENTE:
C. Reforma entre C. Constitución de 1917 y C. Saturnino Cedillo
C. Constitución de 1857 entre y C. Saturnino Cedillo y Carretera San Luis Potosí-Valles

Valor Máximo $ 3 100.00
Valor Mínimo $ 350.00

SECTOR 04

NORTE:
Carretera a San Luis-Valles entre Anillo Periférico y Límites con Cerro de San Pedro

ORIENTE:
Límite de San Luis Potosí entre Carretera a San Luis-Valles y C. Camino a la Libertad

SUR:
Camino a la Libertad entre Periférico Oriente y Tanque Tenorio

PONIENTE:
Periférico Oriente entre Carretera a San Luis Potosí-Valles y Camino a la Libertad

Valor Máximo $ 3 700.00
Valor Mínimo $ 430.00

SECTOR 05

NORTE:
Carretera a San Luis Potosí-Valles entre C. José de Gálvez y Anillo Periférico

ORIENTE:
Periférico Oriente entre Carretera a San Luis Potosí-Valles y Camino a la Libertad

SUR:
Camino a la Libertad entre C. José de Gálvez y Periférico Oriente

PONIENTE:
C. José Gálvez entre Carretera a San Luis–Valles y Camino a la Libertad

Valor Máximo $ 3 500.00
Valor Mínimo $ 450.00

SECTOR 06

NORTE:
Carretera a San Luis Potosí-Valles entre C. José de Gálvez y Anillo Periférico

ORIENTE:
Periférico Oriente entre Carretera a San Luis Potosí-Valles y Camino a la Libertad

SUR:
Camino a la Libertad entre C. José de Gálvez y Periférico Oriente

PONIENTE:
C. José Gálvez entre Carretera a San Luis–Valles y Camino a la Libertad

Valor Máximo $ 3 900.00
Valor Mínimo $ 400.00

SECTOR 07

NORTE:
Carretera a San Luis Potosí-Valles entre Límites Municipio de San Luis Potosí y Av. Tecnológico

ORIENTE:
Av. Tecnológico entre Carretera a San Luis Potosí-Valles y Límites Municipio de San Luis Potosí

SUR:
Límites Municipio de San Luis Potosí entre Carretera San Luis Valles y Av. Tecnológico

Valor Máximo $ 3 000.00
Valor Mínimo $ 390.00

SECTOR 08

NORTE:
C. Valentín Amador- Prol. Valentín Amador desde Canal de Aguas Negras hasta Ave. López Mateos

ORIENTE:
Ave. López Mateos-Teotihuacan entre Prol. Valentín Amador y Carretera a San Luis Potosí-Valles

SUR:
Carretera a San Luis Potosí-Valles entre Límites Municipio San Luis Potosí y C. Teotihuacan

PONIENTE:
Límites Municipio San Luis Potosí y Canal de Aguas Negras entre Ave. Valentín Amador y Carretera a San Luis Potosí-Valles

Valor Máximo $ 3 600.00
Valor Mínimo $ 400.00

SECTOR 09

NORTE:
Ave. San Pedro desde Carretera 57 hasta el Camino San Isidro

ORIENTE:
Camino San Isidro

SUR:
Ave. Valentín Amador-Prol. Valentín Amador desde Canal de las Aguas Negras hasta el Camino a San Isidro

PONIENTE:
Canal de Aguas Negras desde Prol. Valentín Amador hasta Carretera 57

Valor Máximo $ 3 700.00
Valor Mínimo $ 480.00

SECTOR 10

NORTE:
C. Blas Escontría- C. Julián de los Reyes entre C. Parrodi hasta C. Aquiles Serdán; Límite Col. las Flores entre Aquiles Serdán y Anillo Periférico

ORIENTE:
Anillo Periférico entre Límite Col. las Flores y Prol. Av. San Pedro

SUR:
Ave. San Pedro y Camino a San Pedro entre Carretera 57 y Anillo Periférico

PONIENTE:
Carretera 57 entre Ave. San Pedro y Río Santiago; Río Santiago entre Carretera 57 y Plaza del Volcán; C. Iturbide entre Plaza del Volcán y C. Lanzagorta; C. Lanzagorta entre C. Iturbide y C. Parrodí; C. Parrodí entre C. Lanzagorta y C. Blas Escontría

Valor Máximo $ 3 500.00
Valor Mínimo $ 300.00

SECTOR 11

NORTE:

C. Blas Escontría entre Carretera 57 y C. Parrodí

ORIENTE:
Río Santiago entre Carretera 57 y Plaza del Volcán; C. Iturbide entre Plaza del Volcán y C. Lanzagorta; C. Lanzagorta entre C. Iturbide y C. Parrodí; C. Parrodí entre C. Lanzagorta y C. Blas Escontría

SUR:
Río Santiago entre Plaza del Volcán y Carretera 57

PONIENTE:
Carretera 57 entre Río Santiago y C. Blas Escontría

Valor Máximo $ 2 900.00
Valor Mínimo $ 380.40

SECTOR 12

NORTE:
Camino a las Hadas entre la Vía de FFCC. a Tampico y Carretera a Soledad, Carretera a Soledad entre Camino a las Hadas y Carretera 57

ORIENTE:
Carretera 57 desde Carretera a Soledad hasta Última Calle Norte
SUR:
Última Calle Norte entre Carretera 57 y Arenal
Arenal entre Boulevard Norte y Última Calle Norte
Boulevard Norte entre Arenal y Vía de FFCC. a Tampico

PONIENTE:
Vías de FFCC. a Tampico entre Boulevard Norte y Camino a las Hadas

Valor Máximo $ 3 500.00
Valor Mínimo $ 350.20

SECTOR 13

NORTE:
Anillo Periférico entre Camino al Barro y Carretera 57

ORIENTE:
Carretera 57 entre Anillo Periférico y C. Blas Escontría

SUR:
Carretera a Soledad entre Carretera 57 y Camino a las Hadas; Camino a las Hadas entre Carretera a Soledad y Vías del Ferrocarril a Tampico; Vías de Ferrocarril a Tampico entre Camino a las Hadas y Camino a San José del Barro

PONIENTE:
Camino al Barro entre Anillo Periférico y Vías Ferrocarril a Tampico

Valor Máximo $ 3 700.00
Valor Mínimo $ 350.50

SECTOR 14

NORTE:
Prol. Valentín Amador entre C. 2 de Abril y Anillo Periférico
Camino Asan Pedro entre Anillo Periférico y Límite Municipal

ORIENTE:
Límite Municipal entre Prol. Ave. San Pedro y Camino Viejo a San Pedro

SUR:
Carretera a San Luis Potosí-Valles entre lago de Texcoco y C. Lázaro Cárdenas; C. Lázaro Cárdenas entre Carretera a San Luis Potosí-Valles y Calle Saturnino Cedillo; Calle Saturnino Cedillo entre C. Lázaro Cárdenas y C. Constitución

de 1857; Reforma entre C. Saturnino Cedillo y C. Constitución de 1917; C. Constitución de 1917 entre Reforma y C. Constitución de 1857; C. Constitución de 1857 entre C. Rafael Nieto C. Constitución de 1917; C. Rafael Nieto entre Constitución de 1857 y Saturnino Cedillo; C. Saturnino Cedillo entre Rafael Nieto y Anillo Periférico
Camino Viejo a San Pedro entre Anillo Periférico y Límite con Cerro de San Pedro

PONIENTE:
2 de Abril entre Prol. Valentín Amador y C. Ponciano Arriaga; C. Ponciano Arriaga entre C. 2 de Abril y C. Lázaro Cárdenas Arriaga y Ave. Lázaro Cárdenas; Ave. Tenochtitlan entre C. Cárdenas y Lago de Texcoco; Lago de Texcoco-Ave. Tecnológico entre Ave. Tenochtitlan y Carretera a San Luis Potosí-Valles.

Valor Máximo $ 3 950.00
Valor Mínimo $ 380.00

SECTOR 15

NORTE:
Río Santiago entre Anillo Periférico y Límites de Cerro de San Pedro

ORIENTE:
Límites de Soledad de Graciano Sánchez entre Río Santiago y Camino Viejo a San Pedro

SUR:
Camino Viejo a San Pedro entre Anillo Periférico y Límites de Cerro de San Pedro

PONIENTE:
Santiago

Valor Máximo $ 3 100.00
Valor Mínimo $ 270.00

SECTOR 16

NORTE:
Prol. Valentín Amador entre Ave. Adolfo López Mateos y C. 2 de Abril

ORIENTE:
2 de Abril entre Prol. Valentín Amador y C. Ponciano Arriaga
C. Ponciano Arriaga entre C. 2 de Abril C. Lázaro Cárdenas Arriaga y Ave. Tenochtitlan
Ave. Tenochtitlan entre C. Cárdenas y Lago de Texcoco
Lago de Texcoco entre Ave. Tenochtitlan y Carretera a San Luis Potosí-Valles

SUR:
Carretera a San Luis Potosí-Valles entre Teotihuacan y C. Lago de Texcoco

PONIENTE:
Ave. López Mateos-Teotihuacan entre Prol. Valentín Amador y Carretera a San Luis Potosí-Valles

Valor Máximo $ 2 200.00
Valor Mínimo $ 300.25

CORREDORES COMERCIALES E INDUSTRIALES

CORREDOR	DESDE	HASTA	VALOR
ACCESO NORTE	CARRETERA A SOLEDAD	CARRETERA 57	$ 2,400.00
AV. LOS PINOS	CARRETERA RIO VERDE	VALETIN AMADOR	$ 1,800.00
AV. SAN PEDRO	CARRETERA 57	LA LIBERTAD	$ 1,800.00
AV. SAN PEDRO	LA LIBERTAD	PRIVADA SAN PEDRO	$ 1,600.00
AV. SAN PEDRO	PRIVADA SAN PEDRO	PERIFERICO ORIENTE	$ 1,400.00

AV. CACTUS	PERIFERIC ORIENTE	CARRETERA RIO VERDE	$ 1,600.00
AV. HIDALGO	CARRETERA 57	CHAPULTEPEC	$ 1,850.00
AV. HIDALGO	CHAPULTEPEC	CORREGIDORA	$ 2,300.00
BENITO JUAREZ	CORREGIDORA	VICENTE GERRERO	$ 2,300.00
BENITO JUAREZ	VICENTE GERRERO	CARRETERA 57	$ 1,850.00
CARR. 57	GLORIETA JUAREZ	AV. SAN PEDRO	$ 2,800.00
CARR. 57	AV. SAN PEDRO	BENITO JUAREZ	$ 2,000.00
CARR. 57	BENITO JUAREZ	ANILLO PERIFERICO	$ 1,400.00
CARR. A SOLEDAD	ACCESO NORTE	CARRETERA 57	$ 2,000.00
CARR. RIO VERDE	GLORIETA JUAREZ	TEOTIHUACAN	$ 2,800.00
CARR. RIO VERDE	TEOTIHUACAN	JOSE DE GALVEZ	$ 2,000.00
CARR. RIO VERDE	PERIFERICO ORIENTE	IGNACIO ZARAGOZA	$ 1,800.00
CTO ORIENTE	CAMINO A RANCHO VIEJO	CARRETERA RIO VERDE	$ 1,850.00
CORD. ORIENTAL	IGNACIO ZARAGOZA	LIBERTAD	$ 1,600.00
CORREGIDORA	RAYON	CARRETERA 57	$ 1,850.00
IGNACIO ZARAGOZA	INDEPENDENCIA	MELCHOR OCAMPO	$ 2,300.00
IGNACIO ZARAGOZA	TOMASA ESTEVES	INDEPENDENCIA	$ 2,000.00
IGNACIO ZARAGOZA	CARRETERA 57	TOMASA ESTEVES	$ 1,600.00
JOSE DE GALVEZ	PEDRO GARCIA	CARRETERA RIO VERDE	$ 2,000.00
PERIFERICO ORIENTE	CAMINO A LIBERTAD	CARRETERA RIO VERDE	$ 1,200.00
PERIFERICO ORIENTE	CARRETERA RIO VERDE	CARRETERA 57	$ 1,200.00
RICARDO B. ANAYA	CARRETERA RIO VERDE	CAMELIAS	$ 2,500.00
RIVAS GUILLEN	CARRETERA RIO VERDE	PONCIANO ARRIAGA	$ 1,800.00
VALETIN AMADOR	CARRETERA 57	ADOLFO LOPEZ MATEOS	$ 1,600.00
VALETIN AMADOR	ADOLFO LOPEZ MATEOS	CALLE DE LA ROSA	$ 1,300.00

PROPUESTA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCION

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	VALOR M2
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	1	**$450.00**
ESPECIAL	INDUSTRIAL Y COMERCIAL	SIMPLE	2	**$900.20**
		NAVE LIGERA SIMPLE	3	**$1 640,30**
		NAVE LIGERA MEDIA	4	**$2 400.10**
	TIENDA DEPARTAMENTAL	ECONOMICA	5	**$1.943,12**
		MEDIA	6	**$2.050,27**
		ESPECIAL	7	**$3.652,19**
	OFICINAS	OFICINA ECONOMICA	8	**$1,890.00**
		OFICINA MEDIA	9	**$2 430.00**

		OFICINA DE LUJO	10	**$4 860.00**
	ESTACIONAMIENTOS	ESTACIONAMIENTO Y VIA DE COMUNICACIÓN INTERNA DE ASFALTO (Doble riego de sello)	11	**$95.00**
		ESTACIONAMIENTO Y VIA DE COMUNICACIÓN INTERNA DE ASFALTO (Carpeta asfaltica de 10 cm)	12	**$168.00**
		ESTACIONAMIENTO Y VIA DE COMUNICACIÓN INTERNA DE PAVIMENTO HIDRAULICO (10 cm de espesor)	13	**$380.00**
MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIO	CORRIENTE	15	**$1.700.40**
		ECONÓMICO	16	**$1.980,50**
		MEDIO BUENO	17	**$2.550.50**
		BUENO	18	**$3.384,79**
		SUPERIOR	19	**$4.349,38**
		SUPERIOR DE LUJO	20	**$5.550,77**
		ESPECIAL DE LUJO	21	**$7.584,43**

MODERNO	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	ECONÓMICO	22	**$2.068,48**
		MEDIO	23	**$2.933,26**
		BUENO	24	**$4.136,96**

MODERNO	EDIFICIO MAS DE 4 NIVELES	ECONÓMICO	25	**$2.492,16**
		MEDIO	26	**$3.384,79**
		BUENO	27	**$3.966,33**
		DE LUJO	28	**$4.826,46**

PROPUESTA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO
PARA COMUNIDADES

	VALORES ANTERIOR	**VALORES PROPUESTA**
LOS GOMEZ:		
VALOR MAXIMO	N/A	$ 700.00
VALOR MINIMO	N/A	$ 100.00
FRACCION RIVERA:		
VALOR MAXIMO	$ 400.00	$ 800.00
VALOR MINIMO	$ 50.00	$ 100.00
EL ZAPOTE:		
VALOR MAXIMO	$ 880.00	$ 800.00
VALOR MINIMO	$ 60.00	$ 100.00
RANCHO NUEVO:		
VALOR MAXIMO	$ 600.00	$ 650.00
VALOR MINIMO	$ 65.00	$ 250.00
RANCHO SANTA ANA:		
VALOR MAXIMO	N/A	$ 700.00
VALOR MINIMO	N/A	SUELO RUSTICO V. x HA.
ENRIQUE ESTRADA:		
VALOR MAXIMO	$ 300.00	$ 300.00
VALOR MINIMO	$ 65.00	$ 50.00
EL MEXQUITE:		
VALOR MAXIMO	N/A	$ 300.00
VALOR MINIMO	N/A	$ 50.00
PALMA DE LA CRUZ:		
VALOR MAXIMO	$ 300.00	$ 250.00
VALOR MINIMO	$ 50.00	$ 50.00
EL HUIZACHE:		
VALOR MAXIMO	$ 300.00	$ 200.00
VALOR MINIMO	$ 50.00	$ 50.00
CANDIDO NAVARRO:		
VALOR MAXIMO	$ 300.00	$ 250.00
VALOR MINIMO	$ 70.00	$ 50.00
PALOMAS:		
VALOR MAXIMO	N/A	$ 150.00
VALOR MINIMO	N/A	$ 50.00
ESTACION TECHA:		
VALOR MAXIMO	$ 300.00	$ 200.00
VALOR MINIMO	$ 50.00	$ 50.00
	VALOR ANTERIOR	**VALOR PROPUESTA**

TIINAJA:		
VALOR MAXIMO VALOR MINIMO	N/A N/A	$ 200.00 $ 50.00
PURISIMA:		
VALOR MAXIMO VALOR MINIMO	$ 300.00 $ 50.00	$ 200.00 $ 50.00
ESTACION VENTURA:		
VALOR MAXIMO VALOR MINIMO	$ 400.00 $ 50.00	$ 250.00 $ 50.00

PROPUESTA VALORES UNITARIOS DE SUELO RUSTICO DEL MUNICIPIO DE SOLEDAD DE GRACIANO SANCHEZ, S.L.P.

No.	No. MUNICIPIO	REGION	USO	DESCRIPCION DEL TIPO DE USO DE PREDIO RUSTICO	VALOR/HA
1	35	UNICA	112	AGRICULTURA DE RIEGO POR BOMBEO	**$ 15,500.00**
2	35	UNICA	120	AGRICOLA DE TEMPORADA	**$ 10,350.00**
3	35	UNICA	233	AGOSTADERO 8/16 HA. P.U.A.	**$ 5,192.00**
4	35	UNICA	234	AGOSTADERO 16/32 HA. P.U.A.	**$ 4,225.00**
5	35	UNICA	235	AGOSTADERO 32/64 HA. P.U.A.	**$ 3,122.40**
6	35	UNICA	236	TERRENO CERRIL	**$ 2,065.60**
7	35	UNICA	460	OTROS USOS	**$ 15,492.00**
8	35	UNICA	321	FORESTAL EN EXPLOTACION	**$ 12 000.00**
9	35	UNICA	430	MINERO / EXTRACCION	**$ 12 000.00**

COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMERITO DEL VALOR PARA TERRENOS RUSTICOS TERRENOS CON

UBICACION:	**FACTOR**
Excelente	**1.11 - 1.15**
Favorable	**1.00 - 1.10**
Regular	**0.90 - 0.99**
Desfavorable	**0.80 - 0.89"**

DÉCIMA PRIMERA. Que el artículo 115 en sus fracciones, I, y IV inciso c) determina que la base de la división territorial, y organización política y administrativa de los estados es el municipio libre; que en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y ***las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria***. Y el artículo Quinto Transitorio del Decreto que lo reforma, publicado en el Diario Oficial de la Federación el veintitrés de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, prescribe:

*"**Artículo Quinto.-** Antes del inicio del ejercicio fiscal de 2002, 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****.*

Efectivamente, por mandato constitucional los valores unitarios de suelo y construcción han de ser equiparables a los valores del mercado de la propiedad inmobiliaria, derivado de la propuesta de los municipios, y en virtud a que éstos tienen un conocimiento más cercano de las circunstancias de sus contribuyentes, como de los inmuebles de su propiedad, y sus características, lo que garantiza los principios de **proporcionalidad y equidad.** Es decir, que tratándose de los valores catastrales, no es al arbitrio de los ayuntamientos que se han de fijar las tasas impositivas, si no que han de obedecer a las características de los inmuebles como son, su ubicación; servicios de energía eléctrica; agua potable; alumbrado público; pavimentación; drenaje; alcantarillado; tipo de uso; equipamiento social; salud y asistencia social; comercio y abastos; recreación y deporte; administración pública y servicios institucionales; servicios generales.

DÉCIMA SEGUNDA. Que de conformidad con lo que establece el artículo 78 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado, corresponde a los ayuntamientos en materia de catastro:

"ARTÍCULO 78. *En materia de catastro corresponde a los ayuntamientos:*

I. *Administrar el catastro de conformidad con lo establecido en esta Ley y los ordenamientos legales municipales;*

II. ***Validar y aprobar las normas técnicas y administrativas aplicables a la ejecución de los trabajos catastrales;***

III. ***Proponer al Congreso del Estado a más tardar el quince de octubre de cada año, los proyectos de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción.***

En caso de no presentarlos en los términos referidos en el párrafo anterior, el Congreso autorizará como tales, los valores unitarios de suelo y construcción que hayan regido durante el año inmediato anterior.

Empero, cuando inicie la gestión de los ayuntamientos, los proyectos de valores unitarios de suelo y construcción se entregarán a más tardar el treinta y uno de octubre del año que corresponda;

IV. *Suscribir acuerdos de coordinación con otros ayuntamientos y con el Instituto;*

V. *Establecer, encausar y apoyar programas tendentes a lograr los objetivos del Instituto en materia catastral;*

VI. *Vigilar en el ámbito de su competencia y jurisdicción territorial, la observancia de los planes de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, y las normas básicas correspondientes;*

VII. *Intervenir en la determinación de los límites municipales, en los términos de las disposiciones legales vigentes;*

VIII. *Aplicar las normas y lineamientos generales en materia de catastro que determine el Instituto y evaluar su cumplimiento, y*

IX. *Las demás que le determine esta Ley.*
En el ejercicio de las referidas atribuciones, los ayuntamientos deberán observar las disposiciones contenidas en el presente Ordenamiento".

(Énfasis añadido)

Ahora bien, los numerales 86, 87, 88, 89, 92, y 93, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado, estipulan:

> ***"ARTÍCULO 86.*** *Para la determinación de los valores unitarios de suelo, los municipios deberán tomar en consideración la ubicación de los diversos sectores catastrales en las áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables, a que se refiere la Ley de Desarrollo Urbano del Estado".*
>
> ***"ARTÍCULO 87.*** *La determinación de la zonificación catastral y de valores unitarios de suelo, aplicables en los sectores de las áreas urbanas, se hará atendiendo a los factores siguientes, en su caso:*
>
> ***I.*** *Antigüedad del sector, que es el tiempo transcurrido entre su fundación y la época en que se determine el valor unitario;*
>
> ***II.*** *Características de los servicios públicos y del equipamiento urbano;*
>
> ***III.*** *Tipo y calidad de las construcciones, de acuerdo con las características de los materiales utilizados, los sistemas constructivos usados y el tamaño de las construcciones;*
>
> ***IV.*** *Estado y tipo de desarrollo urbano, en el cual deberá considerarse el uso actual y potencial del suelo y la uniformidad de los inmuebles edificados, sean residenciales, comerciales e industriales, así como aquéllos de uso diferente;*
>
> ***V.*** *Índice socioeconómico de los habitantes, y*
> ***VI.*** *Las políticas de ordenamientos y regulación del territorio que sean aplicables.*
>
> *Para dicha determinación se tomará en cuenta que el valor de suelo sea equiparable al valor de mercado".*
>
> ***"ARTÍCULO 88.*** *Los valores unitarios de construcción se determinarán considerando, entre otros, los factores siguientes:*
>
> ***I.*** *Uso de la construcción;*
>
> ***II.*** *Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, y*
>
> ***III.*** *Costo de la mano de obra empleada".*
>
> ***"ARTÍCULO 89.*** *Los ayuntamientos autorizarán la clasificación de los diversos tipos de construcciones a los que corresponderán diferentes valores unitarios, considerando los lineamientos y bases técnicas expedidos por el Instituto y atendiendo a los valores unitarios de construcción aprobados por el Congreso del Estado".*
>
> ***"ARTÍCULO 92.*** *Para la elaboración de los proyectos de tablas de los valores unitarios de suelo y construcción, los ayuntamientos crearán un Consejo Técnico Catastral Municipal, integrado por el Presidente Municipal, dos regidores, el Presidente de la Comisión de Hacienda y el de la Comisión de Catastro o su equivalente, el Secretario del ayuntamiento, tesorero municipal, el director de Catastro Municipal o su equivalente, el director de Desarrollo Urbano Municipal o su equivalente, y los demás miembros que considere el Cabildo para garantizar la capacidad técnica del Consejo".*
>
> ***"ARTÍCULO 93.*** *El Consejo Técnico Catastral Municipal tendrá las atribuciones siguientes:*
>
> ***I.*** *Analizar y valorar los proyectos de valores unitarios de suelo y construcción que le remita la Dirección de Catastro Municipal y devolverlos a la misma, en su caso, para su corrección**; una vez aprobados por el Consejo, serán enviados al Cabildo para su aprobación y posterior presentación al Congreso del Estado, y***
> ***II.*** *Las demás que le establezca esta Ley y los reglamentos aplicables.*

El Consejo Técnico Catastral Municipal desarrollará sus funciones de acuerdo con las atribuciones que determine el reglamento interno que al efecto expida el ayuntamiento respectivo".

DÉCIMA TERCERA. Que los valores unitarios de suelo urbano se ven incrementados en apego a lo que sustenta el artículo Quinto Transitorio del Decreto que reformó el dispositivo 115 del Pacto Federal, que estipula que los valores de suelo se equiparen a los valores del mercado de dicha propiedad. Y es el caso, que el incremento se justifica como se ejemplifica en la siguiente información

RELACION DE VALORES COMERCIALES SECTOR 01 AL 2015

clave catastral	fecha de compra venta	fecha de firma	ubicación del predio	metros de terreno	base gravable	valor catastral		valor por metro
35010111400405	29/02/12	29/02/12	PORFIRIO DIAZ S/N L2	280	120960	120960	01	432.00
35010106802800	22/02/14	22/02/14	CUARTEL CUARTO	803.98	347319.36	347319.36	01	432.00
35010109805400	18/10/13	18/10/13	BLAS ESCONTRIA S/N L-29	930.34	401906.88	401906.88	01	432.00
35010108902701	06/12/13	06/12/13	PEDRO DE GANTE S/N	212.96	92000	91998.72	01	432.01
35010108902700	06/12/13	06/12/13	PEDRO DE GANTE S/N	212.96	92000	91998.72	01	432.01
35010106100300	03/04/13	03/04/13	16 DE SEPTIEMBRE S/N	5650	2728950	2728950	01	483.00
35030102302800	27/11/13	27/11/13	VALLES S/N (FRENTE A LA CARRETERA CENTRAL)	106	63600	31800	01	600.00
35090100115500	14/05/14	14/05/14	EJIDO EL ZAPOTE PARCELA 155 Z-7 P1/1	53552.28	32131368	32131368	01	600.00
35090100115800	14/05/14	14/05/14	EJIDO EL ZAPOTE PARCELA 158 Z-7 P1/1	53581.21	32148726	32148726	01	600.00
35010102600905	11/03/15	11/03/15	GUADALUPE VICTORIA	360	252000	252000	01	700.00
35010102600903	26/01/15	26/01/15	CALLE GUERRERO ESQ. GUADALUPE VICTORIA	360	252000	252000	01	700.00
35010102600902	23/03/15	23/03/15	GUADALUPE VICTORIA S/N	360	252000	252000	01	700.00
35360100116601	31/03/14	31/03/14	RAYON S/N L2	133	95760	95760	01	720.00
35010109102300	09/10/14	09/10/14	CUARTEL 3 ERO.	7686.1	6148880	6148880	01	800.00
35360102100105	21/04/15	21/04/15	CUARTEL 3ERO. DEL ZAPOTE	4746.15	4182995.57	1423845	01	881.34
35360102100104	21/04/15	21/04/15	CUARTEL 3ERO. DEL ZAPOTE	4811.07	4240212.49	2886642	01	881.35
35360102100106	21/04/15	21/04/15	CUARTEL 3ERO. DEL ZAPOTE	4615.5	4067847.85	1384650	01	881.35
35360102100106	21/04/15	21/04/15	CUARTEL 3ERO. DEL ZAPOTE	4615.5	4067847.85	1384650	01	881.35
35360102100103	21/04/15	21/04/15	CUARTEL 3ERO. DEL ZAPOTE	4822.05	4249889.66	2893230	01	881.35
35360102100102	21/04/15	21/04/15	CUARTEL 3ERO. DEL ZAPOTE	4815.35	4243984.65	2889210	01	881.35
35360102100102	21/04/15	21/04/15	CUARTEL 3ERO. DEL ZAPOTE	4815.35	4243984.65	2889210	01	881.35
35360102100107	21/04/15	21/04/15	CUARTEL 3ERO. DEL ZAPOTE	3576.79	3152385.99	1073037	01	881.35
35360102100107	21/04/15	21/04/15	CUARTEL 3ERO. DEL ZAPOTE	3576.79	3152385.99	1073037	01	881.35
35360102100105	21/04/15	21/04/15	CUARTEL 3ERO. DEL ZAPOTE	4746.15	4182995.587	1423845	01	881.35
35360102100101	21/04/15	21/04/15	CUARTEL 3ERO. DEL ZAPOTE	3815.4	3362683.8	2289240	01	881.35
35360102100101	21/04/15	21/04/15	CUARTEL 3ERO. DEL ZAPOTE	3815.4	3362683.8	2289240	01	881.35
35360102100103	21/04/15	21/04/15	CUARTEL 3ERO. DEL ZAPOTE	4822.005	4249889.66	2893230	01	881.35
	21/04/15	21/04/15	CUARTEL 3ERO. DEL ZAPOTE	4811.017	4240212.4	2886642	01	881.35

35360102100104								
35010107301900	25/02/13	25/02/13	CALLE CHAPULTEPEC NO. 110 L2	156.25	156250	156250	01	1,000.00
35010107301900	25/02/13	25/02/13	CALLE CHAPULTEPEC NO. 110 L2	156.25	156250	156250	01	1,000.00
35360100201903	09/07/14	09/07/14	RAYON S/N L-3	660.27	680000	680000	01	1,029.88
35010109313400	05/02/14	05/02/14	CTO. HUERTA #212A L-1A M-7	90	101250	63000	01	1,125.00
35010109313400	05/02/14	05/02/14	CTO. HUERTA #212A L-1A M-7	90	101250	63000	01	1,125.00
35010108400400	08/09/14	08/09/14	CORREGIDORA 803	234.99	434731.5	434731.5	01	1,850.00
35090100105300	14/05/14	14/05/14	EJIDO EL ZAPOTE PARCELA 153 Z-7 P1/1	53522.91	107453142	107453142	01	2,007.61
35020113903101	07/11/2014	07/11/2014	PASEO DE LOS MANZANOS 330-A	120	327000	327000	01	2,725.00
35020113903301	04/11/2014	04/11/2014	PASEO DE LOS MANZANOS 326	120	327000	331100	01	2,725.00
35020113803600	26/11/2014	26/11/2014	LOS CEDROS #172	120	327000	355000	01	2,725.00
35020113804400	21/11/2014	21/11/2014	LOS CEDROSD 188	120	327000	355000	01	2,725.00
35020114201400	25/11/2014	25/11/2014	CIRCUITO LOS CEDROS #246	120	327000	355000	01	2,725.00
35020113804700	27/11/2014	27/11/2014	LOS CEDROS 194	120	327000	359700	01	2,725.00
35020114100600	27/11/2014	27/11/2014	CIRCUITO LOS CEDROS 206	120	327000	360500	01	2,725.00
35020114100800	08/12/2014	08/12/2014	LOS CEDROS 210-A	120	327000	353500	01	2,725.00
35020114100901	09/12/2014	09/12/2014	LOS CEDROS 212	120	327000	341300	01	2,725.00
35020114201700	02/12/2014	02/12/2014	CIRCUITO LOS CEDROS #252	120	327000	355000	01	2,725.00
35020114000201	26/11/2014	26/11/2014	CIRCUITO LOS CEDROS 211-A	120	327000	337000	01	2,725.00
35020114100200	24/11/2014	24/11/2014	CIRCUITO LOS CEDROS 198	120	327000	355000	01	2,725.00
35020114100700	21/11/2014	21/11/2014	CIRCUITO LOS CEDROS #208	120	327000	355000	01	2,725.00
35020113804000	21/11/2014	21/11/2014	CIRCUITO LOS CEDROS 180	120	327000	355000	01	2,725.00
35020113803900	29/11/2014	19/11/2014	CIRCUITO LOS CEDROS 178	120	327000	355000	01	2,725.00
35020114201500	04/12/2014	04/12/2014	CIRCUITO LOS CEDROS 248	120	327000	355000	01	2,725.00
35020114201200	26/11/2014	26/11/2014	CIRCUITO LOS CEDROS 242	120	327000	355700	01	2,725.00
35020114100300	04/12/2014	04/12/2014	CIRCUITO LOS CEDROS 200	120	327000	355000	01	2,725.00
35020114100500	03/12/2014	03/12/2014	CIRCUITO LOS CEDROS 204	120	327000	362500	01	2,725.00
35020114000101	27/11/2014	27/11/2014	circuito los cedros 213-A	120	327000	337000	01	2,725.00
35020113803800	24/11/2014	24/11/2014	CIRCUITO LOS CEDROS 176	120	327000	355000	01	2,725.00
35020114000301	25/11/2014	25/11/2014	CIRCUITO LOS CEDROS 209-A	120	327000	337000	01	2,725.00
35020114000300	28/11/2014	28/11/2014	CIRCUITO LOS CEDROS 209	120	327000	337000	01	2,725.00
35020114000200	03/12/2014	03/12/2014	CIRCUITO LOS CEDROS #211	120	327000	337000	01	2,725.00
35020113903601	14/10/2014	14/10/2014	PASEO DE LOS MANZANOS 320	120	327000	327000	01	2,725.00
35020113903100	16/10/2014	16/10/2014	PASEO DE LOS NARANJOS 330-B	120	327000	327000	01	2,725.00
3502011225600	14/10/2014	14/10/2014	PASEO DE LOS NARANJOS 112-A	120	327000	327500	01	2,725.00
35020114000901	16/10/2014	16/10/2014	CIRCUITO LOS CEDROS 165-A	120	327000	329700	01	2,725.00
3502011393102	14/10/2014	14/10/2014	PASEO DE LOS MANZANOS 330	120	327000	327000	01	2,725.00
35020113803300	14/10/2014	14/10/2014	CIRCUITO DE LOS CEDROS 166	120	327000	347000	01	2,725.00
35020113802800	13/10/2014	13/10/2014	CIRCUITO DE LOS CEDROS 156	120	327000	365700	01	2,725.00
35020113803100	13/10/2014	13/10/2014	CALLE CIRCUITO DE LOS CEDROS 162	120	327000	350000	01	2,725.00
35020113903500	13/10/2014	13/10/2014	PASEO DE LOS MANZANOS 322-A	120	327000	334700	01	2,725.00
35020116402701	16/10/2014	16/10/2014	PASEO DE LAS GARDENIAS 329	120	327000	528600	01	2,725.00
3502011400600	13/10/2014	13/10/2014	CIRCUITO LOS CEDROS 171	120	327000	329700	01	2,725.00
35360118801800	21/11/2014	21/11/2014	GRANADA #300 L-18 M-8 18	120	327000	35000	01	2,725.00
35020114000801	22/10/2014	22/10/2014	LOS CEDROS 167-A	120	330400	330400	01	2,753.33
35010105801800	16/03/07	16/03/07	NOGALES ESQ. NARANJOS RESTO	120	334448.3	334448.3	01	2,787.07
35010110402701	09/09/14	09/09/14	CARRETERA A MATEHUALA S/N L-1 (PARTE)	2507.69	10729087	10729087	01	4,278.47
35010110402701	09/09/14	09/09/14	CARRETERA A MATEHUALA S/N L-1 (PARTE)	2507.69	10729087	10729087	01	4,278.47
35020114200601	09/12/14	09/12/14	LOS CEDROS 217-A	78.65	344700	200609.08	01	4,382.71
35020116700400	20/02/15	20/02/15	PASEO DE LOS HELECHOS 219	105	639000	73319.4	01	6,085.71

Por lo que en consecuencia, y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 94 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado; 85, y 86, del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado, las comisiones dictaminadoras, presentan a esta Asamblea Legislativa, el siguiente:

D I C T A M E N

ÚNICO. En cumplimiento de lo dispuesto por el artículo Quinto Transitorio del Decreto que reformó el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicado en el Diario Oficial de la Federación el veintitrés de diciembre de mil novecientos noventa y nueve; y al colmarse los extremos que establecen los numerales 78, 86, 87, 88, 89, 92, y 93 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado de San Luis Potosí, es de aprobarse y se aprueba, la propuesta que establece los valores unitarios de suelo urbano, rústico, y construcción para el ayuntamiento de Soledad de Graciano Sánchez, S. L.P., ejercicio 2016, para quedar como sigue:

PROYECTO
DE
DECRETO

ÚNICO. Al ayuntamiento de Soledad de Graciano Sánchez, S.L.P., se le fijan los valores de suelo urbano, rústico, y construcción, para el ejercicio 2016, que se ubican en la parte correspondiente de este Decreto.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor a partir del uno de enero de dos mil dieciséis y hasta el treinta y uno de diciembre del mismo año, previa su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones que se opongan a este Decreto.

TERCERO. Se obliga al ayuntamiento de Soledad de Graciano Sánchez, S.L.P., para que fije en algún lugar visible los valores de suelo urbano, rústico, y construcción para el ejercicio 2016 de esa demarcación.

D A D O EN EL AUDITORIO "LIC. MANUEL GÓMEZ MORÍN", DEL EDIFICIO "PRESIDENTE JUÁREZ", DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO. A LOS TRECE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL QUINCE.

VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2016

MUNICIPIO **35 SOLEDAD DE GRACIANO SANCHEZ**
LOCALIDAD **01 SOLEDAD DE GRACIANO SANCHEZ**

SECTOR 01

NORTE:
Carretera 57 desde C. Niños Héroes hasta Periférico

ORIENTE:
C. Fernando Zamarripa entre Anillo Periférico y Macedonio Castro
C. Mariano Arista entre Macedonio Castro y Julián de los Reyes

SUR:
C. Blas Escontría y C. Julián de los Reyes entre Carretera 57 y C. Aquiles Serdán

PONIENTE:
Carretera 57 entre C. Blas Escontría y C. Niños Héroes

Valor Máximo $ 3 900.00
Valor Mínimo $ 425.00

SECTOR 02

NORTE:
Calle Fernando Zamarripa entre Anillo Periférico y Macedonio Castro

ORIENTE:
Anillo Periférico entre Fernando Zamarripa y Río Santiago

SUR:
Límite Colonia las Flores entre Aquiles Serdán y Anillo Periférico

PONIENTE:
Calle Mariano Arista-Aquiles Serdán entre Macedonio Castro y Julián de los Reyes

Valor Máximo $ 3 500.00
Valor Mínimo $ 395.00

SECTOR 03

NORTE:
C. Constitución de 1917 entre Reforma y C. Constitución de 1857
C. Constitución de 1857 – C. Rafael Nieto Compeán entre
C. Constitución de 1917 y C. Saturnino Cedillo
C. Saturnino Cedillo entre C. Rafael Nieto Compeán y Anillo Periférico
Camino a Viejo Asan Pedro entre y Anillo Periférico limites con Cerro de San Pedro

ORIENTE:
Limites con Cerro de San Pedro entre Camino a San Pedro y Carretera San Luis Valles

SUR:
Carretera a San Luis-Valles entre C. Constitución de 1857 y Límites con Cerro de San Pedro

PONIENTE:
C. Reforma entre C. Constitución de 1917 y C. Saturnino Cedillo
C. Constitución de 1857 entre y C. Saturnino Cedillo y Carretera San Luis Potosí-Valles

Valor Máximo $ 3 100.00
Valor Mínimo $ 350.00

SECTOR 04

NORTE:
Carretera a San Luis-Valles entre Anillo Periférico y Límites con Cerro de San Pedro

ORIENTE:
Límite de San Luis Potosí entre Carretera a San Luis-Valles y C. Camino a la Libertad

SUR:
Camino a la Libertad entre Periférico Oriente y Tanque Tenorio

PONIENTE:
Periférico Oriente entre Carretera a San Luis Potosí-Valles y Camino a la Libertad

Valor Máximo $ 3 700.00

Valor Mínimo $ 430.00

SECTOR 05

NORTE:
Carretera a San Luis Potosí-Valles entre C. José de Gálvez y Anillo Periférico

ORIENTE:
Periférico Oriente entre Carretera a San Luis Potosí-Valles y Camino a la Libertad

SUR:
Camino a la Libertad entre C. José de Gálvez y Periférico Oriente

PONIENTE:
C. José Gálvez entre Carretera a San Luis–Valles y Camino a la Libertad

Valor Máximo $ 3 500.00
Valor Mínimo $ 450.00

SECTOR 06

NORTE:
Carretera a San Luis Potosí-Valles entre C. José de Gálvez y Anillo Periférico

ORIENTE:
Periférico Oriente entre Carretera a San Luis Potosí-Valles y Camino a la Libertad

SUR:
Camino a la Libertad entre C. José de Gálvez y Periférico Oriente

PONIENTE:
C. José Gálvez entre Carretera a San Luis–Valles y Camino a la Libertad

Valor Máximo $ 3 900.00
Valor Mínimo $ 400.00

SECTOR 07

NORTE:
Carretera a San Luis Potosí-Valles entre Límites Municipio de San Luis Potosí y Av. Tecnológico

ORIENTE:
Av. Tecnológico entre Carretera a San Luis Potosí-Valles y Límites Municipio de San Luis Potosí

SUR:
Límites Municipio de San Luis Potosí entre Carretera San Luis Valles y Av. Tecnológico

Valor Máximo $ 3 000.00
Valor Mínimo $ 390.00

SECTOR 08

NORTE:
C. Valentín Amador- Prol. Valentín Amador desde Canal de Aguas Negras hasta Ave. López Mateos

ORIENTE:
Ave. López Mateos-Teotihuacan entre Prol. Valentín Amador y Carretera a San Luis Potosí-Valles

SUR:
Carretera a San Luis Potosí-Valles entre Límites Municipio San Luis Potosí y C. Teotihuacan

PONIENTE:
Límites Municipio San Luis Potosí y Canal de Aguas Negras entre Ave. Valentín Amador y Carretera a San Luis Potosí-Valles

Valor Máximo $ 3 600.00
Valor Mínimo $ 400.00

SECTOR 09

NORTE:
Ave. San Pedro desde Carretera 57 hasta el Camino San Isidro

ORIENTE:
Camino San Isidro

SUR:
Ave. Valentín Amador-Prol. Valentín Amador desde Canal de las Aguas Negras hasta el Camino a San Isidro

PONIENTE:
Canal de Aguas Negras desde Prol. Valentín Amador hasta Carretera 57

Valor Máximo $ 3 700.00
Valor Mínimo $ 480.00

SECTOR 10

NORTE:
C. Blas Escontría- C. Julián de los Reyes entre C. Parrodi hasta C. Aquiles Serdán; Límite Col. las Flores entre Aquiles Serdán y Anillo Periférico

ORIENTE:
Anillo Periférico entre Límite Col. las Flores y Prol. Av. San Pedro

SUR:
Ave. San Pedro y Camino a San Pedro entre Carretera 57 y Anillo Periférico

PONIENTE:
Carretera 57 entre Ave. San Pedro y Río Santiago; Río Santiago entre Carretera 57 y Plaza del Volcán; C. Iturbide entre Plaza del Volcán y C. Lanzagorta; C. Lanzagorta entre C. Iturbide y C. Parrodi; C. Parrodi entre C. Lanzagorta y C. Blas Escontría

Valor Máximo $ 3 500.00
Valor Mínimo $ 300.00

SECTOR 11

NORTE:
C. Blas Escontría entre Carretera 57 y C. Parrodi

ORIENTE:
Río Santiago entre Carretera 57 y Plaza del Volcán; C. Iturbide entre Plaza del Volcán y C. Lanzagorta; C. Lanzagorta entre C. Iturbide y C. Parrodi; C. Parrodi entre C. Lanzagorta y C. Blas Escontría

SUR:
Río Santiago entre Plaza del Volcán y Carretera 57

PONIENTE:
Carretera 57 entre Río Santiago y C. Blas Escontría

Valor Máximo $ 2 900.00
Valor Mínimo $ 380.40

SECTOR 12

NORTE:
Camino a las Hadas entre la Vía de FFCC. a Tampico y Carretera a Soledad, Carretera a Soledad entre Camino a las Hadas y Carretera 57

ORIENTE:
Carretera 57 desde Carretera a Soledad hasta Última Calle Norte

SUR:
Última Calle Norte entre Carretera 57 y Arenal
Arenal entre Boulevard Norte y Última Calle Norte
Boulevard Norte entre Arenal y Vía de FFCC. a Tampico

PONIENTE:
Vías de FFCC. a Tampico entre Boulevard Norte y Camino a las Hadas

Valor Máximo $ 3 500.00
Valor Mínimo $ 350.20

SECTOR 13

NORTE:
Anillo Periférico entre Camino al Barro y Carretera 57

ORIENTE:
Carretera 57 entre Anillo Periférico y C. Blas Escontría

SUR:
Carretera a Soledad entre Carretera 57 y Camino a las Hadas; Camino a las Hadas entre Carretera a Soledad y Vías del Ferrocarril a Tampico; Vías de Ferrocarril a Tampico entre Camino a las Hadas y Camino a San José del Barro

PONIENTE:
Camino al Barro entre Anillo Periférico y Vías Ferrocarril a Tampico

Valor Máximo $ 3 700.00
Valor Mínimo $ 350.50

SECTOR 14

NORTE:
Prol. Valentín Amador entre C. 2 de Abril y Anillo Periférico
Camino Asan Pedro entre Anillo Periférico y Límite Municipal

ORIENTE:
Límite Municipal entre Prol. Ave. San Pedro y Camino Viejo a San Pedro

SUR:
Carretera a San Luis Potosí-Valles entre lago de Texcoco y C. Lázaro Cárdenas; C. Lázaro Cárdenas entre Carretera a San Luis Potosí-Valles y Calle Saturnino Cedillo; Calle Saturnino Cedillo entre C. Lázaro Cárdenas y C. Constitución de 1857; Reforma entre C. Saturnino Cedillo y C. Constitución de 1917; C. Constitución de 1917 entre Reforma y C. Constitución de 1857; C. Constitución de 1857 entre C. Rafael Nieto C. Constitución de 1917; C. Rafael Nieto entre Constitución de 1857 y Saturnino Cedillo; C. Saturnino Cedillo entre Rafael Nieto y Anillo Periférico
Camino Viejo a San Pedro entre Anillo Periférico y Límite con Cerro de San Pedro

PONIENTE:
2 de Abril entre Prol. Valentín Amador y C. Ponciano Arriaga; C. Ponciano Arriaga entre C. 2 de Abril y C. Lázaro Cárdenas Arriaga y Ave. Lázaro Cárdenas; Ave. Tenochtitlan entre C. Cárdenas y Lago de Texcoco; Lago de Texcoco-Ave. Tecnológico entre Ave. Tenochtitlan y Carretera a San Luis Potosí-Valles.

Valor Máximo $ 3 950.00
Valor Mínimo $ 380.00

SECTOR 15

NORTE:
Río Santiago entre Anillo Periférico y Límites de Cerro de San Pedro

ORIENTE:
Límites de Soledad de Graciano Sánchez entre Río Santiago y Camino Viejo a San Pedro

SUR:
Camino Viejo a San Pedro entre Anillo Periférico y Límites de Cerro de San Pedro

PONIENTE:
Santiago

Valor Máximo $ 3 100.00
Valor Mínimo $ 270.00

SECTOR 16

NORTE:
Prol. Valentín Amador entre Ave. Adolfo López Mateos y C. 2 de Abril

ORIENTE:
2 de Abril entre Prol. Valentín Amador y C. Ponciano Arriaga
C. Ponciano Arriaga entre C. 2 de Abril C. Lázaro Cárdenas Arriaga y Ave. Tenochtitlan
Ave. Tenochtitlan entre C. Cárdenas y Lago de Texcoco
Lago de Texcoco entre Ave. Tenochtitlan y Carretera a San Luis Potosí-Valles

SUR:
Carretera a San Luis Potosí-Valles entre Teotihuacan y C. Lago de Texcoco

PONIENTE:
Ave. López Mateos-Teotihuacan entre Prol. Valentín Amador y Carretera a San Luis Potosí-Valles

Valor Máximo $ 2 200.00
Valor Mínimo $ 300.25

CORREDORES COMERCIALES E INDUSTRIALES
MUNICIPIO DE SOLEDAD DE GRACIANO SÁNCHEZ, S. L. P
2016

CORREDOR	DESDE	HASTA	VALOR
ACCESO NORTE	CARRETERA A SOLEDAD	CARRETERA 57	$ 2,400.00
AV. LOS PINOS	CARRETERA RIO VERDE	VALETIN AMADOR	$ 1,800.00
AV. SAN PEDRO	CARRETERA 57	LA LIBERTAD	$ 1,800.00
AV. SAN PEDRO	LA LIBERTAD	PRIVADA SAN PEDRO	$ 1,600.00
AV. SAN PEDRO	PRIVADA SAN PEDRO	PERIFERICO ORIENTE	$ 1,400.00
AV. CACTUS	PERIFERIC ORIENTE	CARRETERA RIO VERDE	$ 1,600.00
AV. HIDALGO	CARRETERA 57	CHAPULTEPEC	$ 1,850.00
AV. HIDALGO	CHAPULTEPEC	CORREGIDORA	$ 2,300.00
BENITO JUAREZ	CORREGIDORA	VICENTE GERRERO	$ 2,300.00
BENITO JUAREZ	VICENTE GERRERO	CARRETERA 57	$ 1,850.00
CARR. 57	GLORIETA JUAREZ	AV. SAN PEDRO	$ 2,800.00
CARR. 57	AV. SAN PEDRO	BENITO JUAREZ	$ 2,000.00
CARR. 57	BENITO JUAREZ	ANILLO PERIFERICO	$ 1,400.00
CARR. A SOLEDAD	ACCESO NORTE	CARRETERA 57	$ 2,000.00
CARR. RIO VERDE	GLORIETA JUAREZ	TEOTIHUACAN	$ 2,800.00
CARR. RIO VERDE	TEOTIHUACAN	JOSE DE GALVEZ	$ 2,000.00
CARR. RIO VERDE	PERIFERICO ORIENTE	IGNACIO ZARAGOZA	$ 1,800.00
CTO ORIENTE	CAMINO A RANCHO VIEJO	CARRETERA RIO VERDE	$ 1,850.00
CORD. ORIENTAL	IGNACIO ZARAGOZA	LIBERTAD	$ 1,600.00
CORREGIDORA	RAYON	CARRETERA 57	$ 1,850.00
IGNACIO ZARAGOZA	INDEPENDENCIA	MELCHOR OCAMPO	$ 2,300.00
IGNACIO ZARAGOZA	TOMASA ESTEVES	INDEPENDENCIA	$ 2,000.00
IGNACIO ZARAGOZA	CARRETERA 57	TOMASA ESTEVES	$ 1,600.00
JOSE DE GALVEZ	PEDRO GARCIA	CARRETERA RIO VERDE	$ 2,000.00
PERIFERICO ORIENTE	CAMINO A LIBERTAD	CARRETERA RIO VERDE	$ 1,200.00
PERIFERICO ORIENTE	CARRETERA RIO VERDE	CARRETERA 57	$ 1,200.00
RICARDO B. ANAYA	CARRETERA RIO VERDE	CAMELIAS	$ 2,500.00
RIVAS GUILLEN	CARRETERA RIO VERDE	PONCIANO ARRIAGA	$ 1,800.00
VALETIN AMADOR	CARRETERA 57	ADOLFO LOPEZ MATEOS	$ 1,600.00
VALETIN AMADOR	ADOLFO LOPEZ MATEOS	CALLE DE LA ROSA	$ 1,300.00

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN
MUNICIPIO DE SOLEDAD DE GRACIANO SÁNCHEZ, S. L. P.
2016

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	VALOR M2
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	1	**$450.00**
ESPECIAL	INDUSTRIAL Y COMERCIAL	SIMPLE	2	**$900.20**
		NAVE LIGERA SIMPLE	3	**$1 640,30**
		NAVE LIGERA MEDIA	4	**$2 400.10**
	TIENDA DEPARTAMENTAL	ECONOMICA	5	**$1.943,12**
		MEDIA	6	**$2.050,27**
		ESPECIAL	7	**$3.652,19**
	OFICINAS	OFICINA ECONOMICA	8	**$1,890.00**
		OFICINA MEDIA	9	**$2 430.00**
		OFICINA DE LUJO	10	**$4 860.00**
	ESTACIONAMIENTOS	ESTACIONAMIENTO Y VIA DE COMUNICACIÓN INTERNA DE ASFALTO (Doble riego de sello)	11	**$95.00**
		ESTACIONAMIENTO Y VIA DE COMUNICACIÓN INTERNA DE ASFALTO (Carpeta asfaltica de 10 cm)	12	**$168.00**
		ESTACIONAMIENTO Y VIA DE COMUNICACIÓN INTERNA DE PAVIMENTO HIDRAULICO (10 cm de espesor)	13	**$380.00**
MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIO	CORRIENTE	15	**$1.700.40**
		ECONÓMICO	16	**$1.980,50**
		MEDIO BUENO	17	**$2.550.50**
		BUENO	18	**$3.384,79**
		SUPERIOR	19	**$4.349,38**

		SUPERIOR DE LUJO	20	**$5.550,77**
		ESPECIAL DE LUJO	21	**$7.584,43**

MODERNO	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	ECONÓMICO	22	**$2.068,48**
		MEDIO	23	**$2.933,26**
		BUENO	24	**$4.136,96**

MODERNO	EDIFICIO MAS DE 4 NIVELES	ECONÓMICO	25	**$2.492,16**
		MEDIO	26	**$3.384,79**
		BUENO	27	**$3.966,33**
		DE LUJO	28	**$4.826,46**

VALORES UNITARIOS DE SUELO
PARA COMUNIDADES
MUNICIPIO DE SOLEDAD DE GRACIANO SÁNCHEZ, S. L. P.
2016

LOS GOMEZ:	
VALOR MAXIMO	$ 700.00
VALOR MINIMO	$ 100.00
FRACCION RIVERA:	
VALOR MAXIMO	$ 800.00
VALOR MINIMO	$ 100.00
EL ZAPOTE:	
VALOR MAXIMO	$ 800.00
VALOR MINIMO	$ 100.00
RANCHO NUEVO:	
VALOR MAXIMO	$ 650.00
VALOR MINIMO	$ 250.00
RANCHO SANTA ANA:	
VALOR MAXIMO	$ 700.00
VALOR MINIMO	SUELO RUSTICO V. x HA.
ENRIQUE ESTRADA:	
VALOR MAXIMO	$ 300.00
VALOR MINIMO	$ 50.00

EL MEXQUITE:	
VALOR MAXIMO VALOR MINIMO	$ 300.00 $ 50.00
PALMA DE LA CRUZ:	
VALOR MAXIMO VALOR MINIMO	$ 250.00 $ 50.00
EL HUIZACHE:	
VALOR MAXIMO VALOR MINIMO	$ 200.00 $ 50.00
CANDIDO NAVARRO:	
VALOR MAXIMO VALOR MINIMO	$ 250.00 $ 50.00
PALOMAS:	
VALOR MAXIMO VALOR MINIMO	$ 150.00 $ 50.00
ESTACION TECHA:	
VALOR MAXIMO VALOR MINIMO	$ 200.00 $ 50.00
TIINAJA:	
VALOR MAXIMO VALOR MINIMO	$ 200.00 $ 50.00
PURISIMA:	
VALOR MAXIMO VALOR MINIMO	$ 200.00 $ 50.00
ESTACION VENTURA:	
VALOR MAXIMO VALOR MINIMO	$ 250.00 $ 50.00

VALORES UNITARIOS DE SUELO RUSTICO
MUNICIPIO DE SOLEDAD DE GRACIANO SANCHEZ, S.L.P.
2016

No.	No. MUNICIPIO	REGION	USO	DESCRIPCION DEL TIPO DE USO DE PREDIO RUSTICO	VALOR/HA
1	35	UNICA	112	AGRICULTURA DE RIEGO POR BOMBEO	**$ 15,500.00**
2	35	UNICA	120	AGRICOLA DE TEMPORADA	**$ 10,350.00**
3	35	UNICA	233	AGOSTADERO 8/16 HA. P.U.A.	**$ 5,192.00**
4	35	UNICA	234	AGOSTADERO 16/32 HA. P.U.A.	**$ 4,225.00**
5	35	UNICA	235	AGOSTADERO 32/64 HA. P.U.A.	**$ 3,122.40**
6	35	UNICA	236	TERRENO CERRIL	**$ 2,065.60**
7	35	UNICA	460	OTROS USOS	**$ 15,492.00**

8	35	UNICA	321	FORESTAL EN EXPLOTACION	**$ 12 000.00**
9	35	UNICA	430	MINERO / EXTRACCION	**$ 12 000.00**

COEFICIENTES DE INCREMENTO Y DEMERITO DEL VALOR PARA TERRENOS RUSTICOS
MUNICIPIO DE SOLEDAD DE GRACIANO SÁNCHEZ, S. L. P.
2016

UBICACION:	**FACTOR**
Excelente	**1.11 - 1.15**
Favorable	**1.00 - 1.10**
Regular	**0.90 - 0.99**
Desfavorable	**0.80 - 0.89**

POR LA COMISIÓN PRIMERA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL

DIP. GERARDO SERRANO GAVIÑO _____
PRESIDENTE

DIP. MARIANO NIÑO MARTÍNEZ _____
VICEPRESIDENTE

DIP. ENRIQUE ALEJANDRO FLORES FLORES _____
SECRETARIO

DIP. GERARDO LIMÓN MONTELONGO _____
VOCAL

DIP. HÉCTOR MERAZ RIVERA _____
VOCAL

DIP. MARÍA GRACIELA GAITÁN DÍAZ _____
VOCAL

DIP. JOSÉ RICARDO GARCÍA MELO _____
VOCAL

POR LA COMISIÓN SEGUNDA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL

DIP. JOSÉ LUIS ROMERO CALZADA _____
PRESIDENTE

DIP. ENRIQUE ALEJANDRO FLORES FLORES _____
VICEPRESIDENTE

DIP. JESÚS CARDONA MIRELES _____
SECRETARIO

DIP. ROBERTO ALEJANDRO SEGOVIA HERNÁNDEZ _____
VOCAL

DIP. XITLÁLIC SÁNCHEZ SERVÍN _____
VOCAL

DIP. DULCELINA SÁNCHEZ DE LIRA _____
VOCAL

DIP. JOSÉ BELMÁREZ HERRERA _____
VOCAL

Punto de Acuerdo

CC. DIPUTADOS SECRETARIOS
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ
PRESENTES.-

ENRIQUE ALEJANDRO FLORES FLORES, Diputado de esta Soberanía a la LXI Legislatura, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, en ejercicio del derecho que me reconocen los artículos 132 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo y 72 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso, ambos del Estado de San Luis Potosí; asimismo, en cumplimiento de los artículos 92 y 133 del primer ordenamiento citado y, 61, 73 y 74 del segundo ordenamiento antedicho, presento a la consideración del Pleno la siguiente iniciativa de **Punto de Acuerdo** bajo los siguientes:

ANTECEDENTES

La Secretaría de Educación del Gobierno del Estado ha venido informando anualmente, de manera oportuna, acerca de las fechas de preinscripciones en las escuelas públicas de educación básica en el Estado, mismas que se realizarán el próximo mes de febrero de 2016.

Existen escuelas escuelas que por su prestigio, o por quedar en la ruta o cercanas al trabajo de los padres de familia o tutores son preferidas por ellos. Al respecto, es importante referir que estas escuelas, consideradas como tradicionales o prestigiadas, son en las que principalmente se presenta el fenómeno social de padres de familia, parientes, incluso abuelos y personas de la tercera edad, formadas desde varios días antes a sus puertas, para obtener una ficha de preinscripción, aunque la temperatura sea congelante o llueva, o ambas circunstancias.

CONSIDERACIONES Y JUSTIFICACIÓN

Es de apreciar que, a su tiempo, la Secretaría de Educación anuncie las fechas de preinscripción y emita, simultáneamente, un mensaje en el que se asegure que existe espacio para todos los alumnos en edad escolar del nivel básico. Pero sin duda se pueden implementar otros mecanismos para evitar formaciones de personas para tal efecto, mismas que –eventualmente- duran varios días y en condiciones climáticas bastante adversas.

Una opción viable podría ser:

Que los aspirantes puedan acudir a los planteles a presentar su solicitud el día que les corresponda, según sea la letra inicial de su primer apellido y en horarios que se establezcan y, se den a conocer -con toda oportunidad- los días y horarios de preinscripción, a través de la publicación en todas las escuelas, en lugares visibles, insistiendo en el hecho de que no es necesario formarse con horas o días de antelación. Lo anterior con el propósito de garantizar un lugar, para cada alumno, en las escuelas públicas.

Por lo expuesto se somete respetuosamente a la consideración de esta Soberanía el presente:

PUNTO DE ACUERDO

PRIMERO. Se exhorta respetuosamente a la Secretaría de Educación a establecer mecanismos que eviten que los padres de familia, tengan que formarse con varios días de anticipación para obtener fichas de preinscripción para sus hijos durante la época más fría de cada año.

SEGUNDO. Envíese el texto íntegro del presente PUNTO DE ACUERDO al Secretario de Educación de Gobierno del Estado.

23 de noviembre de 2015.

POR EL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL, Y
"POR UNA PATRIA ORDENADA Y GENEROSA Y, UNA VIDA MEJOR Y MÁS DIGNA PARA TODOS"

DIP. ENRIQUE ALEJANDRO FLORES FLORES.

Propuesta de la Junta de Coordinación Política relativa a ajuste al Presupuesto del Poder Legislativo, Ejercicio Fiscal 2015

LXI LEGISLATURA SAN LUIS POTOSÍ

ACUERDOS A TU FAVOR

SE AUTORIZA EL AJUSTE PRESUPUESTAL PARA EL EJERCICIO FISCAL 2015 DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI, PARA SU ESTUDIO Y APROBACION DEL PLENO, EN ATENCION A LO QUE PREVÉ EL ARTÍCULO 60 Y ARTICULO 61 , FRACCIÓN II SEGUNDO PARRAFO, DE LA LEY DE PRESUPUESTO, CONTABILIDAD Y GASTO PUBLICO DEL ESTADO VIGENTE.

POR LA JUNTA DE COORDINACIÓN POLÍTICA

DIP. ESTHER ANGÉLICA MARTÍNEZ CÁRDENAS
PRESIDENTA DE LA JUNTA DE COORDINACIÓN POLÍTICA

DIP. MARÍA GRACIELA GAITÁN DÍAZ
VICEPRESIDENTA DE LA JUNTA DE COORDINACIÓN POLÍTICA

DIP. HÉCTOR MENDIZÁBAL PÉREZ
SECRETARIO DE LA JUNTA DE COORDINACIÓN POLÍTICA

DIP. MANUEL BARRERA GUILLEN
VOCAL

DIP. RUBEN MAGDALENO CONTRERAS
VOCAL

DIP. OSCAR CARLOS VERA FABREGAT
VOCAL

DIP. JOSÉ BELMAREZ HERRERA
VOCAL

DIP. LUCILA NAVA PIÑA
VOCAL

DIP. JESÚS CARDONA MIRELES
VOCAL

POR LOS ÓRGANOS DE SOPORTE TÉCNICO Y APOYO

LIC. BEATRIZ EUGENIA BENAVENTE RODRÍGUEZ
OFICIAL MAYOR

C.P. HÉCTOR MERAZ GONZÁLEZ
COORDINADOR DE FINANZAS

LXI LEGISLATURA
SAN LUIS POTOSÍ

ACUERDOS
A TU FAVOR

AJUSTE PRESUPUESTAL EJERCICIO FISCAL2015

	PRESUPUESTO AUTORIZADO	AJUSTE PRESUPUESTAL	PRESUPUESTO MODIFICADO
	261,071,896.77	**0.00**	**261,071,896.77**
SERVICIOS PERSONALES	**189,237,104.12**	**- 2,066,290.60**	**187,170,813.52**
REMUNERACIONES AL PERSONAL DE CARÁCTER PERMANENTE	**75,854,490.99**	**- 1,107,845.74**	**74,746,645.25**
DIETAS	30,863,410.56	- 146,061.82	30,717,348.74
SUELDO BASE	41,301,104.17	- 961,783.92	40,339,320.25
COMPLEMENTO DE SUELDO	3,689,976.26	0.00	3,689,976.26
REMUNERACIONES AL PERSONAL DE CARÁCTER TRANSITORIO	**32,120,729.23**	0.00	**32,120,729.23**
HONORARIOS POR SERVICIOS PERSONALES	300,000.00	0.00	300,000.00
HONORARIOS ASIMILABLES A SALARIOS	31,820,729.23	0.00	31,820,729.23
REMUNERACIONES ADICIONALES Y ESPECIALES	**22,027,093.07**	**- 55,802.02**	**21,971,291.05**
PRIMA QUINQUENAL POR AÑOS DE SERVICIOS EFECTIVOS PAGADOS	612,000.00	- 28,900.00	583,100.00
PRIMA VACACIONAL	4,028,042.41	- 27,326.11	4,000,716.30
PRIMA DOMINICAL	24,268.43	- 15,504.61	8,763.82
GRATIFICACIÓN DE FIN DE AÑO	15,812,782.23	- 177,660.09	15,635,122.14
REMUNERACIONES POR HORAS EXTRAORDINARIAS	1,550,000.00	193,588.79	1,743,588.79
SEGURIDAD SOCIAL	**6,212,162.83**	**-64,622.70**	**6,147,540.13**
CUOTAS AL IMSS	1,247,268.00	- 41,998.32	1,205,269.68
CUOTAS PARA LA VIVIENDA	2,082,067.74	15,287.77	2,097,355.51
CUOTAS PARA EL SISTEMA DE AHORRO PARA EL RETIRO	832,827.09	- 37,912.15	794,914.94
CUOTAS PARA EL SEGURO DE VIDA DEL PERSONAL	300,000.00	0.00	300,000.00
SEGURO GASTOS MEDICOS MAYORES	1,750,000.00	0.00	1,750,000.00
OTRAS PRESTACIONES SOCIALES Y ECONOMICAS	**53,022,628.00**	**-838,020.14**	**52,184,607.86**
FONDO DE AHORRO	6,650,000.00	- 310,507.42	6,339,492.58
INDEMNIZACIONES Y LIQUIDACIONES POR RETIRO Y HABERES CAIDOS	3,750,000.00	0.00	3,750,000.00
FONDO DE AHORRO (PENSIONES)	2,914,895.00	14,827.86	2,929,722.86
ESTIMULOS POR AÑOS DE SERVICIO	980,445.00	- 18,879.30	961,565.70
PRESTACIONES CONTRACTUALES MENSUALES	24,328,718.00	-187,878.97	24,140,839.03
PRESTACIONES CONTRACTUALES ANUALES	13,845,370.00	-335,582.30	13,509,787.70
OTRAS PRESTACIONES POR APOYOS, EVENTOS Y FESTEJOS	553,200.00	0.00	553,200.00
MATERIALES Y SUMINISTROS	**3,908,756.20**	**332,108.78**	**4,240,864.98**
MATERIALES DE ADMINISTRACIÓN, EMISIÓN DE DOCUMENTOS	**2,178,570.56**	**232,946.30**	**2,411,516.86**
MATERIALES, ÚTILES Y EQUIPOS MENORES DE OFICINA	452,075.21	52,946.30	505,021.51
MATERIALES Y ÚTILES DE IMPRESIÓN Y REPRODUCCIÓN	25,495.35	0.00	25,495.35
MATERIALES, ÚTILES Y EQUIPOS MENORES DE TECNOLOGÍA	850,000.00	75,000.00	925,000.00
MATERIAL IMPRESO E INFORMACIÓN DIGITAL	645,000.00	75,000.00	720,000.00
MATERIAL DE LIMPIEZA	206,000.00	30,000.00	236,000.00
ALIMENTOS Y UTENSILIOS	**1,136,380.00**	**84,100.00**	**1,220,480.00**
ALIMENTACIÓN EN OFICINAS O LUGARES DE TRABAJO	382,800.00	45,000.00	427,800.00
ALIMENTACIÓN EN EVENTOS OFICIALES	748,700.00	35,000.00	783,700.00

LXI LEGISLATURA
SAN LUIS POTOSÍ

ACUERDOS
A TU FAVOR

AJUSTE PRESUPUESTAL EJERCICIO FISCAL2015

	PRESUPUESTO AUTORIZADO	AJUSTE PRESUPUESTAL	PRESUPUESTO MODIFICADO
UTENSILIOS PARA EL SERVICIO DE ALIMENTACIÓN	4,880.00	4,100.00	8,980.00
MATERIALES Y ARTÍCULOS DE CONSTRUCCIÓN Y DE REPARA	**43,561.72**	**30,000.00**	**73,561.72**
MATERIAL ELÉCTRICO Y ELECTRÓNICO	43,561.72	30,000.00	73,561.72
PRODUCTOS QUÍMICOS, FARMACÉUTICOS Y DE LABORATORIO	**6,600.00**	0.00	**6,600.00**
MEDICINAS Y PRODUCTOS FARMACÉUTICOS	6,600.00	0.00	6,600.00
COMBUSTIBLES, LUBRICANTES Y ADITIVOS	**105,600.00**	0.00	**105,600.00**
COMBUSTIBLES, LUBRICANTES Y ADITIVOS	105,600.00	0.00	105,600.00
VESTUARIO, BLANCOS, PRENDAS DE PROTECCIÓN Y ARTÍCULOS DEPORTIVOS	**424,624.00**	**- 14,937.52**	**409,686.48**
VESTUARIO Y UNIFORMES	424,624.00	- 14,937.52	409,686.48
HERRAMIENTAS, REFACCIONES Y ACCESORIOS MENORES	**13,419.92**	0.00	**13,419.92**
HERRAMIENTAS MENORES	13,419.92	0.00	13,419.92
SERVICIOS GENERALES	**66,771,686.98**	**1,184,181.82**	**67,955,868.81**
SERVICIOS BÁSICOS	**1,759,920.00**	**- 102,758.31**	**1,657,161.69**
ENERGÍA ELÉCTRICA	610,920.00	- 39,594.16	571,325.84
AGUA	49,000.00	- 842.34	48,157.66
TELEFONÍA TRADICIONAL	1,100,000.00	- 62,321.81	1,037,678.19
SERVICIOS POSTALES Y TELEGRÁFICOS	**90,000.00**	0.00	**90,000.00**
SERVICIOS POSTALES	90,000.00	0.00	90,000.00
SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO	**421,728.00**	**13,502.40**	**435,230.40**
ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS	388,728.00	13,502.40	402,230.40
ARRENDAMIENTO DE MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACION	3,000.00	0.00	3,000.00
ARRENDAMIENTO DE EQUIPO DE TRANSPORTE	30,000.00	0.00	30,000.00
ARRENDAMIENTO DE MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS	0.00	0.00	0.00
OTROS ARRENDAMIENTOS	0.00	0.00	0.00
SERVICIOS PROFESIONALES, CIENTÍFICOS, TÉCNICOS Y O	**415,828.56**	**49,628.56**	**465,457.12**
SERVICIOS LEGALES, DE CONTABILIDAD, AUDITORÍA Y RELACIONADOS	375,828.56	49,628.56	425,457.12
SERVICIOS DE CAPACITACIÓN	40,000.00	0.00	40,000.00
SERVICIOS FINANCIEROS, BANCARIOS Y COMERCIALES	**368,012.48**	**42,523.56**	**410,536.04**
SERVICIOS FINANCIEROS Y BANCARIOS	10,500.00	0.00	10,500.00
SERVICIOS DE RECAUDACIÓN, TRASLADO Y CUSTODIA DE VALORES	147,201.02	64,000.00	211,201.02
SEGURO DE BIENES PATRIMONIALES	200,000.00	- 17,818.74	182,181.26
FLETES Y MANIOBRAS		0.00	-
SERVICIOS FINANCIEROS, BANCARIOS Y COMERCIALES INTEGRALES	10,311.46	- 3,657.70	6,653.76
SERVICIOS DE INSTALACIÓN, REPARACIÓN, MANTENIMIENT	**1,634,199.15**	**200,000.00**	**1,834,199.15**
CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO MENOR DE INMUEBLES	371,499.15	0.00	371,499.15
INSTALACIÓN, REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE MOBILIARIO Y EQ DE ADMON	73,350.00	0.00	73,350.00
INSTALACIÓN, REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EQUIPO DE COMPUTO	33,050.00	0.00	33,050.00
REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EQUIPO DE TRANSPORTE	1,100,000.00	200,000.00	1,300,000.00
INSTALACIÓN, REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE MAQUINARIA	0.00	0.00	0.00
SERVICIOS DE LIMPIEZA Y MANEJO DE DESECHOS	56,300.00	0.00	56,300.00
SERVICIOS DE COMUNICACIÓN SOCIAL Y PUBLICIDAD	**10,000,000.00**	**0.00**	**10,000,000.00**

LXI LEGISLATURA
SAN LUIS POTOSÍ

ACUERDOS
A TU FAVOR

AJUSTE PRESUPUESTAL EJERCICIO FISCAL2015

	PRESUPUESTO AUTORIZADO	AJUSTE PRESUPUESTAL	PRESUPUESTO MODIFICADO
DIFUSIÓN POR RADIO, TELEVISIÓN Y OTROS MEDIOS DE MENSAJES	10,000,000.00	0.00	10,000,000.00
SERVICIOS DE TRASLADO Y VIÁTICOS	**332,500.00**	**- 50,813.33**	**281,686.67**
PASAJES AÉREOS	80,000.00	- 15,037.52	64,962.48
PASAJES TERRESTRES	2,500.00	- 800.00	1,700.00
VIÁTICOS EN EL PAÍS	250,000.00	- 34,975.81	215,024.19
SERVICIOS OFICIALES	**610,125.79**	**- 127,429.56**	**482,696.23**
GASTOS DE ORDEN SOCIAL Y CULTURAL	540,000.00	- 119,821.49	420,178.51
GASTOS DE REPRESENTACIÓN	70,125.79	- 7,608.07	62,517.72
OTROS SERVICIOS GENERALES	**51,139,373.00**	**1,159,528.51**	**52,298,901.51**
TENENCIAS Y CANJE DE PLACAS DE VEHICULOS OFICIALES	34,146.00	- 1,626.00	32,520.00
PENAS, MULTAS, ACCESORIOS Y ACTUALIZ	0.00	6,000.00	6,000.00
IMPUESTO SOBRE NOMINA	4,260,000.00	- 166,171.94	4,093,828.06
OTROS SERVICIOS GENERALES	27,895,271.00	- 351,539.56	27,543,731.44
SERVICIOS ASISTENCIALES	18,949,956.00	1,672,866.01	20,622,822.01
TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS	**215,000.00**	**0.00**	**215,000.00**
DONATIVOS	**215,000.00**	**0.00**	**215,000.00**
DONATIVOS A INSTITUCIONES SIN FINES DE LUCRO	215,000.00	0.00	215,000.00
BIENES MUEBLES, INMUEBLES E INTANGIBLES	**939,349.47**	**550,000.00**	**1,489,349.47**
MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN	**512,034.37**	**550,000.00**	**1,062,034.37**
MUEBLES DE OFICINA Y ESTANTERÍA	130,331.20	- 26,564.00	103,767.20
MUEBLES, EXCEPTO DE OFICINA Y ESTANTERIA		26,564.00	26,564.00
EQUIPO DE CÓMPUTO Y DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACION	304,033.10	550,000.00	854,033.10
OTROS MOBILIARIOS Y EQUIPOS DE ADMINISTRACIÓN	77,670.07	0.00	77,670.07
MOBILIARIO Y EQUIPO EDUCACIONAL Y RECREATIVO	**10,500.00**	**0.00**	**10,500.00**
EQUIPOS Y APARATOS AUDIOVISUALES	3,500.00	0.00	3,500.00
CÁMARAS FOTOGRÁFICAS Y DE VIDEO	7,000.00	0.00	7,000.00
MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS	**199,190.10**	**0.00**	**199,190.10**
SISTEMAS DE AIRE ACONDICIONADO, CALEFACCIÓN Y DE REFRIGERACION	20,000.00	0.00	20,000.00
EQUIPO DE COMUNICACIÓN Y TELECOMUNICACIÓN	160,690.10	0.00	160,690.10
HERRAMIENTAS Y MÁQUINAS-HERRAMIENTA	18,500.00	0.00	18,500.00
ACTIVOS INTANGIBLES	**217,625.00**	**0.00**	**217,625.00**
LICENCIAS INFORMÁTICAS E INTELECTUALES	217,625.00	0.00	217,625.00

HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO
San Luis Potosí

Coordinación de Finanzas.
Oficio No. 57/LXI/2015.
Asunto: "Propuesta de Ajuste"
Ejercicio Fiscal 2015.

"2015. Año de Julián Carrillo Trujillo."

San Luis Potosí S.L.P. 25 de Noviembre de 2015.

DIP. JOSEFINA SALAZAR BAEZ
PRESIDENTA DE LA DIRECTIVA DEL
HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO
P R E S E N T E .

Atendiendo las instrucciones de la Junta de Coordinación Política, me permito enviar a Usted la "PROPUESTA DE AJUSTE" al Presupuesto del Poder Legislativo Ejercicio Fiscal 2015, para su estudio y aprobación del Pleno.

Sin otro particular, quedo a sus órdenes para cualquier comentario o aclaración al respecto.

A T E N T A M E N T E ,

C. P. HÉCTOR MERAZ GONZÁLEZ
COORDINADOR DE FINANZAS DEL
H. CONGRESO DEL ESTADO
DE SAN LUIS POTOSI

DE LA DIRECTIVA DEL HONORABLE
26 NOV. 2015
LXI LEGISLATURA

c. Dip. Esther Angélica Martínez Cárdenas.- Presidenta de la Junta de Coordinación Política del H. Congreso del estado. Para su conocimiento.-
Coordinación General de Servicios Parlamentarios del H. Congreso del Estado.- Para su conocimiento.
Lic. Beatriz Eugenia Benavente Rodríguez.- Oficial Mayor del H. Congreso del Estado.- Para su conocimiento.
Archivo/Minutario.

HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO
LIBRE Y SOBERANO
San Luis Potosí

Coordinación de Finanzas.
Of. No. 56/LXI/2015.
Asunto: "Propuesta de Ajuste"
Ejercicio Fiscal 2015.

"2015. Año de Julián Carrillo Trujillo".

San Luis Potosí, S.L.P. 25 de Noviembre de 2015.

DIPUTADOS INTEGRANTES DE LA
JUNTA DE COORDINACIÓN POLÍTICA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
P R E S E N T E S .

Con el objeto de dar cumplimiento a lo que establece el Artículo 82, Fracción VI, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de San Luis Potosí vigente, me permito presentar la "PROPUESTA DE AJUSTE" al Presupuesto del Poder Legislativo Ejercicio Fiscal 2015, para su estudio y aprobación correspondiente.

Sin otro particular, quedo a sus órdenes para cualquier comentario o aclaración al respecto.

A T E N T A M E N T E ,

C. P. HÉCTOR MERAZ GONZÁLEZ.
COORDINADOR DE FINANZAS
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
DE SAN LUIS POTOSI

CONGRESO DEL ESTADO
LXI LEGISLATURA
RECIBIDO
25 NOV. 2015
9:35
OFICIALIA MAYOR
SAN LUIS POTOSI, S.L.P.

H. CONGRESO DEL ESTADO
LXI LEGISLATURA
RECIBIDO
25 NOV. 2015
9:30
DIP. ESTHER ANGELICA MARTINEZ CARDENAS
JUNTA DE COORDINACION POLITICA

c. Lic. Beatriz Eugenia Benavente Rodríguez.- Oficial Mayor del H. Congreso del Estado.- Para su conocimiento
Archivo/minutario.

Propuesta de la Junta de Coordinación Política para integrar cinco comisiones especiales

"2015, Año de Julián Carrillo Trujillo"

noviembre 30, 2015.

Honorable Congreso del Estado
Directiva
Presidenta
Legisladora
Josefina Salazar Báez,
Presente.

Con sustento en los artículos, 82 fracción III inciso a), 83 fracción I, 84 fracción IV, 87, y 88, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de San Luis Potosí; 121 fracción VIII, y 145, del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, la Junta de Coordinación Política acordó integrar las comisiones especiales de:

Atención a Denuncias de Periodistas

Presidente:	Dip. Héctor Mendizábal Pérez
Vicepresidente:	Dip. J. Guadalupe Torres Sánchez
Secretario:	Dip. Fernando Chávez Méndez
Vocal:	Dip. Oscar Bautista Villegas
Vocal:	Dip. Jesús Cardona Mireles

Ganadería

Presidente:	Dip. Héctor Meráz Rivera
Vicepresidente:	Dip. Gerardo Limón Montelongo
Secretario:	Dip. J. Guadalupe Torres Sánchez
Vocal:	Dip. Jorge Luis Díaz Salinas
Vocal:	Dip. Oscar Bautista Villegas
Vocal:	Dip. Jesús Cardona Mireles
Vocal:	Dip. Rubén Magdaleno Contreras

"2015, Año de Julián Carrillo Trujillo"

Protección Civil

Presidenta:	Dip. Esther Angélica Martínez Cárdenas
Vicepresidente:	Dip. José Luis Romero Calzada
Secretario:	Dip. Oscar Bautista Villegas
Vocal:	Dip. María Rebeca Terán Guevara
Vocal:	Dip. Guillermina Morquecho Pazzi
Vocal:	Dip. Enrique Alejandro Flores Flores

Participación Ciudadana y Desarrollo Social

Presidenta:	Dip. Lucila Nava Piña
Vicepresidente:	Dip. José Belmárez Herrera
Secretario	Dip. Manuel Barrera Guillén
Vocal:	Dip. Jesús Cardona Mireles
Vocal:	Dip. Héctor Mendizábal Pérez
Vocal:	Dip. María Graciela Gaitán Díaz

Para la Conmemoración de la Promulgación de la Constitución de 1917

Presidente:	Dip. Rubén Magdaleno Contreras
Vicepresidenta:	Dip. Xitlálic Sánchez Servín
Secretaria:	Dip. María Graciela Gaitán Díaz
Vocal:	Dip. María Rebeca Terán Guevara
Vocal:	Dip. Guillermina Morquecho Pazzi

Por la Junta de Coordinación Política

Presidenta
Legisladora
Esther Angélica Martínez Cárdenas

Secretario
Legislador
Héctor Mendizábal Pérez