Sesión Ordinaria No. 51
diciembre 15, 2016

Gaceta Parlamentaria

Apartado Uno Bis

17 dictámenes de los valores unitarios de suelo y construcción 2017

2 Puntos de Acuerdo

Propuesta de la Junta de Coordinación Política para la Elección de la Diputación Permanente que ha de funcionar durante el receso del Congreso, 16 diciembre 2016-31 enero 2017

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 veinte de octubre de esta anualidad, el oficio número 554/2016, suscrito por el M. V. Z. Vicente Andrade Andrade, secretario del ayuntamiento de Lagunillas, 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 2017.

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 establece 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; 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; y 6º párrafo tercero de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de San Luis Potosí, 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 2017.

QUINTA. Que al oficio número 544/2016, suscrito por el secretario del ayuntamiento de Lagunillas S. L. P., se adjuntó la siguiente documentación:

1. Acta de sesión ordinaria de sesión ordinaria de cabildo, celebrada el doce de octubre de dos mil dieciséis.
2. Propuesta de valores unitarios de suelo.
3. Propuesta de valores unitarios de suelo rústico.
4. Propuesta de valores de construcción.

SEXTA. Que el proyecto de tablas de valores unitarios de suelo y construcción propuesta por el ayuntamiento de Lagunillas, S.L.P. para el período 2017, 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 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, con las delimitaciones en la orientación que tiene su único sector en que se integra su zonificación catastral. Valores que se fijan entre un valor máximo y un mínimo.

Al análisis de la propuesta planteada se concluye que se plantea un incremento del 8%, respecto de los aplicables en este año. Los alcances de la propuesta para el ejercicio fiscal 2017, se ilustran en el siguiente cuadro comparativo:

MUNICIPIO DE LAGUNILLAS, S.L.P
Valores Unitarios de Suelo Urbano
2017

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

Toda la cabecera municipal 2017	**Lo que incrementa a las localidades en un 370%**

SECTOR 01

	2016	**PROPUESTA**	**INCREMENTO**
Valor Máximo	**$ 66.00**	**$ 71.00**	**8%**
Valor Mínimo	**$ 12.00**	**$ 13.00**	**8%**

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

Todas las localidades $15.00 Ejercicio 2016	**Se suprime para el ejercicio 2017**

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 diecinueve tipos de suelo rústico, con un incremento del 8%. Y para mayor ilustración los alcances se atienden en el siguiente cuadro comparativo:

VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DE LAGUNILLAS, S.L.P.
2017

NUM	NO. MPIO	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN TIPO DEL USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA. 2016	VALOR/HA 2017	INCREMENTO
1	19	1	111	Cultivo anual gravedad	$ 6,000.00	$6,480.00	8%

2	19	1	112	Agricultura bajo riego por bombeo	$ 7,500.00	$8,100.00	8%
3	19	1	113	Cultivo semip. En cultivo	$ 4,500.00	$4,860.00	8%
4	19	1	115	Cultivo semip. En decadencia	$ 4,000.00	$4,320.00	8%
5	19	1	116	Fruticultura en cultivo	$ 7,500.00	$8,100.00	8%
6	19	1	117	Cultivo semip. En explotación	$ 6,000.00	$6,480.00	8%
7	19	1	118	Fruticultura en decadencia	$ 3,750.00	$4,050.00	8%
8	19	1	121	Temporal húmedo cultivo anual	$ 3,000.00	$3,240.00	8%
9	19	1	122	Cultivo semip. En cultivo	$ 3,250.00	$3,510.00	8%
10	19	1	124	Agricultura general en gral	$ 3,000.00	$3,240.00	8%
11	19	1	125	Fruticultura en cultivo	$ 5,000.00	$5,400.00	8%
12	19	1	126	Fruticultura en explotación	$ 5,000.00	$5,400.00	8%
13	19	1	130	Agostadero	$ 2,750.00	$2,970.00	8%
14	19	1	131	Agostadero 2-4 has. P.U.A.	$ 2,750.00	$2,970.00	8%
15	19	1	132	Agostadero 4-8 has. P.U.A.	$ 2,650.00	$2,862.00	8%
16	19	1	133	Agostadero 8-16 has. P.U.A.	$ 2,500.00	$2,700.00	8%
17	19	1	134	Agostadero 16-32 has. P.U.A.	$ 2,250.00	$2,430.00	8%
18	19	1	135	Agostadero 32-64 has. P.U.A.	$ 2,000.00	$2,160.00	8%
19	19	1	136	Agostadero Cerril	$ 1,000.00	$1080.00	8%
20	19	1	310	Forestal no comercial	$ 2,000.00	$2,160.00	8%
21	19	1	321	Forestal en explotación	$ 5,000.00	$5,400.00	8%
22	19	1	322	Forestal en decadencia	$ 3,000.00	$3,240.00	8%

NOVENA. Que 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:

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN
MUNICIPIO LAGUNILLAS, S.L.P.
2017

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	VALOR POR M² 2016	VALOR POR M² 2017	INCREMENTO
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	$1,296.00	8%
		NAVE PESADA	5	$ 2,350.00	$2,538.00	8%
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	6	$ 1,600.00	$1,728.00	8%
		ESPECIAL	7	$ 2,400.00	$2,592.00	8%

ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONOMICO	8	$ 1,300.00	$1,404.00	8%
			9	$ 1,450.00	$1,566.00	8%
		MEDIO	10	$ 1,650.00	$1,782.00	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 su fracción I, determina que la base de la división territorial, y organización política y administrativa de los estados es el municipio libre; y en la fracción IV inciso c) párrafo segundo, estipula que: "*Los ayuntamientos, 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. (***Énfasis añadido.) Además, 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"****.*

(Énfasis añadido)

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 Lagunillas, S. L. P., en la que se propone 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 8% de 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 2017, 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 2017, 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 diecisiete, previa su publicación en el Periódico Oficial del Estado "Plan de San Luis" 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 2017 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 SIETE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISÉIS.

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. JOSÉ BELMÁREZ HERRERA _____

VICEPRESIDENTE

DIP. JESÚS CARDONA MIRELES _____
SECRETARIO

DIP. ROBERTO ALEJANDRO SEGOVIA HERNÁNDEZ _____
VOCAL

DIP. XITLÁLIC SÁNCHEZ SERVÍN _____
VOCAL

DIP. DULCELINA SÁNCHEZ DE LIRA _____
VOCAL

LAGUNILLAS, S.L.P.

VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2017

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.
2017

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.
2017

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

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

A las comisiones, Primera; y Segunda de Hacienda y Desarrollo Municipal, en Sesión Ordinaria celebrada el veinte de octubre de esta anualidad, les fue turnado el oficio número PM/SG/412/2016, que suscribe la Lic. Sarita Gudiño Rivera, secretaria del ayuntamiento de Tamuín, S. L. P., mediante el que envía propuesta de valores unitarios de suelo urbano, rústico, y de construcción, para el ejercicio 2017.

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 establece 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; 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; y 6º párrafo tercero de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de San Luis Potosí, 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 urbano, rústico, 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 Tamuín, S. L. P., aprobó el en sesión de cabildo celebrada el once de octubre del año en curso, proyecto de tablas de valores unitarios de suelo urbano, rústico y construcción para el ejercicio fiscal 2017 presentado por el Consejo Técnico Catastral Municipal.

QUINTA. Que al oficio número PM/SG/410/2016, signado por la secretaria del ayuntamiento de Tamuín, S. L. P., se adjuntaron los siguientes documentos:

1. Acta de la sesión del Consejo Técnico Catastral efectuada el once de octubre del año en curso.
2. Acta de sesión de cabildo celebrada el doce de octubre de este año.
3. Tablas de valores unitarios de suelo urbano, rústico y de construcción para el ejercicio 2017.
4. Plano catastral del municipio de Tamuín, S. L.P.

SEXTA. Que el artículo 115 en su fracción I, determina que la base de la división territorial, y organización política y administrativa de los estados es el municipio libre; y en la fracción IV inciso c) párrafo segundo, estipula que: "*Los ayuntamientos, 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.*** (Énfasis añadido.) Además, 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"****.*

(Énfasis añadido)

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.

SÉPTIMA 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".

Y así que el oficio citado en proemio, fue presentado en la oficialía de partes de este Congreso del Estado, el diecisiete de octubre de esta anualidad, por lo que no se observa lo dispuesto por el artículo 78 fracción III, párrafos primero y segundo, y en consecuencia, se aplica lo dispuesto en el arábigo invocado, es decir, que al no haberlos presentado a más tardar el quince de octubre, este Poder Legislativo, ha de autorizar los valores unitarios de suelo y construcción, que han regido en esta anualidad.

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 fracción III, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado y Municipios de San Luis Potosí; por no presentar en el término establecido, se desecha la propuesta de las tablas de valores de suelo urbano, rústico, y construcción para el ejercicio fiscal 2017, presentada por el ayuntamiento de Tamuín, S. L. P., y en consecuencia quedan como sigue

PROYECTO
DE
DECRETO

ÚNICO. Al ayuntamiento de Tamuín, S.L.P., se le fijan los valores de suelo urbano y rústico, así como de construcción, para el ejercicio fiscal 2017, 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 diecisiete, previa su publicación en el Periódico Oficial del Estado "Plan de San Luis", 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 Tamuín, 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 2017 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 SIETE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISÉIS.

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. JOSÉ BELMÁREZ HERRERA _____
VICEPRESIDENTE

DIP. JESÚS CARDONA MIRELES _____
SECRETARIO

DIP. ROBERTO ALEJANDRO SEGOVIA HERNÁNDEZ _____
VOCAL

DIP. XITLÁLIC SÁNCHEZ SERVÍN _____
VOCAL

DIP. DULCELINA SÁNCHEZ DE LIRA _____
VOCAL

TAMUÍN

VALORES UNITARIOS DE SUELO
2017

MUNICIPIO	**42**	**TAMUÍN**
LOCALIDAD	**01**	**TAMUÍN**

SECTOR 01

NORTE:

Bordo de Protección Norte.
SUR
Rivera del Río Moctezuma.
ESTE:
C. Tamaulipas.
OESTE:
C. Juárez, Guillermo Prieto, Libertad, Jarrilla, Independencia, Reforma, Carretera Valles-Tampico.

Valor Máximo	**$ 514.68**
Valor Mínimo	**$ 45.76**

SECTOR 02

NORTE:
Bordo de Protección Norte.
SUR:
C. Independencia, González Ortega, V.M. Santos, Ocampo, Leona Vicario.
ESTE:
Rivera del Río Moctezuma.
OESTE:
C. Tamaulipas.

Valor Máximo	**$ 137.40**
Valor Mínimo	**$ 45.76**

SECTOR 03

NORTE:
C. Independencia, González Ortega, V.M. Santos, Ocampo, Leona Vicario.
SUR:
Hidalgo, Cedillo, Morelos, Jorge Pascal.

ESTE:
C. Terreno Rustico.
OESTE:
C. Ribera del Río el Naranjo.

Valor Máximo	**$ 400.40**
Valor Mínimo	**$ 45.76**

SECTOR 04

NORTE:
C. Reforma.
SUR:
Terreno Rustico.
ESTE:
Carretera Valles-Tampico.
OESTE:
Terreno Rustico.

Valor Máximo	**$ 137.28**
Valor Mínimo	**$ 45.76**

SECTOR 05

NORTE:
C. Morelos, Jarrilla, Juárez.
SUR:
C. Independencia, Reforma.
ESTE:
Priv. Guillermo Prieto, Libertad, Jarrilla.
OESTE:
A.L. Mateos, E. Zapata.

Valor Máximo	**$**	**228.80**
Valor Mínimo	**$**	**91.52**

SECTOR 06

NORTE:
20 de Noviembre, Netzahualcóyotl.
SUR:
C. Morelos, Zapata, A. L. Mateos, Reforma.
ESTE:
C. Jarrilla.
OESTE:
Terreno Rustico.

Valor Máximo	**$**	**137.28**
Valor Mínimo	**$**	**45.76**

SECTOR 07

NORTE:
C. Moctezuma.
SUR:
C. 20 de Noviembre, Netzahualcóyotl, Jarrilla.
ESTE:
Carretera a Estación Tamuín, (Juárez).
OESTE:
C. Tamtoc, 5 de Mayo, Terreno Rustico.

Valor Máximo	**$**	**91.52**
Valor Mínimo	**$**	**45.76**

SECTOR 08

NORTE:
Terreno Rustico, 1ro. De Mayo.
SUR:
C. 5 de Mayo, Tamtoc, Moctezuma.
ESTE:
Carretera a Estación Tamuín (Juárez).

OESTE:
Terreno Rustico.

Valor Máximo **$ 137.28..**
Valor Mínimo **$ 45.76**

VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO DE TAMUÍN, S.L.P. 2017

NUM.	NO. MPIO	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RUSTICO	VALOR/HA 2015
1	40	01	100	Agricultura	**$6,875.00**
2	40	01	110	Agricultura y riego	**$6,875.00**
3	40	01	111	Riego grav. Cult. Anual	**$6,875.00**
4	40	01	112	Riego Cultivo semipermanente	**$6,050.00**
5	40	01	114	Riego cultivo semipermanente explotación	**$6,875.00**
6	40	01	116	Riego Cultivo semipermanente decadencia	**$6,325.00**
7	40	01	117	Riego Fruticultura cultivo	**$7,700.00**
8	40	01	120	Agricultura Temporal	**$4,400.00**
9	40	01	121	Temporal cultivo anual	**$4,400.00**
10	40	01	122	Cultivo semipermanente en cultivo	**$4,125.00**
11	40	01	123	Temporal cultivo semipermanente en explotación	**$4,125.00**
12	40	01	125	Temporal fruticultura cultivo	**$5,500.00**
13	40	01	126	Agricultura y riesgo	**$5,500.00**
14	40	01	200	Pecuario	**$4,125.00**
15	40	01	210	Pecuario y riego	**$5,525.00**
16	40	01	211	Pasto cultivado de riego	**$5,525.00**
17	40	01	220	Pecuario Temporal	**$3,850.00**
18	40	01	221	Pasto cultivado temporal	**$3,575.00**
19	40	01	230	Agostadero Natural	**$3,85.00**
20	40	01	231	2/4 ha x unidad animal	**$3,500.00**
21	40	01	232	4/8 ha. x unidad animal	**$3,575.00**
22	40	01	233	8/16 ha. x unidad animal	**$3,300.00**
23	40	01	234	16/32 ha. x unidad animal	**$2,750.00**
24	40	01	236	Agostadero Cerril	**$2,200.00**
25	40	01	310	Forestal no comercial	**$1,650.00**
26	40	01	321	Forestal comercial explotación	**$4,125.00**
27	40	01	322	Forestal comercial en decadencia	**$3,025.00**
28	40	01	400	Industrial, Industrial Agropecuario, Pedreras, Cementeras	**$22,000.00**
29	40	01	410	Comercial, Recreativo, Hoteles, Moteles.	**$20,000.00**
30	40	01	460	Otros	**$20,000.00**
31	40	02	110	Agricultura y riego	**$6,050.00**

32	40	02	111	Riego grav. Cultivo anual	**$6,050.00**
33	40	02	112	Riego cultivo semipermanente	**$5,500.00**
34	40	02	117	Riego fruticultura cultivo	**$7,700.00**
35	40	02	120	Agricultura temporal	**$4,125.00**
36	40	02	121	Temporal cultivo anual	**$3,850.00**
37	40	02	122	Cultivo semipermanente en cultivo	**$4,950.00**
38	40	02	123	Temporal cultivo semipermanente en explotación	**$4,400.00**
39	40	02	124	Temporal cultivo semipermanente en decadencia	**$4,125.00**
40	40	02	125	Temporal fruticultura cultivo	**$4,400.00**
41	40	02	126	Temporal fruticultura explotación	**$5,500.00**
42	40	02	211	Pasto cultivado de riego	**$4,125.00**
43	40	02	220	Pecuario Temporal	**$3,575.00**
44	40	02	221	Pasto cultivado temporal	**$3,300.00**
45	40	02	230	Agostadero Natural	**$3,300.00**
46	40	02	232	4/8 ha. x unidad animal	**$2,750.00**
47	40	02	233	8/16 ha. x unidad animal	**$2,475.00**
48	40	02	234	16/32 ha. x unidad animal	**$2,200.00**
49	40	02	236	Agostadero Cerril	**$1,650.00**
50	40	02	310	Forestal no comercial	**$2,750.00**
51	40	02	322	Forestal comercial en decadencia	**$3,300.00**
52	40	02	400	Industrial, Industrial Agropecuario, Pedreras, Cementeras	**$22,000.00**
53	40	02	460	Otros	**$20,000.00**
54	40	03	121	Temporal cultivo anual	**$4,950.00**
55	40	03	221	Temporal cultivo temporal	**$4,400.00**
56	40	03	230	Agostadero Natural	**$4,125.00**
57	40	03	232	4/8 ha. x unidad animal	**$3,850.00**
58	40	03	233	8/16 ha. x unidad animal	**$3,575.00**
59	40	03	234	16/32 x unidad animal	**$3,300.00**
60	40	03	236	Agostadero cerril	**$1,650.00**
61	40	03	310	Forestal no comercial	**$2,75000**
62	40	03	321	Forestal comercial en explotación	**$4,125.00**
63	40	03	322	Forestal comercial decadencia	**$3,575.00**
64	40	03	420	Banco de materiales y agregados	**$8,250.00**

MUNICIPIO DE TAMUÍN, S.L.P.

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN

2017

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACION	VALOR POR M2
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO Ó PROVISIONAL	01	$ 440.00

ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	02	$ 660.00
		COMUN O BODEGA	03	$ 880.00
		NAVE LIGERA	04	$1,540.00
		NAVE PESADA	05	$3,080.00
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	06	$2,3100.00
		ESPECIAL	07	$3,795.00
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONÓMICO	08	$1,320.00
			09	$1,430.00
		MEDIO	10	$1,650.00
			11	$1,980.00
		BUENO	12	$2,640.00
			13	$3,300.00
		SUPERIOR	14	$4,950.00
MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	CORRIENTE	15	$1,980.00
		ECONÓMICO	16	$2,750.00
		MEDIO	17	$2,751.00
		BUENO	18	$4,510.00
		SUPERIOR	19	$4,730.00
		SUPERIOR DE LUJO	20	$6,050.00
		ESPECIAL DE LUJO	21	$9,900.00
MODERNO	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	ECONÓMICO	22	$2,640.00
		MEDIO	23	$2,970.00
		BUENO	24	$4,730.00
MODERNO	EDIFICIO MAS DE 4 NIVELES	ECONÓMICO	25	$2,860.00
		MEDIO	26	$4,400.00
		BUENO	27	$4,950.00

		DE LUJO	28	$6,050.00

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

A las comisiones, Primera; y Segunda de Hacienda y Desarrollo Municipal, en Sesión Ordinaria celebrada el veinte de octubre de esta anualidad, les fue turnado el oficio número CAT-MUN/155/15-18, que suscribe el Lic. Eduardo Domínguez del Ángel, director de Catastro municipal de Tamazunchale, S. L. P., mediante el que envía propuesta de valores unitarios de suelo urbano, rústico y de construcción para el ejercicio 2017.

Asimismo, en la Sesión Ordinaria del veinte de octubre de este año, se envió a las comisiones, Primera; y Segunda de Hacienda y Desarrollo Municipal, el oficio número PM/SG/1860/2016, signado por el Profr. Baldemar Orta López, presidente municipal de Tamazunchale, S. L. P., mediante el que envía propuesta de actualización de valores catastrales 2017, los cuales fueron aprobados por los integrantes del cabildo, en la sesión 29, celebrada el diez de octubre del año en curso.

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 establece 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; 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; y 6º párrafo tercero de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de San Luis Potosí, 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 urbano, rústico, 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 2017 presentado por el Consejo Técnico Catastral Municipal.

QUINTA. Que al oficio número PM/SG/1860/2016, signado por el presidente municipal de Tamazunchale, S. L. P., se adjuntaron los siguientes documentos:

1. Acta de la sesión del Consejo Técnico Catastral efectuada el siete de octubre del año en curso.
2. Acta de sesión de cabildo celebrada el diez de octubre de este año.
3. Tablas de valores unitarios de suelo urbano, rústico y de construcción para el ejercicio 2017.
4. Disco compacto que contiene información de propuesta de valores catastrales 2017.

SEXTA. Que en la sesión de cabildo celebrada el diez 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 2017, con un incremento del 3%, así como la creación de un nuevo Sector, éste denominado como 10.

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 2017, 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 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, con las delimitaciones en la orientación que tiene cada uno de sus nueve sectores en que se integra su zonificación catastral, más el que se refiere al sector 10, cuya creación se atendió en el tercer punto del orden del día de la sesión del Consejo Técnico Catastral, celebrada el siete de octubre de esta anualidad, y el cual, en la parte conducente se lee en el acta:

"APROBACIÓN DE NUEVO SECTOR DEL MUNICIPIO

EN USO DE LA PALABRA EL DR. EDUARDO DOMÍNGUEZ DEL ÁNGEL, MANIFIESTA SE HA ESTUDIADO DE FORMA MINUCIOSA LA PRESENCIA DE TODOS LOS SECTORES DEL MUNICIPIO CON LOS CUALES SE VIENE TRABAJANDO LOS ULTIMOS AÑOS EN COBROS DEL IMPUESTO PREDIAL Y EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CATASTRALES Y EN ESTE SENTIDO SE PRESENTA PROPUESTA PARA LA CREACIÓN DE UN NUEVO SECTOR EN EL MUNICIPIO EL NÚMERO 10 QUE INTEGRA A LOS FRACCIONAMIENTOS LOMA BONITA Y LOMA LINDA, LAS CUALES SE ENCUENTRAN CENSADAS, HAY EXPEDIENTES DE LOS PROPIETARIOS Y SUGIERE SE INTEGREN EN PADRÓN DE SECTORES.

DERIVADO DE LO ANTERIOR LOS INTEGRANTES DEL CONSEJO VOTAN Y TIENEN A BIEN TOMAR POR UNANIMIDAD EL SIGUIENTE:

CUERDO: SE APRUEBA LA CREACIÓN DE UN NUEVO SECTOR EN EL MUNICIPIO EL NUMERO 10, QUE INTEGRARÁ A LOS FRACCIONAMIENTOS DE LOMA LINDA Y LOMA BONITA".

Propuesta en la cual además se plantea el incremento del 3% respecto de los valores unitarios de, suelo urbano, rústico y de construcción, la cual fue aprobada por unanimidad, por el cabildo del ayuntamiento de Tamazunchale, S. L. P., en la sesión que se llevó a cabo el diez de octubre del presente año.

Respecto a la propuesta de tablas de valores de suelo urbano, está fijada 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 2017, se ilustran en el siguiente cuadro comparativo en relación con el ejercicio 2016:

SECTOR 01

NORTE
20 de Noviembre
SUR
Terreno Rústico
ESTE
Callejón. El Chote, Libertad, Justo Sierra
OESTE
Callejón Tetlama

2016	2017	INCREMENTO
Valor Máximo **$1, 850.00**	**$ 1,905.00**	**3%**
Valor Mínimo **$ 95.00**	**$ 97.95**	**3%**

SECTOR 02

NORTE
Ribera del Río Moctezuma
SUR
Av. 20 de Noviembre
ESTE
Carretera México-Laredo
OESTE
Ribera del Río Moctezuma

2016	2017	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

2016	2017	INCREMENTO
Valor Máximo**$ 350.00**	**$ 360.50**	**3%**
Valor Mínimo **$ 25.00**	**$ 25.75**	**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.

2016	2017	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

2016	2017	INCREMENTO
Valor Máximo:**$ 1,675.00**	**$1,725.25**	**3%**
Valor Mínimo: **$ 82.50**	**$ 84.97**	**3%**

SECTOR 06

Fraccionamiento Magisterial
Bo. Del Carmen

2017	2017	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

2016	2017	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

2016	2017	INCREMENTO
Valor Máximo **$125.00**	**$ 128.75**	**3%**
Valor Mínimo **$ 72.50**	**$ 74.67**	**3%**

SECTOR 09

Zacatipán

2016	2017	INCREMENTO
Valor Máximo: **$160.00**	$ 164.80	**3%**
Valor Mínimo: **$110.00**	$ 113. 30	**3%**

SECTOR 10

Fraccionamiento Loma Bonita y Loma Linda

2016	2017	INCREMENTO
Valor Máximo: **NO EXISTE**	$ 275.00	**NUEVO**
Valor Mínimo: **NO EXISTE**	$ 192. 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 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	2016 VALOR/HA	2017	%
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 semiperm. En explotación	$18,000.00	$18,540.00	3%
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 cerril	$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	$20,000.00	$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 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

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACION	VALOR POR M2 2016	2017	%
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 su fracción I, determina que la base de la división territorial, y organización política y administrativa de los estados es el municipio libre; y en la fracción IV inciso c) párrafo segundo, estipula que: "*Los ayuntamientos, 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. (***Énfasis añadido.) Además, 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"****.*

(Énfasis añadido)

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".

De lo anterior 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 a los valores unitarios de, suelo urbano, rústico, y construcción; ni los elementos, estudios, o factores que se hayan considerado.

Asimismo, no obran en los documentos anexos, sustentos técnicos, legales, sociales, o económicos, que soporten o justifiquen la creación de un nuevo sector, éste como el 10.

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; por no sustentar con elementos técnicos, legales, sociales, o económicos que justifiquen el incremento del 3%; ni la creación del sector 10, se desecha la propuesta de las tablas de valores de suelo urbano, rústico, y construcción para el ejercicio fiscal 2017, 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 2017, 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 diecisiete, previa su publicación en el Periódico Oficial del Estado "Plan de San Luis", 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 2017 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 SIETE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISÉIS.

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. JOSÉ BELMÁREZ HERRERA _____
VICEPRESIDENTE

DIP. JESÚS CARDONA MIRELES _____
SECRETARIO

DIP. ROBERTO ALEJANDRO SEGOVIA HERNÁNDEZ _____
VOCAL

DIP. XITLÁLIC SÁNCHEZ SERVÍN _____
VOCAL

DIP. DULCELINA SÁNCHEZ DE LIRA _____
VOCAL

TAMAZUNCHALE
VALORES UNITARIOS DEL SUELO URBANO
2017

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
2017

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 cerril	$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	$20,000.00

				bombeo anual	
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 decadencia	**$20,000.00**
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**

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN
MUNICIPIO DE TAMAZUNCHALE, S.L.P.
2017

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACION	VALOR POR M2
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	01	$650.00
		SIMPLE O BODEGA	02	$800.00

ESPECIAL	INDUSTRIAL	COMUN O BODEGA	03	$1,200.00
		NAVE LIGERA	04	$1,800.00
		NAVE PESADA	05	$3,500.00
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	06	$2,800.00
		ESPECIAL	07	$4,000.00
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONÓMICO	08	$1,500.00
			09	$1,600.00
		MEDIO	10	$2,000.00
			11	$2,500.00
		BUENO	12	$3,000.00
			13	$4,000.00
		SUPERIOR	14	$6,000.00
MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	CORRIENTE	15	$2,200.00
		ECONÓMICO	16	$2,800.00
		MEDIO	17	$3,200.00
		BUENO	18	$5,000.00
		SUPERIOR	19	$5,500.00
		SUPERIOR DE LUJO	20	$7,500.00
		ESPECIAL DE LUJO	21	$12,000.00
MODERNO	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	ECONÓMICO	22	$2,800.00
		MEDIO	23	$3,300.00
		BUENO	24	$5,000.00
MODERNO	EDIFICIO MAS DE 4 NIVELES	ECONÓMICO	25	$3,500.00
		MEDIO	26	$4,500.00
		BUENO	27	$5,000.00
		DE LUJO	28	$7,000.00

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 veinte de octubre de esta anualidad, el oficio número SG/237/2016, suscrito por el Profr. Víctor Delgado Martínez, secretario del ayuntamiento de Rayón, 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 2017.

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 establece 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; 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; y 6º párrafo tercero de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de San Luis Potosí, 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 2017 presentado por el Consejo Catastral Municipal.

QUINTA. Que al oficio número SG/237/2016, suscrito por el secretario del ayuntamiento de Rayón, S. L. P., se adjuntó la siguiente documentación:

1. Acta de sesión ordinaria de sesión ordinaria de cabildo, celebrada el diez de octubre de dos mil dieciséis.
2. Acta de integración del Consejo Técnico Catastral.
3. Propuesta de valores unitarios de suelo. (ilegible)
4. Propuesta de valores unitarios de suelo rústico. (ilegible)

5. Propuesta de valores de construcción. (ilegible)

SEXTA. 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".

SÉPTIMA. Que el documento relativo a los valores de suelo urbano, rústico, y construcción, que anexo el ayuntamiento de Rayón, S. L. P., se presentó como a continuación se plasma:

GOBIERNO MUNICIPAL DE RAYON, S.L.P.

2015-2018

ACTA DE FORMACION DEL CONSEJO TECNICO CATASTRAL MUNICIPAL

Considerando que 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. Según el artículo 92 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro para el Estado y municipios y a fin de dar cumplimiento al mismo.

Conformación del Comité

Los ciudadanos y representantes del Gobierno Municipal de Rayón, San Luis Potosí, nos reunimos en el Salón de Cabildos en punto de las 16:30 horas del día Siete de Octubre del 2016, a fin de conformar el Consejo Técnico Catastral Municipal, cuyos miembros firman al presente documento y se comprometen a :

- 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, ser enviados al Cabildo para su aprobación y posterior presentación al Congreso del Estado según el artículo 93 de La Ley del Registro Público de la Propiedad y de Catastro

- Desarrollar sus funciones de acuerdo con las atribuciones que determine el reglamento interno que al efecto expida el ayuntamiento respectivo.

H.AYUNTAMIENTO
Rayón, S.L.P.
2015-2018

SECTOR 04

NORTE: [illegible]

SUR: [illegible]

ESTE: [illegible]

OESTE: [illegible]

Valor Máximo	$402.00
Valor Mínimo	$15.00

SECTOR 05

NORTE: [illegible]

SUR: [illegible]

ESTE: [illegible]

OESTE: [illegible]

Valor Máximo	$49.00
Valor Mínimo	$32.00

SECTOR 06

NORTE: [illegible]

SUR: [illegible]

ESTE: [illegible]

OESTE: [illegible]

Valor Máximo	$49.00
Valor Mínimo	$36.00

MUNICIPIO	23 RAYÓN
LOCALIDAD	02 RAYÓN
[illegible]	$7.00

Ines Roberto Garcia Alonso

Manuela Nelio Castillo.

VALORES UNITARIOS DE SUELO
PROPUESTA DE VALORES
EJERCICIO 2017

MUNICIPIO 25 RAYON
LOCALIDAD 01 RAYÓN

SECTOR 01

NORTE:
SUR:
ESTE:
OESTE:

[illegible]	$400.00
[illegible]	$16.00

SECTOR 02

NORTE:
SUR:
ESTE:
OESTE:

[illegible]	$400.00
[illegible]	$24.00

SECTOR 23

NORTE:
SUR:
ESTE:
OESTE:

[illegible]	$400.00
[illegible]	$16.00

H. AYUNTAMIENTO
Rayón, S.L.P.
2015-2018

PROPUESTA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCION
RAYON S.L.P.
2017

Tipo	Uso	Calidad	Clasificación	Valor por m2
REGIONAL	Habitacional y Comercial	[illegible]	[illegible]	[illegible]
ESPECIAL	Industrial	[illegible]	[illegible]	[illegible]
		Nave Ligera	[illegible]	[illegible]
		Nave Pesada	[illegible]	[illegible]
		[illegible]	[illegible]	[illegible]
		Departamental	[illegible]	[illegible]
		Especial	[illegible]	[illegible]
ANTIGUO	Habitacional y Comercial	[illegible]	[illegible]	[illegible]
		[illegible]	[illegible]	[illegible]
		Medio	[illegible]	[illegible]
		[illegible]	[illegible]	[illegible]
		[illegible]	[illegible]	[illegible]
		Bueno	[illegible]	[illegible]
		Superior	[illegible]	[illegible]
MODERNO	Habitacional y Comercial	[illegible]	[illegible]	[illegible]
		[illegible]	[illegible]	[illegible]
		Medio	[illegible]	[illegible]
		Bueno	[illegible]	[illegible]
		Superior	[illegible]	[illegible]
		Superior de Lujo	[illegible]	[illegible]
		Especial de Lujo	[illegible]	[illegible]
MODERNO	Edificio hasta 4 Niveles	Económico	[illegible]	[illegible]
		Medio	[illegible]	[illegible]
		Bueno	[illegible]	[illegible]
MODERNO	Edificio mas de 4 Niveles	Económico	[illegible]	[illegible]
		Medio	[illegible]	[illegible]
		Bueno	[illegible]	[illegible]
		[illegible]	[illegible]	[illegible]

PROPUESTA DE VALORES DE SUELO RUSTICO
RAYON, S.L.P.
2017

[illegible]

OCTAVA. Que como se observa las propuestas de valores de suelo urbano, rústico, y construcción, son ilegibles, y en virtud de que no se adjuntó información en formato electrónico para que estas comisiones estén en posibilidades de llevar a cabo el análisis a las citadas propuestas, aunado a que no se observa lo establecido en las disposiciones transcritas en la Consideración Sexta, las dictaminadoras resuelven se apliquen para el ejercicio fiscal 2017, las vigentes en la presente anualidad.

NOVENA. Que las tablas de valores unitarios de suelo y construcción aplicables al ayuntamiento de Rayón, S.L.P. para el período 2017, están 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.

DÉCIMA. Que lo referente a los valores de suelo urbano, se encuentra previsto por sectores como lo marca el artículo 82 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro, con las delimitaciones en la orientación que tiene su único sector en que se integra su zonificación catastral. Valores que se fijan entre un valor máximo y un mínimo.

DÉCIMA PRIMERA. Que en el caso de los valores de suelo rústico, se establece una clasificación de acuerdo a su región, uso, y tipo, y se consideran diecinueve tipos de suelo rústico.

DÉCIMA SEGUNDA. Que lo tocante a los valores unitarios de construcción, se establecen en veintiocho formas de acuerdo a su tipo, uso y calidad.

DÉCIMA TERCERA. Que el artículo 115 en su fracción I, determina que la base de la división territorial, y organización política y administrativa de los estados es el municipio libre; y en la fracción IV inciso c) párrafo segundo, estipula que: "*Los ayuntamientos, 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. (***Énfasis añadido.) Además, 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"****.*

(Énfasis añadido)

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.

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 la propuesta de las tablas de valores de suelo urbano, rústico, y construcción para el ejercicio fiscal 2017, 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 2017, 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 diecisiete, previa su publicación en el Periódico Oficial del Estado "Plan de San Luis" 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 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 2017 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 SIETE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECISÉIS.

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. JOSÉ BELMÁREZ HERRERA _____
VICEPRESIDENTE

DIP. JESÚS CARDONA MIRELES _____
SECRETARIO

DIP. ROBERTO ALEJANDRO SEGOVIA HERNÁNDEZ _____
VOCAL

DIP. XITLÁLIC SÁNCHEZ SERVÍN _____
VOCAL

DIP. DULCELINA SÁNCHEZ DE LIRA
VOCAL

_____

MUNICIPIO DE RAYÓN, S. L. P.
VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2017

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.
2017

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.
2017

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

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

A las comisiones, Primera; y Segunda de Hacienda y Desarrollo Municipal, en Sesión Ordinaria celebrada el veinte de octubre de esta anualidad, les fue turnado el oficio número CM/CI-1212016, que suscribe el Ing. Juan Jesús Silverio Gámez Ponce, presidente municipal de Villa de Arista, S. L. P., mediante el que envía propuesta de valores unitarios de suelo urbano, rústico y de construcción para el ejercicio 2017.

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 establece 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; 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; y 6º párrafo tercero de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de San Luis Potosí, 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 urbano, rústico, 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 2017 presentado por el Consejo Técnico Catastral Municipal.

QUINTA. Que al oficio número CM/CI-121-2016, signado por el presidente municipal de Villa de Arista S. L. P., se adjuntaron los siguientes documentos:

1. Acta de la sesión del Consejo Técnico Catastral efectuada el once de octubre del año en curso.
2. Acta de sesión de cabildo celebrada el doce de octubre de este año.
3. Tablas de valores unitarios de suelo urbano, rústico y de construcción para el ejercicio 2017.
4. Plano catastral del municipio de Villa de Arista, S. L. P.
5. Disco compacto que NO contiene información de propuesta de valores catastrales 2017.

SEXTA. Que en la sesión de cabildo celebrada el once 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 2017, con un incremento del 8%, así como la modificación en la integración del mismo, con 84 localidades.

SÉPTIMA. Que el proyecto de tablas de valores unitarios de suelo y construcción propuesta por el ayuntamiento de Villa de Arista, S.L.P. para el período 2017, 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 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, con las delimitaciones en la orientación que tiene su único sector en que se integra su zonificación catastral, y propone su conformación con 84 localidades. Tabla de valores que está fijada 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 2017, se ilustran en el siguiente cuadro comparativo en relación con el ejercicio 2016:

ALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO 2016	VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO 2017
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**	MUNICIPIO 49 VILLA DE ARISTA LOCALIDAD 01 VILLA DE ARISTA SECTOR 01 VALOR MAXIMO: $ 108.00 VALOR MINIMO: $ 38.00 **(Incremento 8. 1 y 8.5% respectivamente)**

Localidades que se agregan

VILLA DE ARISTA (49)

NOMBRE DE LOCALIDAD	NUMERO DE LOCALIDAD	SECTOR	VALORES	
EL MULERO	02	01	MAXIMO	$ 22.00
			MINIMO	$ 22.00
PICACHO DIMAS	03	01	MAXIMO	$ 22.00
			MINIMO	$ 22.00
LA PRESA	04	01	MAXIMO	$ 22.00
			MINIMO	$ 22.00
GUADALUPE	05	01	MAXIMO	$ 22.00
			MINIMO	$ 22.00
GUARDARAYA	06	01	MAXIMO	$ 22.00
			MINIMO	$ 22.00
FLORIDA	07	01	MAXIMO	$ 22.00
			MINIMO	$ 22.00
EL COYOTE	08	01	MAXIMO	$ 22.00
			MINIMO	$ 22.00
SAN ALBERTO	09	01	MAXIMO	$ 22.00
			MINIMO	$ 22.00
CHARCO BLANCO	10	01	MAXIMO	$ 22.00
			MINIMO	$ 22.00
VIBORA	11	01	MAXIMO	$ 22.00
			MINIMO	$ 22.00
EL PEDERNAL	12	01	MAXIMO	$ 22.00
			MINIMO	$ 22.00
EL TAJO	13	01	MAXIMO	$ 22.00
			MINIMO	$ 22.00
SAN MARTIN	14	01	MAXIMO	$ 22.00
			MINIMO	$ 22.00

NOMBRE DE LOCALIDAD	NUMERO DE LOCALIDAD	SECTOR	VALORES	
SAN ANTONIO	15	01	MAXIMO	$ 22.00
			MINIMO	$ 22.00
SAN FRANCISCO	16	01	MAXIMO	$ 22.00
			MINIMO	$ 22.00
SAN RAFAEL	17	01	MAXIMO	$ 22.00
			MINIMO	$ 22.00
CORAZON DE JESUS	18	01	MAXIMO	$ 22.00
			MINIMO	$ 22.00
PALMAS	19	01	MAXIMO	$ 22.00
			MINIMO	$ 22.00
LA FINCA	20	01	MAXIMO	$ 22.00
			MINIMO	$ 22.00
LAJITA	21	01	MAXIMO	$ 22.00
			MINIMO	$ 22.00
TICA	22	01	MAXIMO	$ 22.00
			MINIMO	$ 22.00
EL MEZQUITE	23	01	MAXIMO	$ 22.00
			MINIMO	$ 22.00
SAN ELIAS	24	01	MAXIMO	$ 22.00
			MINIMO	$ 22.00
RANCHO NUEVO	25	01	MAXIMO	$ 22.00
			MINIMO	$ 22.00
SAN JOSE	26	01	MAXIMO	$ 22.00
			MINIMO	$ 22.00
NOVILLERO	27	01	MAXIMO	$ 22.00
			MINIMO	$ 22.00
LA TINAJA	28	01	MAXIMO	$ 22.00
			MINIMO	$ 22.00

NOMBRE DE LOCALIDAD	NUMERO DE LOCALIDAD	SECTOR	VALORES	
EL MAGUEY	29	01	MAXIMO	$ 22.00
			MINIMO	$ 22.00
SAN PEDRO	30	01	MAXIMO	$ 22.00
			MINIMO	$ 22.00
SAN SALVADOR	31	01	MAXIMO	$ 22.00
			MINIMO	$ 22.00
PELOTERA	32	01	MAXIMO	$ 22.00
			MINIMO	$ 22.00
SAN JAVIER	33	01	MAXIMO	$ 22.00
			MINIMO	$ 22.00
EL JUNCO	34	01	MAXIMO	$ 22.00
			MINIMO	$ 22.00
SANTA TERESA	35	01	MAXIMO	$ 22.00
			MINIMO	$ 22.00
PALMAS ANCHAS	36	01	MAXIMO	$ 22.00
			MINIMO	$ 22.00
RANCHO PALMAS	37	01	MAXIMO	$ 22.00
			MINIMO	$ 22.00
EL ARBOL	38	01	MAXIMO	$ 22.00
			MINIMO	$ 22.00
SALITRILLOS	39	01	MAXIMO	$ 22.00
			MINIMO	$ 22.00
LAS MILPAS	40	01	MAXIMO	$ 22.00
			MINIMO	$ 22.00
DERRAMADEROS	41	01	MAXIMO	$ 22.00
			MINIMO	$ 22.00
MAJADA TICHO	42	01	MAXIMO	$ 22.00
			MINIMO	$ 22.00

NOMBRE DE LOCALIDAD	NUMERO DE LOCALIDAD	SECTOR	VALORES	
SANTO TOMAS	43	01	MAXIMO MINIMO	$ 22.00 $ 22.00
PRESITA	44	01	MAXIMO MINIMO	$ 22.00 $ 22.00
RINCON DE LEIJAS	45	01	MAXIMO MINIMO	$ 22.00 $ 22.00
TANQUESITO	46	01	MAXIMO MINIMO	$ 22.00 $ 22.00
EL CHARQUITO	47	01	MAXIMO MINIMO	$ 22.00 $ 22.00
CUATRO CAMINOS	48	01	MAXIMO MINIMO	$ 22.00 $ 22.00
CIRILDO SALDAÑA	49	01	MAXIMO MINIMO	$ 22.00 $ 22.00
EL BAJIO	50	01	MAXIMO MINIMO	$ 22.00 $ 22.00
PIEDRA RODADA (ANTONIO MARTINEZ LEIJA)	51	01	MAXIMO MINIMO	$ 22.00 $ 22.00
EL CAÑON DE LAS AURAS	52	01	MAXIMO MINIMO	$ 22.00 $ 22.00
LA ESCONDIDA	53	01	MAXIMO MINIMO	$ 22.00 $ 22.00
SAN JOSE DE BUENAVISTA (EL COCHIITO)	54	01	MAXIMO MINIMO	$ 22.00 $ 22.00
SAN FIDEL	55	01	MAXIMO MINIMO	$ 22.00 $ 22.00
LA CECILIA	56	01	MAXIMO MINIMO	$ 22.00 $ 22.00

NOMBRE DE LOCALIDAD	NUMERO DE LOCALIDAD	SECTOR	VALORES	
SAN JOSE DE BUENAVISTA	57	01	MAXIMO MINIMO	$ 22.00 $ 22.00
RANCHO STA. ROSA (LA LUZ)	58	01	MAXIMO MINIMO	$ 22.00 $ 22.00
LOS HERMANOS NERI	59	01	MAXIMO MINIMO	$22.00 $22.00
RANCHITO SAN ISIDRO (LOS LLANITOS)	60	01	MAXIMO MINIMO	$ 22.00 $ 22.00
EL POZO	61	01	MAXIMO MINIMO	$ 22.00 $ 22.00
FELIPE MIRANDA	62	01	MAXIMO MINIMO	$ 22.00 $ 22.00
RANCHO DE SAN JOSE DE LAS FLORES	63	01	MAXIMO MINIMO	$ 22.00 $ 22.00
SAN JOSE DE ALTAMIRA	64	01	MAXIMO MINIMO	$ 22.00 $ 22.00
RANCHO DE LA LUZ	65	01	MAXIMO MINIMO	$ 22.00 $ 22.00
COLONIA GUADALUPE	66	01	MAXIMO MINIMO	$ 22.00 $ 22.00
GRANJA SAN JOSE	67	01	MAXIMO MINIMO	$ 22.00 $ 22.00
GRANJA SAUCITO	68	01	MAXIMO MINIMO	$ 22.00 $ 22.00
ING. PALAO (O RANCHO LOS NOGALES)	69	01	MAXIMO MINIMO	$ 22.00 $ 22.00
EJIDO V. ARISTA (AMADO TORRES TOVAR)	70	01	MAXIMO MINIMO	$ 22.00 $ 22.00

NOMBRE DE LOCALIDAD	NUMERO DE LOCALIDAD	SECTOR	VALORES	
EL AZAFRAN	71	01	MAXIMO	$ 22.00
			MINIMO	$ 22.00
EL PALMERITO	72	01	MAXIMO	$ 22.00
			MINIMO	$ 22.00
RAUL COSTILLA	73	01	MAXIMO	$ 22.00
			MINIMO	$ 22.00
LOS HERMANOS NERI	74	01	MAXIMO	$ 22.00
			MINIMO	$ 22.00
GERARDO RODRIGUEZ LEIJA.	75	01	MAXIMO	$ 22.00
			MINIMO	$ 22.00
VALLE DE ARISTA	76	01	MAXIMO	$ 22.00
			MINIMO	$ 22.00
RANCHO SANTA ANITA	77	01	MAXIMO	$ 22.00
			MINIMO	$ 22.00
EL REFUGIO	78	01	MAXIMO	$ 22.00
			MINIMO	$ 22.00
TANQUE DEL ARBOL	79	01	MAXIMO	$ 22.00
			MINIMO	$ 22.00
PALMARITO	80	01	MAXIMO	$ 22.00
			MINIMO	$ 22.00
SAN LEONEL	81	01	MAXIMO	$ 22.00
			MINIMO	$ 22.00
LAS PARRAS	82	01	MAXIMO	$ 22.00
			MINIMO	$ 22.00
RANCHO LA AURORA	83	01	MAXIMO	$ 22.00
			MINIMO	$ 22.00
LA PLANTA DE LA LUZ	84	01	MAXIMO	$ 22.00
			MINIMO	$ 22.00

MUNICIPIO: VILLA DE ARISTA

SECTOR 01

Valor Máximo $108.00

Valor Mínimo $38.00

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 15 tipos de suelo rústico, con incrementos del 8%, excepto en los tipos, 11 que es el 110%, y el 15 cuyo incremento es del 879%. Y para mayor ilustración, los alcances se atienden en el siguiente cuadro comparativo:

VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO DEL MUNICIPIO DE VILLA DE ARISTA, S.L.P. 2017

NUM.	NO DE MPIO.	REGIÓN	USO	DESCRICIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/ HA 2016	VALOR/HA 2017	INCREMENTO
1	47	01	1-1-0	AGRÍCOLA DE RIEGO	$ 10,404.00	$11,236.32	8%
2	47	01	1-1-2	AGRÍCOLA DE RIEGO CON BOMBEO CULTIVO ANUAL	$ 8,323.20	$8,989.06	8%
3	47	01	1-2-0	AGRÍCOLA DE TEMPORAL	$ 6,181.20	$6,675.70	8%

4	47	01	1-2-2	AGRÍCOLA DE TEMPORAL DE GENERAL CULTIVO ANUAL	$ 5,151.00	$5,563.08	8%
5	47	01	1-2-4	TEMPORAL CULTIVO SEMIPERMANENTE EN EXPLOTACIÓN	$ 5,151.00	$5,563.08	8%
6	47	01	1-2-6	TEMPORAL FRUTÍCOLA EN EXPLOTACIÓN	$ 6,181.20	$6,675.70	8%
7	47	01	2-2-0	TEMPORAL	$ 4,120.80	$4,450.46	8%
8	47	01	2-3-0	AGOSTADERO NATURAL	$ 3,605.70	$3,894.16	8%
9	47	01	2-3-2	4/8 ha. UNIDAD ANIMAL	$ 3,090.60	$3,337.85	8%
10	47	01	2-3-3	8/16 ha. UNIDAD ANIMAL	$ 2,575.50	$2,781.54	8%
11	47	01	2-3-4	16/32 ha. UNIDAD ANIMAL	$ 2,060.40	$4,385.23	110%
12	47	01	2-3-5	32/64 ha. UNIDAD ANIMAL	$ 1,545.30	$1,668.92	8%
13	47	01	2-3-6	CERRIL	$ 1,045.65	$1,129.30	8%
14	47	01	4-2-0	USOS VARIOS	$ 8,323.20	$8,989.06	8%
15	47	01	4-6-0	POTRERO	$ 416.16	$4,016.00	%879

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, suprimiendo el Moderno, edificio de hasta 4 niveles; y con un incremento del 8%, cuyos alcances se ilustran en el siguiente cuadro comparativo:

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN
VILLA DE ARISTA, S. L.P.
2017

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	VALOR POR M2 2016	VALOR POR M² INCREMENTO 2017
REGIÓN	HABITACIÓN Y COMERCIO	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	01	$ 396.14	$427.83 %8
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	02	$ 452.73	$489.95 8%
		COMUN O BODEGA	03	$ 905.47	$977.91 8%
		NAVE LIGERA	04	$ 1, 245.02	$1,344.62 8%
		NAVE PESADA	05	$ 2,426.00	$2,60.08 8%
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	06	$ 1, 636.18	$1,767.07 8%
		ESPECIAL	7	$ 2,426.06	$2,620.14 8%
ANTIGUO	HABITACIONAL Y	ECONÓMICO	8	$ 1,358.20	$1,466 8%
		MEDIO	9	$ 1,451.39	$1,589.10 8%
			10	$ 1,697.76	$1,833.58 8%
			11	$ 2.037.31	$2,200.29 8%

	COMERCIAL	BUENO	12	$ 2, 929.50	$3,163.86	8%
			13	$ 3,398.22	$3,670.08	8%
		SUPERIOR	14	$ 4,687.20	$5,062.18	8%

MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	CORRIENTE	15	$ 1,697.76	$1,833.58	8%
		ECONÓMICO	16	$ 1,980.72	$$2,139.18	8%
		MEDIO	17	$ 2,546.64	$2,750.37	8%
		BUENO	18	$ 3,282.33	$3,544.92	8%
		SUPERIOR	19	$ 4,335.66	$4,682.51	8%
		SUPERIOR DELUJO	20	$ 5,273.10	$5,694.95	8%
		ESPECIAL DE LUJO	21	$ 7,063.10	$7,628.15	8%

MODERNO	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	ECONÓMICO	22	$ 1,810.94	$1,955.82	8%
		MEDIO	23	$ 2,376.86	$2,567.01	8%
		BUENO	24	$ 3,163.86	$3,416.97	8%

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

DÉCIMA PRIMERA. Que el artículo 115 en su fracción I, determina que la base de la división territorial, y organización política y administrativa de los estados es el municipio libre; y en la fracción IV inciso c) párrafo segundo, estipula que: "*Los ayuntamientos, 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. (***Énfasis añadido.) Además, 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"****.*
(Énfasis añadido)

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".

De lo anterior 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 a los valores unitarios de, suelo urbano, rústico, y construcción; ni los elementos, estudios, o factores que se hayan considerado.

Asimismo, no obran en los documentos anexos, sustentos técnicos, legales, sociales, o económicos, que soporten o justifiquen la creación de un nuevo sector, éste como el 10.

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; por no sustentar con elementos técnicos, legales, sociales, o económicos que justifiquen los incrementos propuestos, ni el suprimir conceptos del tipo moderno respecto a los valores de construcción, se desecha la propuesta de las tablas de valores de suelo urbano, rústico, y construcción para el ejercicio fiscal 2017, 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 2017, 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 diecisiete, previa su publicación en el Periódico Oficial del Estado "Plan de San Luis", 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 2017 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 SIETE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISÉIS.

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. JOSÉ BELMÁREZ HERRERA _____
VICEPRESIDENTE

DIP. JESÚS CARDONA MIRELES _____
SECRETARIO

DIP. ROBERTO ALEJANDRO SEGOVIA HERNÁNDEZ _____
VOCAL

DIP. XITLÁLIC SÁNCHEZ SERVÍN _____

VOCAL

DIP. DULCELINA SÁNCHEZ DE LIRA _____
VOCAL

VILLA DE ARISTA
VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2017

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
MUNICIPIO DE VILLA DE ARISTA, S.L.P.
2017

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		2-2-0	TEMPORAL	$ 4,120.80

		01			
8	47	01	2-3-0	AGOSTADERO 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
VILLA DE ARISTA, S. L.P.
2017

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	$ 1,358.20
			9	$ 1,451.39
		MEDIO	10	$ 1,697.76
			11	$ 2.037.31
		BUENO	12	$ 2, 929.50
			13	$ 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

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

A las comisiones, Primera; y Segunda de Hacienda y Desarrollo Municipal, en Sesión Ordinaria celebrada el veinte de octubre de esta anualidad, les fue turnado el oficio número 2846/2016, que suscribe el Lic. Abraham Eliut de la Huerta Cobos, secretario del ayuntamiento de Ébano, S. L. P., mediante el que envía propuesta de valores unitarios de suelo urbano, rústico y de construcción para el ejercicio 2017.

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 establece 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; 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; y 6º párrafo tercero de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de San Luis Potosí, 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 urbano, rústico, 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 Ébano, S. L. P., aprobó el proyecto de tablas de valores unitarios de suelo rustico, urbano y construcción para el ejercicio fiscal 2017 presentado por el Consejo Técnico Catastral Municipal.

QUINTA. Que al oficio número 2846/2016, signado por el presidente municipal de Ébano, S. L. P., se adjuntaron los siguientes documentos:

1. Acta de la sesión de instalación del Consejo Técnico Catastral efectuada el ocho de octubre del año en curso.
2. Acta de sesión de cabildo celebrada el doce de octubre de este año.
3. Tablas de valores unitarios de suelo urbano, rústico y de construcción para el ejercicio 2017.
4. Plano catastral del municipio de Ébano, S. L. P.

SEXTA. Que en la sesión de cabildo celebrada el doce 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 2017, .

SÉPTIMA. Que el proyecto de tablas de valores unitarios de suelo y construcción propuesta por el ayuntamiento de Ébano, S.L.P. para el período 2017, 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 Ébano, 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, está fijada entre un valor máximo y un mínimo con las delimitaciones en la orientación que tiene cada uno de sus seis sectores en que se integra su zonificación catastral.

Y luego de una exhaustiva revisión, se concluye que se proponen dos incrementos, uno del 8% respecto del valor mínimo en el sector 01; y otro en el valor sub-urbano, del 20% respecto del valor máximo. Y reducciones del -48% en el valor mínimo, del sector 01; -72.5 % en los valores máximo y mínimo en el sector 02; -8% y -48% en los valores máximo y mínimo del sector 03; -52% y -74% en los valores máximo y mínimo en el sector 04; -38% y -48% en los valores máximo y mínimo en el sector 05; y -30% y -60% respecto de los valores máximo y mínimo en el sector 06. Sin que conste en el contenido de las actas que adjuntaron, sustento, o documento en el cual se justifiquen, ni los incrementos, ni las reducciones.

Para mayor ilustración de lo anteriormente dicho, se plasma la propuesta de valores de suelo urbano planteados por el ayuntamiento de Ébano, S. L. P., para el ejercicio fiscal 2017, comparativamente con los establecidos para el año 2016:

ÉBANO

VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO

2016

MUNICIPIO	**16 EBANO**
LOCALIDAD	**01 EBANO**

<u>SECTOR 01</u>

NORTE:
Av. Lázaro Cárdenas, (Carr. Valles-Tampico).
SUR:
Terreno Rústico.
ESTE:
Chapultepec 4a., 3a Priv.16 de Septiembre, Prol.16 de Septiembre.
OESTE:
Terrenos Rústicos, Carretera Valles-Tampico.

2016	2017	INCREMENTO
Valor Máximo **$ 324.00**	**$ 350.00**	**8 %**
Valor Mínimo **$ 35.00**	**$ 18.00**	**- 48 %**

SECTOR 02

NORTE:
Terrenos Rústico, Camino a Eje 20 de Noviembre, Límite Frac. Puerta del Sol,
Límite Frac. Valle Dorado, Límite de la Col. Las Américas
SUR:
Av. Lázaro Cárdenas, (Carr. Valles-Tampico).
ESTE:
Terreno Rústico, 16 de Septiembre, Lázaro Cárdenas, Cerritos,
Santa María, Valles, 16 de Septiembre, 20 de Noviembre,
Carretera Valles-Tampico
OESTE:
Terreno Rústico

2016	2017	INCREMENTO
Valor Máximo **$ 270.00**	**$ 76.00**	**-72.5 %**
Valor Mínimo **$ 40.00**	**$ 18.00**	**- 72.5 %**

SECTOR 03

NORTE:
Carretera Valles-Tampico.
SUR:
Prol. 16 de Septiembre, Terreno Rústico.
ESTE:
Terreno Rústico.
OESTE:
Chapultepec 4a., 3a Priv.16 de Septiembre

2016	2017	INCREMENTO
Valor Máximo **$ 65.00**	**$ 43.00**	**-8 %**
Valor Mínimo **$ 50.00**	**$ 15.00**	**- 48 %**

SECTOR 04

NORTE:
Vías del FFCC.
SUR:
C. Nvo. México, Zacatecas, Juventud y 1° de Mayo.
ESTE:
Unidad Deportiva y Fracc. Municipal.
OESTE:
Terreno Rustico

2016	2017	INCREMENTO
Valor Máximo **$ 52.00**	**$ 28.00**	**-52 %**
Valor Mínimo **$ 45.00**	**$ 10.00**	**- 74 %**

SECTOR 05

NORTE:
Santa María del Río, Cerritos, Lázaro Cárdenas
SUR:
Terreno Rústico, Carretera Valles-Tampico
ESTE:
Terreno Rústico.16 de Septiembre, Terreno Rústico
OESTE:
Valles, 16 de Septiembre, 20 de Noviembre, Terreno Rústico
Carretera Valles-Tampico.

2016	2017	INCREMENTO
Valor Máximo **$ 65.00**	**$ 46.00**	**-38 %**
Valor Mínimo **$ 50.00**	**$ 26.00**	**- 48 %**

SECTOR 06
NORTE:
Vías del FFCC
SUR:
Terreno Rústico
ESTE:
Límite de la Col. Las Américas
OESTE:
Camino al Eje 20 de Noviembre, Terreno Rústico

2016	2017	INCREMENTO
Valor Máximo **$ 100.00**	**$ 70.00**	**- 30 %**
Valor Mínimo **$ 45.00**	**$ 18.00**	**- 60 %**

VALOR SUB-URBANO

2016	2017	INCREMENTO
Valor Máximo **$ 15.00**	**$ 18.00**	**20 %**
Valor Mínimo **$ 10.00**	**$ 10.00**	**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 36 tipos de suelo rústico, con un incremento del 8% respecto del ejercicio fiscal 2016. Y para mayor ilustración, los alcances se atienden en el siguiente cuadro comparativo:

VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DE EBANO, S .L. P.
2017

NÚM	NO. MPIO.	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA. 2016	VALOR/HA 2017	AUMENTO %
1	16	01	100	Agricultura	$ 9,000.00	$ 9,720.00	8 %
2	16	01	110	Agricultura de riego	$ 12,500.00	$ 13,500.00	8 %
3	16	01	111	Riego grav. Cultivo anual	$ 12,500.00	$ 13,500.00	8 %

4	**16**	**01**	**112**	Agricultura bajo riego por bombeo anual	**$ 11,000.00**	**$ 11,880.00**	**8%**
5	**16**	**01**	**113**	Riego cultivo semipermanente	**$ 10,000.00**	**$ 10,800.00**	**8 %**
6	**16**	**01**	**115**	Riego cultivo semipermanente decadencia	**$ 12,000.00**	**$ 12,960.00**	**8 %**
7	**16**	**01**	**120**	Agricultura temporal	**$ 7,000.00**	**$ 7,560.00**	**8 %**
8	**16**	**01**	**121**	Temporal cultivo anual	**$ 6,000.00**	**$ 6,480.00**	**8%**
9	**16**	**01**	**122**	Cultivo semipermanente en cultivo	**$ 6,000.00**	**$ 6,480.00**	**8 %**
10	**16**	**01**	**123**	Temporal cultivo semi-permanente en explotación	**$ 7,500.00**	**$ 8,100.00**	**8 %**
11	**16**	**01**	**124**	Temporal cultivo semi-permanente en decadencia	**$ 7,500.00**	**$ 8,100.00**	**8 %**
12	**16**	**01**	**210**	Pecuario riego	**$ 10,000.00**	**$ 10,800.00**	**8%**
13	**16**	**01**	**211**	Pasto cultivado riego	**$ 11,000.00**	**$ 11,880.00**	**8 %**
14	**16**	**01**	**220**	Pecuario temporal	**$ 6,000.00**	**$ 6,480.00**	**8 %**
15	**16**	**01**	**221**	Pasto cultivado temporal	**$ 6,500.00**	**$ 7,020.00**	**8 %**
16	**16**	**01**	**230**	Agostadero natural	**$ 6,000.00**	**$ 7,020.00**	**8%**
17	**16**	**01**	**232**	4/8 ha. x unidad animal	**$ 4,000.00**	**$ 4,320.00**	**8 %**
18	**16**	**01**	**400**	Otros usos	**$ 10,000.00**	**$ 10,800.00**	**8 %**
19	**16**	**02**	**110**	Agricultura de riego	**$ 11,000.00**	**$ 11,880.00**	**8 %**
20	**16**	**02**	**111**	Riego grav. Cultivo anual	**$ 11,000.00**	**$ 11,880.00**	**8%**
21	**16**	**02**	**112**	Agricultura bajo riego por bombeo anual	**$ 11,000.00**	**$ 11,880.00**	**8 %**
22	**16**	**02**	**116**	Riego fruticultura cultivo	**$ 12,000.00**	**$ 12,960.00**	**8 %**
23	**16**	**02**	**120**	Agricultura temporal	**$ 7,000.00**	**$ 7560.00**	**8 %**
24	**16**	**02**	**121**	Temporal cultivo anual	**$ 7,500.00**	**$ 8,100.00**	**8%**
25	**16**	**02**	**122**	Cultivo semi-permanente en cultivo	**$ 7,000.00**	**$ 7,560.00**	**8 %**
26	**16**	**02**	**210**	Pecuario riego	**$ 11,000.00**	**$ 11,880.00**	**8 %**
27	**16**	**02**	**211**	Pasto cultivado riego	**$ 12,000.00**	**$ 12,960.00**	**8 %**
28	**16**	**02**	**220**	Pecuario temporal	**$ 6,000.00**	**$ 6,480.00**	**8%**
29	**16**	**02**	**221**	Pasto cultivado temporal	**$ 6,000.00**	**$ 6,480.00**	**8 %**
30	**16**	**02**	**230**	Agostadero natural	**$ 6,000.00**	**$ 6,480.00**	**8 %**
31	**16**	**02**	**232**	4/8 ha. x unidad animal	**$ 6,000.00**	**$ 6,480.00**	**8 %**
32	**16**	**02**	**233**	8/16 ha. x unidad temporal	**$ 5,000.00**	**$ 5,400.00**	**8%**
33	**16**	**02**	**234**	16/32 ha. x unidad temporal	**$ 6,000.00**	**$ 6,480.00**	**8 %**
34	**16**	**02**	**310**	Forestal no comercial	**$ 5,000.00**	**$ 5,400.00**	**8 %**
35	**16**	**02**	**400**	Otros usos	**$ 12,500.00**	**$ 13,500.00**	**8 %**
36	**16**	**02**	**460**	Otros	**$ 5,000.00**	**$ 5,400.00**	**8%**

DÉCIMA. Que lo tocante a los valores unitarios de construcción, que propone el ayuntamiento de Ébano, S. L. P., se establecen en veintiocho formas de acuerdo a su tipo, uso y calidad, con un incremento del 8%, excepto tipo moderno, edificio hasta cuatro niveles, económico, para el que se plantea el 25% de reducción. Propuesta cuyos alcances se ilustran en el siguiente cuadro comparativo:

MUNICIPIO DE ÉBANO, S.L.P.

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN
2017

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACION	VALOR POR M2 2016	VALOR POR M2 2017	%
	HABITACIONAL	RUDIMENTARIO				
REGIONAL	Y	Ó	01	$650.00	$ 702.00	8%

	COMERCIAL	PROVISIONAL				8%
		SIMPLE O BODEGA	02	$850.00	$ 918.00	8%
		COMUN O BODEGA	03	$1,300.00	$ 1,404.00	8%
ESPECIAL	INDUSTRIAL	NAVE LIGERA	04	$2,000.00	$ 2,160.00	8%
		NAVE PESADA	05	$3,450.00	$ 3,726.00	8%
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	06	$2,700.00	$ 2,916.00	8%
		ESPECIAL	07	$4,100.00	$ 4,428.00	8%
		ECONÓMICO	08	$1,600.00	$ 1,728.00	8%
			09	$1,700.00	$ 1,836.00	8%
	HABITACIONAL	MEDIO	10	$2,000.00	$ 2,160.00	8%
ANTIGUO	Y		11	$2,400.00	$ 2,592.00	8%
	COMERCIAL	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%
		CORRIENTE	15	$2,400.00	$ 2,592.00	8%
		ECONÓMICO	16	$3,000.00	$ 3,240.00	8%
	HABITACIONAL	MEDIO	17	$3,450.00	$ 3,726.00	8%
MODERNO	Y	BUENO	18	$4,850.00	$ 5,238.00	8%
	COMERCIAL	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%
	EDIFICIO	ECONÓMICO	22	$3,000.00	$ 2,240.00	-25%
MODERNO	HASTA	MEDIO	23	$3,550.00	$ 3,834.00	8%
	4 NIVELES	BUENO	24	$5,100.00	$ 5508.00	8%
	EDIFICIO	ECONÓMICO	25	$3,250.00	$ 3,510.00	8%
MODERNO	MAS DE	MEDIO	26	$4,850.00	$ 5,238.00	8%
	4 NIVELES	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 su fracción I, determina que la base de la división territorial, y organización política y administrativa de los estados es el municipio libre; y en la fracción IV inciso c) párrafo segundo, estipula que: "*Los ayuntamientos, 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. (***Énfasis añadido.) Además, 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"****.*

(Énfasis añadido)

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".

De lo anterior 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 de los incrementos, ni reducciones en lo relativo a los valores unitarios de, suelo urbano; ni los aumentos en lo tocante a los valores de suelo rústico, y construcción; como tampoco se ubican 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; por no sustentar con elementos técnicos, legales, sociales, o económicos que justifiquen las reducciones, ni los incrementos del 8%; se desecha la propuesta de las tablas de valores de suelo urbano, rústico, y construcción para el ejercicio fiscal 2017, presentada por el ayuntamiento de Ébano, S. L. P., y en consecuencia quedan como sigue

PROYECTO
DE
DECRETO

ÚNICO. Al ayuntamiento de Ébano, S.L.P., se le fijan los valores de suelo urbano y rústico, así como de construcción, para el ejercicio fiscal 2017, 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 diecisiete, previa su publicación en el Periódico Oficial del Estado "Plan de San Luis", 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 Ébano, 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 2017 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 SIETE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISÉIS.

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. JOSÉ BELMÁREZ HERRERA _____
VICEPRESIDENTE

DIP. JESÚS CARDONA MIRELES _____
SECRETARIO

DIP. ROBERTO ALEJANDRO SEGOVIA HERNÁNDEZ _____
VOCAL

DIP. XITLÁLIC SÁNCHEZ SERVÍN _____
VOCAL

DIP. DULCELINA SÁNCHEZ DE LIRA _____
VOCAL

ÉBANO

VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2017

MUNICIPIO	**16 EBANO**
LOCALIDAD	**01 EBANO**

SECTOR 01

NORTE:
Av. Lázaro Cárdenas, (Carr. Valles-Tampico).
SUR:
Terreno Rústico.
ESTE:
Chapultepec 4a., 3a Priv.16 de Septiembre, Prol.16 de Septiembre.
OESTE:
Terrenos Rústicos, Carretera Valles-Tampico.

Valor Máximo	**$324.00**
Valor Mínimo	**$ 35.00**

SECTOR 02

NORTE:
Terrenos Rústico, Camino a Eje 20 de Noviembre, Límite Frac. Puerta del Sol, Límite Frac. Valle Dorado, Límite de la Col. Las Américas
SUR:
Av. Lázaro Cárdenas, (Carr. Valles-Tampico).
ESTE:
Terreno Rústico, 16 de Septiembre, Lázaro Cárdenas, Cerritos, Santa María, Valles, 16 de Septiembre, 20 de Noviembre, Carretera Valles-Tampico
OESTE:
Terreno Rústico

Valor Máximo $270.00
Valor Mínimo $ 40.00

SECTOR 03

NORTE:
Carretera Valles-Tampico.
SUR:
Prol. 16 de Septiembre, Terreno Rústico.
ESTE:
Terreno Rústico.
OESTE:
Chapultepec 4a., 3a Priv.16 de Septiembre

Valor Máximo $ 65.00
Valor Mínimo $ 50.00

SECTOR 04

NORTE:
Vías del FFCC.
SUR:
C. Nvo México, Zacatecas, Juventud y 1° de Mayo.
ESTE:
Unidad Deportiva y Fracc. Municipal.
OESTE:
Terreno Rustico

Valor Máximo $ 52.00
Valor Mínimo $ 45.00

SECTOR 05

NORTE:
Santa María del Río, Cerritos, Lázaro Cárdenas
SUR:
Terreno Rústico, Carretera Valles-Tampico
ESTE:
Terreno Rústico.16 de Septiembre, Terreno Rústico

OESTE:
Valles, 16 de Septiembre, 20 de Noviembre, Terreno Rústico
Carretera Valles-Tampico.

Valor Máximo $ 65.00
Valor Mínimo $ 50.00

SECTOR 06

NORTE:
Vías del FFCC
SUR:
Terreno Rústico
ESTE:
Límite de la Col. Las Américas
OESTE:
Camino al Eje 20 de Noviembre, Terreno Rústico

Valor Máximo $ 100.00
Valor Mínimo $ 45.00

VALOR SUB-URBANO

Valor Máximo $ 15.00
Valor Mínimo $ 10.00

VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DE EBANO, S .L. P.
2017

NÚM	NO. MPIO.	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA.
1	16	01	100	Agricultura	$ 9,000.00
2	16	01	110	Agricultura de riego	$ 12,500.00
3	16	01	111	Riego grav. Cultivo anual	$ 12,500.00
4	16	01	112	Agricultura bajo riego por bombeo anual	$ 11,000.00
5	16	01	113	Riego cultivo semipermanente	$ 10,000.00
6	16	01	115	Riego cultivo semipermanente decadencia	$ 12,000.00
7	16	01	120	Agricultura temporal	$ 7,000.00
8	16	01	121	Temporal cultivo anual	$ 6,000.00
9	16	01	122	Cultivo semipermanente en cultivo	$ 6,000.00
10	16	01	123	Temporal cultivo semi-permanente en explotación	$ 7,500.00
11	16	01	124	Temporal cultivo semi-permanente en decadencia	$ 7,500.00
12	16	01	210	Pecuario riego	$ 10,000.00
13	16	01	211	Pasto cultivado riego	$ 11,000.00
14	16	01	220	Pecuario temporal	$ 6,000.00
15	16	01	221	Pasto cultivado temporal	$ 6,500.00
16	16	01	230	Agostadero natural	$ 6,000.00
17	16	01	232	4/8 ha. x unidad animal	$ 4,000.00
18	16	01	400	Otros usos	$ 10,000.00
19	16	02	110	Agricultura de riego	$ 11,000.00

20	**16**	**02**	**111**	Riego grav. Cultivo anual	**$ 11,000.00**
21	**16**	**02**	**112**	Agricultura bajo riego por bombeo anual	**$ 11,000.00**
22	**16**	**02**	**116**	Riego fruticultura cultivo	**$ 12,000.00**
23	**16**	**02**	**120**	Agricultura temporal	**$ 7,000.00**
24	**16**	**02**	**121**	Temporal cultivo anual	**$ 7,500.00**
25	**16**	**02**	**122**	Cultivo semi-permanente en cultivo	**$ 7,000.00**
26	**16**	**02**	**210**	Pecuario riego	**$ 11,000.00**
27	**16**	**02**	**211**	Pasto cultivado riego	**$ 12,000.00**
28	**16**	**02**	**220**	Pecuario temporal	**$ 6,000.00**
29	**16**	**02**	**221**	Pasto cultivado temporal	**$ 6,000.00**
30	**16**	**02**	**230**	Agostadero natural	**$ 6,000.00**
31	**16**	**02**	**232**	4/8 ha. x unidad animal	**$ 6,000.00**
32	**16**	**02**	**233**	8/16 ha. x unidad temporal	**$ 5,000.00**
33	**16**	**02**	**234**	16/32 ha. x unidad temporal	**$ 6,000.00**
34	**16**	**02**	**310**	Forestal no comercial	**$ 5,000.00**
35	**16**	**02**	**400**	Otros usos	**$ 12,500.00**
36	**16**	**02**	**460**	Otros	**$ 5,000.00**

MUNICIPIO DE ÉBANO, S.L.P.
VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN
2017

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACION	VALOR POR M2
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO Ó PROVISIONAL	01	$650.00
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	02	$850.00
		COMUN O BODEGA	03	$1,300.00
		NAVE LIGERA	04	$2,000.00
		NAVE PESADA	05	$3,450.00
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	06	$2,700.00
		ESPECIAL	07	$4,100.00
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONÓMICO	08	$1,600.00
			09	$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	ECONÓMICO	22	$3,000.00
		MEDIO	23	$3,550.00
		BUENO	24	$5,100.00
MODERNO	EDIFICIO MAS DE 4 NIVELES	ECONÓMICO	25	$3,250.00
		MEDIO	26	$4,850.00
		BUENO	27	$5,400.00
		DE LUJO	28	$7,000.00

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

A las comisiones, Primera; y Segunda de Hacienda y Desarrollo Municipal, en Sesión Ordinaria celebrada el veinte de octubre de esta anualidad, les fue turnado el oficio número SGH-520/X/2016, que suscribe el Lic. y C. P. Luis Fernando González Castañeda, secretario del ayuntamiento de Ciudad Valles, S. L. P., mediante el que envía propuesta de valores unitarios de suelo urbano, rústico y de construcción para el ejercicio 2017.

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 establece 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; 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; y 6º párrafo tercero de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de San Luis Potosí, 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 urbano, rústico, 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 Ciudad Valles, S. L. P., aprobó el proyecto de tablas de valores unitarios de suelo rustico, urbano y construcción para el ejercicio fiscal 2017 presentado por el Consejo Técnico Catastral Municipal.

QUINTA. Que al oficio número 1264/2016, signado por el presidente municipal de Ciudad Valles, S. L. P., se adjuntó lo siguiente:

1. Acta de sesión de cabildo celebrada el once de octubre de este año.
2. Tablas de valores unitarios de suelo urbano, rústico y de construcción para el ejercicio 2017.
3. Plano de los sectores del municipio de Ciudad Valles, S. L. P.
4. Disco compacto que contiene las tablas de valores de suelo urbano, rústico y de construcción para el ejercicio 2017.

SEXTA. Que en la sesión de cabildo celebrada el doce 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 2017.

SÉPTIMA. Que el proyecto de tablas de valores unitarios de suelo y construcción propuesta por el ayuntamiento de Ciudad Valles, S.L.P. para el período 2017, 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 Ciudad Valles, 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, está fijada entre un valor máximo y un mínimo con las delimitaciones en la orientación que tiene cada uno de sus sectores que comprende su zonificación catastral.

Y luego de una exhaustiva revisión, se concluye que se agregan los sectores, 29, 30, 31, y 32; y en los existentes, que el sector seis se modifica; se observa un incremento en los valores mínimos de un 15%; y en los máximos desde un 15 hasta un 653 por ciento más, sin que conste en la propuesta cuáles son los factores que se consideraron para el efecto.

Para mayor ilustración de lo anteriormente dicho, se plasma la propuesta de valores de suelo urbano planteados por el ayuntamiento de Ciudad Valles, S. L. P., para el ejercicio fiscal 2017, comparativamente con los establecidos para el año 2016:

CIUDAD VALLES

VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO

MUNICIPIO	**13 CD. VALLES**
LOCALIDAD	**01 CD. VALLES**

2017

SECTOR 01

NORTE:
C. Vicente C. Salazar entre José María Morelos y Pavón y Venustiano Carranza
C. Venustiano Carranza entre Vicente Salazar y Frontera
C. Frontera entre Venustiano Carranza y Manuel José Othón

ORIENTE:
C. Manuel José Othón entre Frontera y Zaragoza
C. Zaragoza entre Manuel José Othón y Bocanegra
C. Bocanegra entre Zaragoza y 16 de Septiembre
C. 16 de Septiembre entre Bocanegra y Lerdo de Tejada
C. Lerdo de Tejada entre 16 de Septiembre y Tamuín
C. Tamuín entre Lerdo de Tejada y Tampico
C. Tampico entre Tamuín y Monterrey

SUR:
C. Monterrey entre Tampico y Carr. México-Laredo
C. Progreso entre Carr. México-Laredo y Democracia
C. Democracia entre Progreso y Aquiles Serdán
C. Aquiles Serdán entre Democracia y Álvaro Obregón
Av. Pujal entre Álvaro Obregón y Francisco I. Madero
C. Rotarios entre Francisco I. Madero y Río Valles

PONIENTE:
Río Valles entre Rotarios y Mariano Matamoros
C. Mariano Matamoros entre Río Valles y Av. Pedro Antonio Santos
Av. Pedro Antonio Santos entre Mariano Matamoros y Paseo Rafael Curiel
Paseo Rafael Curiel entre Av. Pedro Antonio Santos y 16 de Septiembre
C. 16 de Septiembre entre Paseo Rafael Curiel e Ignacio Allende
C. Ignacio Allende entre 16 de Septiembre e Ignacio Comonfort
C. José María Morelos y Pavón entre Ignacio Comonfort y Vicente C. Salazar

2016		2017	INCREMENTO
Valor Máximo	**$ 2,662.00**	**$ 3,061.30**	**15 %**
Valor Mínimo	**$ 159.72**	**$ 183.78**	**15%**

SECTOR 02

NORTE:
C. Frontera entre Manuel José Othón y Libramiento

ORIENTE:

Libramiento entre Frontera y Prolongación Escontría
Pról. Escontría entre Pról. Escontría y Carr. Valles - Tampico

SUR:
Carr. Valles - Tampico entre Pról. Escontría y Carr. México - Laredo

PONIENTE:
Carr. México - Laredo entre Carr. Valles - Tampico y Monterrey
C. Monterrey entre Carr. México - Laredo y Tampico
C. Tampico entre Monterrey y Tamuín
C. Tamuín entre Tampico y Lerdo de Tejada
C. Lerdo de Tejada entre Tamuín y 16 de Septiembre
C. 16 de Septiembre entre Lerdo de Tejada y Bocanegra
C. Bocanegra entre 16 de Septiembre y Zaragoza
C. Zaragoza entre Bocanegra y Manuel José Othón
C. Manuel José Othón entre Zaragoza y Frontera

2016		2017	INCREMENTO
Valor Máximo	**$ 598.95**	**$ 1,100.00**	**83%**
Valor Mínimo	**$ 133.10**	**$ 153.07**	**15%**

SECTOR 03

NORTE:
C. Fray Andrés Olmos entre Río Valles y Carr. México - Laredo
Carr. México - Laredo entre Fray Andrés de Olmos y Carr. Valles -Tampico
Carr. Valles - Tampico entre Carr. México Laredo y Calle Cuarta

ORIENTE:
C. Cuarta entre Carr. Valles - Tampico y Sta. Elena

SUR:
C. Santa Elena entre Calle Cuarta y Carr. México - Laredo
Carr. México - Laredo entre Sta. Elena y León
C. León entre Carr. México - Laredo y Calle Segunda
Calle Segunda entre León y Matehuala
C. Matehuala entre Calle Segunda y Frac. Lomas del Yuejat
Av. Pujal entre Frac. Lomas del Yuejat y Quinta Avenida
Prop. Privada entre Río Valles y Priv. María Luisa Sáenz

PONIENTE:
Río Valles entre Fray Andrés Olmos y Propiedad Privada

2016		2017	INCREMENTO
Valor Máximo	**$ 598.95**	**$ 1,469.42**	**145 %**
Valor Mínimo	**$ 58.08**	**$ 66.79**	**15%**

SECTOR 04

NORTE:
C. Rotarios entre Río Valles y Av. Pujal
Av. Pujal entre Rotarios y Álvaro Obregón
C. Aquiles Serdán entre Álvaro Obregón y Democracia
C. Democracia entre Aquiles Serdán y Progreso
C. Progreso entre Democracia y Carr. México - Laredo

ORIENTE:
Carr. México - Laredo entre Progreso y Fray Andrés Olmos

SUR:
C. Fray Andrés Olmos entre Carr. México - Laredo y Río Valles

PONIENTE:
Río Valles entre Fray Andrés Olmos y Rotarios

2016		2017	INCREMENTO
Valor Máximo	**$ 598. 95**	**$ 1,469.42**	**145 %**
Valor Mínimo	**$ 106. 48**	**$ 122.45**	**15%**

SECTOR 05

NORTE:

C. Propiedad Privada entre Propiedad Privada y Río Valles
ORIENTE:
Río Valles entre Propiedad Privada y Propiedad Privada

SUR:
Propiedad Privada entre Río Valles y Propiedad Privada

PONIENTE:
Propiedad Privada entre Propiedad Privada y Propiedad Privada

2016		2017	INCREMENTO
Valor Máximo	**$ 87.84**	**$ 101.02**	**15 %**
Valor Mínimo	**$ 26.62**	**$ 30.61**	**15%**

SECTOR 06

NORTE:
C. Propiedad Privada entre Propiedad Privada y Río Valles

2016		2017	INCREMENTO
Valor Máximo	**$ 87.84**	----------	----------
Valor Mínimo	**$ 26.62**	----------	----------

ORIENTE:
Río Valles entre Propiedad Privada y Propiedad Privada
SUR:
Propiedad Privada entre Río Valles y Propiedad Privada

PONIENTE:
Propiedad Privada entre Propiedad Privada y Propiedad Privada

Av. Pedro Antonio de los Santos entre Paseo Rafael Curiel y Mariano Matamoros
C. Mariano Matamoros entre Pedro Antonio de los Santos y Propiedad Privada
Río Valles entre Mariano Matamoros y Propiedad Privada

PONIENTE:

Blvd Ciro Purata entre Prop. Privada y Blvd. Lázaro Cárdenas
Blvd. Lázaro Cárdenas entre Blvd. Ciro Purata y Av. Pedro Antonio de los Santos.
Av. Pedro Antonio de los Santos entre Carr. Valles Rio Verde y Carr. al Ingenio

2016		2017	INCREMENTO
Valor Máximo	**$ 439.23**	**$ 1,100.00**	**150 %**
Valor Mínimo	**$ 79.86**	**$ 122.45**	**52%**

SECTOR 07

NORTE:
Vía F.F.C.C. entre Toltecas y Ponciano Arriaga

ORIENTE:
C. Ponciano Arriaga entre Vía F.F.C.C. y Río Tampaón
Pról. Río Tampaón entre Ponciano Arriaga y Frontera

SUR
C. Frontera entre Pról. Río Tampaón y Venustiano Carranza
C. Venustiano Carranza entre Frontera y Vicente C. Salazar
C. Vicente C. Salazar entre Venustiano Carranza y Toltecas

PONIENTE:
C. Toltecas entre Vicente C. Salazar y Vía de F.F.C.C.

2016		2017	INCREMENTO
Valor Máximo	**$ 1,197.90**	**$ 1,100.00**	**-8 %**
Valor Mínimo	**$ 79.86**	**$ 91.84**	**15%**

SECTOR 08

NORTE:
Av. Ferrocarril entre Ponciano Arriaga y C. Ferrocarril

ORIENTE:
C. Ferrocarril entre Av. Ferrocarril y Fray Juan de Mollinedo

SUR:
C. Fray Juan de Mollinedo entre C. Ferrocarril y Lázaro Cárdenas
C. Lázaro Cárdenas entre Fray Juan de Mollinedo y Blas Escontría
C. Blas Escontría entre Lázaro Cárdenas y Monte Blanco
C. Monte Blanco entre Blas Escontría y 16 de Septiembre
C. 16 de Septiembre entre Monte Blanco y Libramiento

PONIENTE:
C. Libramiento entre 16 de Septiembre y Frontera
Pról. Río Tampaón entre Frontera y Río Tampaón
C. Ponciano Arriaga entre Río Tampaón y Av. Ferrocarril

2016		2017	INCREMENTO
Valor Máximo	**$ 183.00**	**$ 1,100.00**	**600%**
Valor Mínimo	**$ 63.89**	**$ 73.47**	**15%**

SECTOR 09

NORTE:
C. 16 de Septiembre entre Monte Blanco y Libramiento
C. Monte Blanco entre 16 de Septiembre y Blas Escontría
C. Blas Escontría entre Monte Blanco y Lázaro Cárdenas
C. Lázaro Cárdenas entre Blas Escontría y Fray Juan de Mollinedo
C. Fray Juan de Mollinedo entre Lázaro Cárdenas y C. Ferrocarril
C. Ferrocarril entre Fray Juan de Mollinedo y Vicente C. Salazar
C. Vicente C. Salazar entre C. Ferrocarril y Av. Las Tichas

ORIENTE:
Av. Las Tichas entre Vicente C. Salazar y Tabasco

SUR:
C. Tabasco entre Av. Las Tichas y C. Ferrocarril
C. Ferrocarril entre Tabasco y Libramiento

PONIENTE:
Libramiento entre C. Ferrocarril y 16 de Septiembre

2016		2017	INCREMENTO
Valor Máximo	**$ 161.05**	**$ 1,469.42**	**145 %**
Valor Mínimo	**$ 53.24**	**$ 61.23**	**15%**

SECTOR 10

NORTE:
C. Tabasco entre C. Ferrocarril y Av. Las Tichas
Frac. La Alhajita entre parte del Frac. La Alhajita y Propiedad Privada

ORIENTE:
CEMEX entre Propiedad Privada y Carr. Valles - Tampico
Propiedad Privada entre Carr. Valles - Tampico y Propiedad Privada

SUR:
Propiedad Privada entre Propiedad Privada y Libramiento
Libramiento entre Prop. Privada y Anillo Periférico

PONIENTE:
C. Sta. Julia entre Anillo Periférico y Carr. Valles - Tampico
Carr. Valles - Tampico entre Sta. Julia y Aurora
Prolongación Escontría entre Aurora y C. Ferrocarril
C. Ferrocarril entre Prolongación Escontría y Tabasco

2016		2017	INCREMENTO
Valor Máximo	**$ 266.20**	**$ 1,100.00**	**410 %**
Valor Mínimo	**$ 26.62**	**$ 30.61**	**15%**

SECTOR 11

NORTE: Carr. Valles - Tampico entre Calle Cuarta y Blvd. C.F.E.

ORIENTE:
Blvd. C.F.E. entre Carr. Valles - Tampico y Prop. Privada

SUR:
Arroyo entre San Ricardo y Calle Mercedes
Calle Mercedes entre Arroyo y Juan Villavicencio Dávalos

PONIENTE:
Carr. México - Laredo entre Juan Villavicencio Dávalos y Sta. Elena
Calle Cuarta entre Sta. Elena y Carr. Valles - Tampico

2016		2017	INCREMENTO
Valor Máximo	**$ 332.75**	**$ 1,100.00**	**330 %**
Valor Mínimo	**$ 26.62**	**$ 30.61**	**15%**

SECTOR 12

NORTE:
C. Juan Villavicencio Dávalos entre Carr. México - Laredo y Calle Mercedes
Calle Mercedes entre Juan Villavicencio Dávalos y Santillana
Límite de Frac. Lomas de San José entre Calle Mercedes y Prop. Privada
Prop. Privada entre Frac. Lomas de San José y Blvd. C.F.E.
Blvd. C.F.E. entre Sta. Claudia y Carr. Valles - Tampico
Carr. Valles - Tampico entre Blvd. C.F.E. y Sta Julia

ORIENTE:
C. Sta. Julia entre Carr. Valles - Tampico y Emiliano Zapata

SUR:

C. Emiliano Zapata entre Sta. Julia y Libramiento Oriente

PONIENTE:
Carr. México - Laredo entre Anillo Periférico y Juan Villavicencio Dávalos

2016		2017	INCREMENTO
Valor Máximo	**$ 332.75**	**$ 1,469.42**	**440 %**
Valor Mínimo	**$ 26.92**	**$ 30.61**	**15%**

SECTOR 13

NORTE:
C. Emiliano Zapata entre Libramiento Oriente y Sta. Julia
C. Sta. Julia entre Emiliano Zapata y Plutarco Elías Calles
C. Plutarco Elías Calles entre Sta. Julia y Prop. Privada

ORIENTE:
Prop. Privada entre Plutarco Elías Calles y Prop. Privada
Prop. Privada entre Prop. Privada y Primavera
Frac. Lomas de Oxitipa entre Mismo Frac. y Carretera México - Laredo
Antiguo Camino al Pujal entre Calle 5a y Frac. Lomas de Oxitipa

SUR:
Frac. Lomas de Oxitipa entre Mismo Fracc. Y Carr. México - Laredo

PONIENTE:
Carr. México - Laredo entre Frac. Lomas de Oxitipa y Libramiento Oriente

2016		2017	INCREMENTO
Valor Máximo	**$ 133.10**	**$ 400.00**	**300 %**
Valor Mínimo	**$ 10.65**	**$ 12.24**	**15%**

SECTOR 14

NORTE:
Fracc. Lomas de Santiago entre Antiguo Camino al Pujal y Primavera
Límite de la Col. Valles 85 entre Primavera y Prop. Privada

ORIENTE:
Prop. Privada entre Límite de Col. Valles 85 y Prop. Privada

SUR:
Prop. Privada entre Prop. Privada y Fracc. Lomas de Oxitipa

PONIENTE:
Antiguo Camino al Pujal entre Frac. Lomas de Oxitipa y Calle 5a

2016		2017	INCREMENTO
Valor Máximo	**$ 106.00**	**$ 121.90**	**15 %**
Valor Mínimo	**$ 26.62**	**$ 30.61**	**%**

SECTOR 15

NORTE:
Prop. Privada entre Río Valles y Río Valles
C. Matehuala entre Calle Segunda y Fracc. Lomas del Yuejat
Calle Segunda entre Matehuala y León
C. León entre Calle Segunda y Carr. México - Laredo

ORIENTE:
Carr. México - Laredo entre León y Prop. Privada

SUR:
Prop. Privada entre Carr. México - Laredo y Río Valles

PONIENTE:
Río Valles entre Prop. Privada y Río Valles

2016		2017	INCREMENTO
Valor Máximo	**$ 372.68**	**$ 1,469.42**	**375%**
Valor Mínimo	**$ 10.65**	**$ 12.35**	**15%**

SECTOR 16

NORESTE:
Blvd. Adolfo López Mateos entre Prop. Privada y Derecho de Vía F.F.C.C. Blvd. Adolfo López Mateos entre Derecho de Vía del Ferrocarril y Av. Pedro Antonio de los Santos
Av. Pedro Antonio de los Santos entre Blvd. Adolfo López Mateos y Blvd. Lázaro Cárdenas del Rio

SURESTE:
Blvd. Lázaro Cárdenas del Río entre Av. Pedro Antonio de los Santos y Río Valles

SUROESTE:
Río Valles entre Blvd. Lázaro Cárdenas del Río y Prop. Privada

NOROESTE:
Prop. Privada entre Río Valles y Blvd. Adolfo López Mateos

2016		2017	INCREMENTO
Valor Máximo	**$ 266.20**	**$ 400.00**	**150 %**
Valor Mínimo	**$ 34.61**	**$ 30.61**	**-10%**

SECTOR 17

NORTE:
Av. Emiliano Zapata entre Zacatecas y Camino a Tanzacalte
Camino a Tanzacalte entre Av. Emiliano Zapata y Guatemala
C. El Salvador entre Guatemala y Costa Rica
C. Costa Rica entre El Salvador y Av. México

ESTE:
Av. México entre Costa Rica y Av. Emiliano Zapata
C. Nardos entre Emiliano Zapata y Álamo
Álamo entre Nardos y Derecho de Vía del Ferrocarril

SUR:
Derecho de Vía del Ferrocarril entre Alamo y Blvd. Adolfo López Mateos
Blvd. Adolfo López Mateos entre Derecho de Vía del Ferrocarril y Zacatecas

PONIENTE:

C. Zacatecas entre Blvd. Adolfo López Mateos y Av. Emiliano Zapata

2016		2017	INCREMENTO
Valor Máximo	**$ 146.41**	**$ 400.00**	**270 %**
Valor Mínimo	**$ 63.89**	**$ 73.47**	**15%**

SECTOR 18

NORTE:
C. Nardos entre Álamo y Av. México
Av. Emiliano Zapata entre Av. México y Soto y Gama
C. Clavel entre Soto y Gama y Antiguo Camino a la Unión

ESTE:
Antiguo Camino a la Unión entre Clavel y Libertad
C. Libertad entre Antiguo Camino a la Unión y Circuito del Tercer Mundo
Circuito del Tercer Mundo entre Libertad y Derecho de Vía del Ferrocarril

SUR:
Derecho de Vía del Ferrocarril entre Circuito del Tercer Mundo y Álamo

PONIENTE:
C. Álamo entre Derecho de Vía del Ferrocarril y Nardos

2016		2017	INCREMENTO
Valor Máximo	**$ 150.00**	**$ 172,50**	**15 %**
Valor Mínimo	**$ 79.86**	**$ 91.84**	**15%**

SECTOR 19

NORESTE:
Prop. Privada entre Antiguo Camino a la Unión y Carr. Valles - Mante

ESTE:
Carr. Valles - Mante entre Prop. Privada y Derecho de Vía del Ferrocarril

SUR:
Derecho de Vía entre Carr. Valles - Mante y Circuito del Tercer Mundo

PONIENTE:
Circuito del Tercer Mundo entre Derecho de Vía del Ferrocarril y Libertad
C. Libertad entre Circuito del Tercer Mundo y Antiguo Camino a la Unión
Antiguo Camino a la Unión entre Libertad y Prop. Privada

2016		2017	INCREMENTO
Valor Máximo	**$ 372.68**	**$ 800.00**	**213%**
Valor Mínimo	**$ 79.86**	**$ 91.83**	**15%**

SECTOR 20

NORESTE:
C. Laurel entre Carr. Valles - Mante y Linares
C. Linares entre Laurel y Orejón
C. orejón entre Linares y California
C. California entre orejón y Constituyentes
C. Constituyentes entre California y Simón Bolívar
ESTE:

C. Simón Bolívar entre Constituyentes y Chijol
C. Chijol entre Simón Bolívar y Constitución
C. Constitución entre Chijol y Cedro
C. Cedro entre Constitución y Tanculpaya
C. Tanculpaya entre Cedro y Derecho de Vía del Ferrocarril

SUR:
Derecho de Vía del Ferrocarril entre Tanculpaya y Blvd. México - Laredo

PONIENTE:
Carr. Valles - Mante entre Derecho de Vía del Ferrocarril y Laurel

2016		2017	INCREMENTO
Valor Máximo	**$ 266.20**	**$ 800.00**	**300 %**
Valor Mínimo	**$ 53.24**	**$ 61.22**	**15%**

SECTOR 21

NORTE:
C. Arely entre Engracia y Alejandra
ORIENTE:
C. Alejandra entre Arely y Derecho de Vía del Ferrocarril
Derecho de Vía del Ferrocarril entre Alejandra y Las Tichas
Las Tichas entre Derecho de Vía del Ferrocarril y Vicente C. Salazar
SUR:
C. Vicente C. Salazar entre Las Tichas y Calle Ferrocarril
PONIENTE:
Calle Ferrocarril entre Vicente C. Salazar y Derecho de Vía del Ferrocarril
Derecho de Vía del Ferrocarril entre Calle Ferrocarril y Tanculpaya

2016		2017	INCREMENTO
Valor Máximo	**$ 106.00**	**$ 121.90**	**15 %**
Valor Mínimo	**$ 26.62**	**$ 30.61**	**%**

SECTOR 22

NORTE:
Derecho de Vía del Ferrocarril entre Prop. Privada y Límite de la Col. Plan de Ayala
Límite de la Col. Plan de Ayala entre Derecho de Vía y Blvd. Adolfo López Mateos
Blvd. Adolfo López Mateos entre Límite de la Col. Plan de Ayala y Prop. Privada

ESTE:
Prop. Privada entre Blvd. Adolfo López Mateos y Prop. Privada

SUR:
Prop. Privada entre Prop. Privada y Límite de la Col. Santa Rosa

PONIENTE:
Límite de la Col. Santa Rosa entre Prop. Privada y Derecho de Vía del Ferrocarril

2016		2017	INCREMENTO
Valor Máximo	**$ 133.10**	**$ 400.00**	**200 %**
Valor Mínimo	**$ 26.62**	**$ 30.61**	**15%**

SECTOR 23

NORTE:
Límite del Fracc. Tecnológico entre Prop. Privada y Físicos

ESTE:
C. Físicos entre Ecólogos y Límite del Fracc. Santa Lucia
C. Libra entre Límite del Fracc. Tecnológico y Adolfo López Mateos

SUR:
Blvd. Adolfo López Mateos entre Libra y Camino a Chantol

PONIENTE:
Camino a Chantol entre Blvd. Adolfo López Mateos y Prop. Privada

2016		2017	INCREMENTO
Valor Máximo	**$ 146.41**	**$ 400.00**	**171 %**
Valor Mínimo	**$ 26.62**	**$ 30.61**	**4%**

SECTOR 24

NORTE:
Prop. Privada entre Prop. Privada y Límite del Consuelo

ESTE:
Prop. Privada entre Prop. Privada y Prop. Privada
Prop. Privada entre Prop. Privada y Luz María
C. Fausta entre Luz María y Plutarco Elías Calles
C. Plutarco Elías Calles entre Fausta y Graciano Sánchez
C. Graciano Sánchez entre Plutarco Elías Calles y Río Panuco
Río Panuco entre Graciano Sánchez y Belisario Domínguez
C. Belisario Domínguez entre Río Panuco y Emiliano Zapata
C. Emiliano Zapata entre Belisario Domínguez y Río Tamuín

SUR:
Río Tamuín entre Río Caballeros y Camino a Troncones
Camino a Troncones entre Río Tamuín y Blvd. Adolfo López Mateos
Blvd. Adolfo López Mateos entre Camino a Troncones y Libra
PONIENTE:
Libra entre Adolfo López Mateos y Límite de Fracc. Tecnológicos
C. Físicos entre Límite de Col. Santa Lucia y Prop. Privada

2016		2017	INCREMENTO
Valor Máximo	**$ 146.41**	**$ 400.00**	**171%**
Valor Mínimo	**$ 40.00**	**$ 46.00**	**15%**

SECTOR 25

NORTE:
C. Graciano Sánchez entre Río Panuco y Antiguo Camino a Tanzacalte

ESTE:
Camino a Tanzacalte entre Graciano Sánchez y Costa Rica
C. Costa Rica entre Camino a Tanzacalte y El Salvador
C. El Salvador entre Costa Rica y Camino a Tanzacalte
Camino a Tanzacalte entre El Salvador y Av. Emiliano Zapata
Av. Emiliano Zapata entre Camino a Tanzacalte y Zacatecas
C. Zacatecas entre Av. Emiliano Zapata y Adolfo López Mateos

SUR:

C. Adolfo López Mateos entre Zacatecas y Camino a Troncones

PONIENTE:
Camino a Troncones entre Adolfo López Mateos y Río Tamuín
Río Tamuín entre Camino a Troncones y Emiliano Zapata
C. Emiliano Zapata entre Río Tamuín y Belisario Domínguez
C. Belisario Domínguez entre Emiliano Zapata y Río Panuco
Río Panuco entre Belisario Domínguez y Graciano Sánchez

2016		2017	INCREMENTO
Valor Máximo	**$ 146.41**	**$ 400.00**	**171 %**
Valor Mínimo	**$ 43.92**	**$ 50.51**	**15%**

SECTOR 26

NORTE:
Límite de Col. Lázaro Cárdenas entre Límite de Ejido Troncones y la Corriente y Av. México

C. Francia entre Av. México y Adolfo López Mateos
C. Adolfo López Mateos entre Francia y España
C. España entre Adolfo López Mateos y Oro
C. Oro entre España e Italia
C. Italia entre Oro y Cantera
C. Cantera ente Italia y Límite de Col. Lázaro Cárdenas
Prop. Privada entre Av. México y Límite de Fracc. Mira valles
Límite de Fracc. Mira valles entre Prop. Privada y Carr. Valles - Mante
ORIENTE:
Carr. Valles - Mante entre Limite de Fracc. Mira valles y Límite de Fracc. Valle Alto
Límite de Fracc. Valle Alto y Fracc. Magisterial entre Valles - Mante y Antiguo Camino a la Unión

Antiguo Camino a la Unión entre Límite de Fracc. Magisterial y Calle Clavel

SUR:
C. Clavel entre Camino a la Unión y Soto y Gama
C. Emiliano Zapata entre Av. México y Soto y Gama

PONIENTE:
Av. México entre Emiliano Zapata y Costa Rica
C. Costa Rica entre Av. México y Haití
Parte del Ejido Troncones y La Corriente entre Costa Rica y Argentina C. Argentina entre Parte del Ejido Troncones y la Corriente y Límite de la Col. Lázaro Cárdenas

2016		2017	INCREMENTO
Valor Máximo	**$ 150.00**	**$ 172.50**	**15 %**
Valor Mínimo	**$ 10.65**	**$ 12.25**	**15%**

SECTOR 27

NORTE:
Límite de Ejido Montecillos entre Carr. Valles - Mante y Prop. Privada

ORIENTE:
Prop. Privada entre Límite de Ejido Montecillos y Prop. Privada
Prop. Privada entre Prop. Privada y Burgos
Límite de Ejido León García entre Burgos y Pontevedra
C. Pontevedra entre Virginia y Límite de Ejido León García
C. Virginia entre Pontevedra y Constituyentes
C. Tanculpaya entre Constituyentes y Cedro

SUR:
C. Cedro entre Tanculpaya y Constitución
C. Constitución entre Cedro y Chijol
C. Chijol entre Constitución y Simón Bolívar
C. Simón Bolívar entre Chijol y Constituyentes
C. California entre Constituyentes y Oregón
C. Oregón entre California y Linares
C. Linares entre Oregón y Laurel
C. Laurel entre Linares y Carr. Valles - Mante

PONIENTE:
Carr. Valles - Mante entre Laurel y Límite de Ejido Montecillos

2016		2017	INCREMENTO
Valor Máximo	**$ 106.00**	**$ 800.00**	**653 %**
Valor Mínimo	**$ 10.65**	**$ 12.25**	**15%**

SECTOR 28

NORTE:
Red Caminera Indígena
Propiedad Privada

SUR:
Fracc. Granjas Buenos Aires (Límite del Fraccionamiento)
Col. Lázaro Cárdenas (Calle Italia)
Col. Lázaro Cárdenas (Calle España)
Col. Lázaro Cárdenas (Calle Francia)
Col. Emiliano Zapata (Calle Costa Rica)
Col. Márquez (Camino a Tanzacalte)
Col. Vista Hermosa (Calle Justo Sierra)
Propiedad Privada
ESTE:
Carretera Federal México Laredo
Fracc. Las Granjas
Col. Lázaro Cárdenas (Calle Cantera)
Col. Lázaro Cárdenas (Calle Oro)
Col. Lázaro Cárdenas (Calle Adolfo López Mateos)
Propiedad Privada

OESTE:
Col. Vista Hermosa (Calle Lic. Adolfo López Mateos)
Propiedad Privada Pról. Adolfo López Mateos)
Propiedad Privada (Camino a Tanzacalte)

2016		2017	INCREMENTO
Valor Máximo	**$ 372.68**	**$ 400.00**	**7 %**
Valor Mínimo	**$ 11.71**	**$ 13.47**	**15%**

SECTOR 29 **NUEVO**

NORTE:
Propiedad Privada entre Carr. Federal 85 y Propiedad Privada

ESTE:
Propiedad Privada entre Propiedad Privada y Propiedad Privada

SUR:
Propiedad Privada entre Propiedad privada y Carr. Federal 85

OESTE:
Carr Federal 85 entre Propiedad Privada y Propiedad Privada

Valor Máximo	**$ 400.00**
Valor Minino	**$ 10.65**

SECTOR 30 NUEVO

NORTE:
Carretera Valles – Tampico entre Propiedad Privada y Libramiento Sur
Libramiento Oriente y Anillo Periférico

ESTE:
Propiedad Privada – Ejido la Raya y el Abra – San Felipe entre
Carr. Valles-Tampico, Arroyo y Propiedad Privada

SUR:
Propiedad privada y arroyo entre propiedad privada entre
Propiedad Privada – Ejido la Raya y el Abra – San Felipe
Libramiento sur Libramiento Oriente y Anillo Periférico

OESTE:
Libramiento sur Libramiento Oriente y Anillo Periférico entre
Carr. Valles-Tampico y Arroyo y Propiedad Privada

Valor Máximo	**$ 1,100.00**
Valor Minino	**$ 10.65**

SECTOR 31 NUEVO

NORTE:
Propiedad Privada, Calle sin Nombre y Libramiento Sur entre Propiedad Privada y Carr México Laredo

SUR:
Propiedad Privada entre Propiedad Privada y Carr México Laredo

ESTE:
Propiedad Privada, entre Propiedad Privada y Calle sin Nombre y Libramiento Sur

OESTE:
Carr. México Laredo-Laredo entre Propiedad Privada y Calle sin Nombre y Libramiento Sur Y Propiedad Privada

Valor Máximo **$ 400.00**
Valor Minino **$ 10.65**

SECTOR 32 **NUEVO**

NORTE:
Libramiento Tampico-San Luis Potosí entre camino Rancho al Prado y Rio valles

SUR:
Camino Interior, Camino Vecinal y Propiedad Privada entre Rio Valles y Camino al Rancho el Prado

ESTE:
Rio Valles entre Libramiento Tampico-San Luis Potosí entre camino Rancho al Prado

OESTE:
Camino Rancho al Prado entre Libramiento Tampico-San Luis Potosí y Camino Interior, Camino Vecinal y Propiedad Privada

Valor Máximo **$ 133.10**
Valor Minino **$ 15.97**

	2016	2017	INCREMENTO
VALOR DE TERRENO PARA LAS LOCALIDADES RURALES	**$15.97 M²**	**$18.36**	**15%**

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, similar a los establecidos en la ley vigente; sin incrementos; respecto del ejercicio fiscal 2016; con una reducción del 38% en los tipos de suelo, 4/8 ha x unidad animal, y 8/16 ha x unidad animal. Para mayor ilustración, los alcances se atienden en el siguiente cuadro comparativo:

VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DE CIUDAD VALLES, S.L.P.
2017

NÚM.	NO. DE MUNICIPIO	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA 2016	VALOR/HA 2017
1	37	01	100	Agricultura	$18,000.00	IGUAL
2	37	01	112	Agricultura bajo riesgo por bombeo anual	$20,000.00	IGUAL
3	37	01	113	Riego cultivo semipermanente	$25,000.00	IGUAL
4	37	01	114	Riego cultivo semipermanente explotación	$25,000.00	IGUAL
5	37	01	115	Riego cultivo semipermanente decadencia	$15,000.00	IGUAL
6	37	01	116	Riego fruticultura cultivo	$18,000.00	IGUAL
7	37	01	120	Agricultura temporal	$13,000.00	IGUAL
8	37	01	121	Temporal cultivo anual	$10,000.00	IGUAL
9	37	01	122	Cultivo semipermanente en cultivo	$9,500.00	IGUAL
10	37	01	123	Temporal cultivo semiperm. En explotación	$18,000.00	IGUAL

11	**37**	**01**	**124**	Temporal cultivo semiperm. En decadencia	**$11,000.00**	**IGUAL**
12	**37**	**01**	**125**	Temporal fruticultura cultivo	**$18,000.00**	**IGUAL**
13	**37**	**01**	**126**	Temporal fruticultura en explotación	**$20,000.00**	**IGUAL**
14	**37**	**01**	**127**	Temporal fruticultura en decadencia	**$15,000.00**	**IGUAL**
15	**37**	**01**	**210**	Pecuario riego	**$25,000.00**	**IGUAL**
16	**37**	**01**	**221**	Pasto cultivado temporal	**$9,000.00**	**IGUAL**
17	**37**	**01**	**230**	Agostadero natural	**$10,000.00**	**IGUAL**
18	**37**	**01**	**231**	2/4 ha x unidad animal	**$8,000.00**	**IGUAL**
19	**37**	**01**	**232**	4/8 ha x unidad animal	**$6,000.00**	**$5,000.00 -38%**
20	**37**	**01**	**233**	8/16 ha x unidad animal	**$5,000.00**	**$5.000.00 -38%**
21	**37**	**01**	**236**	Agostadero cerril	**$5,000.00**	**IGUAL**
22	**37**	**01**	**310**	Forestal no comercial	**$10,000.00**	**IGUAL**
23	**37**	**01**	**320**	Forestal uso comercial	**$15,000.00**	**IGUAL**
24	**37**	**01**	**323**	Otros	**$15,000.00**	**IGUAL**
25	**37**	**01**	**460**	Otros	**$20,000.00**	**IGUAL**
26	**37**	**01**	**470**	Industrial	**$30,000.00**	**IGUAL**
27	**37**	**01**	**100**	Agricultura	**$15,000.00**	**IGUAL**
28	**37**	**02**	**112**	Agricultura bajo riego por bombeo anual	**$20,000.00**	**IGUAL**
29	**37**	**02**	**113**	Riego cultivo semipermanente	**$22,000.00**	**IGUAL**
30	**37**	**02**	**114**	Riego cultivo semipermanente de explotación	**$25,000.00**	**IGUAL**
31	**37**	**02**	**115**	Riego cultivo semipermanente decadencia	**$20,000.00**	**IGUAL**
32	**37**	**02**	**120**	Agricultura temporal	**$10,000.00**	**IGUAL**
33	**37**	**02**	**121**	Temporal cultivo anual	**$13,000.00**	**IGUAL**
34	**37**	**02**	**122**	Cultivo semipermanente en cultivo	**$14,000.00**	**IGUAL**
35	**37**	**02**	**123**	Temporal cultivo semiperm. En explotación	**$15,000.00**	**IGUAL**
36	**37**	**02**	**124**	Temporal cultivo semiperm. En decadencia	**$14,000.00**	**IGUAL**
37	**37**	**02**	**125**	Temporal fruticultura cultivo	**$20,000.00**	**IGUAL**
38	**37**	**02**	**126**	Temporal fruticultura en explotación	**$20,000.00**	**IGUAL**
39	**37**	**02**	**127**	Temporal fruticultura en decadencia	**$14,000.00**	**IGUAL**
40	**37**	**02**	**221**	Pasto cultivado temporal	**$15,000.00**	**IGUAL**
41	**37**	**02**	**230**	Agostadero natural	**$10,000.00**	**IGUAL**
42	**37**	**02**	**231**	2/4 ha x unidad animal	**$8,000.00**	**IGUAL**
43	**37**	**02**	**232**	4/8 ha x unidad animal	**$6,000.00**	**IGUAL**
44	**37**	**02**	**233**	8/16 x unidad animal	**$6,000.00**	**IGUAL**
45	**37**	**02**	**236**	Agostadero cemil	**$5,000.00**	**IGUAL**
46	**37**	**02**	**310**	Forestal no comercial	**$8,000.00**	**IGUAL**
47	**37**	**02**	**321**	Forestal comercial en explotación	**$15,000.00**	**IGUAL**
48	**37**	**02**	**322**	Forestal comercial en decadencia	**$12,000.00**	**IGUAL**
49	**37**	**02**	**460**	Otros	**$10,000.00**	**IGUAL**
50	**37**	**02**	**470**	Industrial	**$30,000.00**	**IGUAL**

VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DE CIUDAD VALLES., S .L. P.
2017

NÚM	NO. MPIO.	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA. 2016	VALOR/HA 2017	%
1	**13**	**01**	**1-1-0**	Caña y cítricos	$ 1,815.00	$1.996.50	-10
2	**13**	**01**	**1-1-2**	Potrero y agricultura (maíz, frijol, etc.)	$ 1,391.50	$1.530.65	-10
3	**13**	**01**	**1-2-0**	Agostadero (plano)	$ 968.00	$1,016.40	-10
4	**13**	**01**	**1-2-2**	Agostadero (cerril)	$ 726.00	$726.00	IGUAL
5	**13**	**01**		Hoteles, Moteles, Parques de Diversión y otros Usos	$ 16,500.00	$16,500.00	IGUAL

6	**13**	**01**		Uso agro-industrial e industrial	$ 22,000.00	$22,000.00	IGUAL

DÉCIMA. Que lo tocante a los valores unitarios de construcción, que propone el ayuntamiento de Ciudad Valles, S. L. P., se establecen en treinta y cinco formas de acuerdo a su tipo, uso y calidad, con un incremento del 10 al 35 por ciento; y dos conceptos iguales que en la ley vigente, siendo éstos los clasificados en el 14, 15 de la tabla. Propuesta cuyos alcances se ilustran en el siguiente cuadro comparativo:

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN
MUNICIPIO DE CIUDAD VALLES, S.L.P.
2017

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACION	VALOR POR M²	VALOR POR M²	% INCREMENTO
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	01	$133.10	$153.07	15%
ESPECIAL	IDUSTRIAL	CORRIENTE	02	$322.20	$440.00	35%
			03	$440.00	$529.76	20%
		ECÓNOMICO	04	$529.76	$589.60	11%
			05	$589.60	$813.00	38%
		MEDIO	06	$813.00	$978.28	20%
			07	$978.28	$1089.00	11%
		BUENO	08	$1089.00	$1,1197.90	10%
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONÓMICO	09	$665.50	$765.33	%15
			10	$798.60	$931.70	16%
		MEDIO	11	$931.70	$1,024.87	10%
			12	$1,464.10	$$1,610.51	10%
		BUENO	13	$1,996.50	$2,196.15	10%
			14	$2,528.90	$$2,528.90	IGUAL
		SUPERIOR	15	$3061.30	$3061.30	IGUAL
MODERNO	HABITACIONAL	CORRIENTE	16	$931.70	$1,071.46	15%

	Y COMERCIAL	ECONÓMICO	17	$1,064.80	$1,197.90	12%
		MEDIO	18	$1,197.90	$1,464.10	22%
		BUENO	19	$1,464.10	$1,610.51	10%
		SUPERIOR	20	$1,730.30	$1,903.33	10%
		SUPERIOR DE LUJO	21	$1,996.50	$2,196.15	10%
		ECONÓMICO	22	$2,196.15	$2,395.80	9%
		MEDIO	23	$2,395.80	$2,928.20	25%
		BUENO	24	$2,928.20	$3,221.02	10%
		SUPERIOR DE LUJO	25	$3,993.00	$4,392.30	10%
MODERNO	EDIFICIO MÁS DE 6 NIVELES	ECONÓMICO	26	$1,464.10	$1,610.51	10%
			27	$1,730.30	$1,903.33	10%
		MEDIO	28	$1,929.95	$2,122.95	10%
		MEDIO	29	$2,196.15	$2,395.80	9%
		BUENO	30	$2,662.00	$2,928.20	10%
MODERNO	EDIFICIOS MIXTOS DE MÁS DE 6 NIVELES	ECONÓMICO	31	$1,597.20	$1,756.92	10%
			32	$1,829.52	$2012.47	10%
		MEDIO	33	$2,063.05	$2,528.90	22%
			34	$2,528.90	$2,928.20	16%
		BUENO	35	$2,928.20	$3,367.43	15%

DÉCIMA PRIMERA. Que el artículo 115 en su fracción I, determina que la base de la división territorial, y organización política y administrativa de los estados es el municipio libre; y en la fracción IV inciso c) párrafo segundo, estipula que: "*Los ayuntamientos, 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.*** (Énfasis añadido.) Además, 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"****.*
(Énfasis añadido)

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".

De lo anterior 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 de los incrementos, o en su caso reducciones, en lo relativo a los valores unitarios de, suelo urbano; rústico, y construcción; como tampoco se ubican 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; por no sustentar con elementos técnicos, legales, sociales, o económicos que justifiquen las

reducciones, ni los incrementos planteados, se desecha la propuesta de las tablas de valores de suelo urbano, rústico, y construcción para el ejercicio fiscal 2017, presentada por el ayuntamiento de Tanquián de Escobedo, S. L. P., y en consecuencia quedan como sigue

PROYECTO
DE
DECRETO

ÚNICO. Al ayuntamiento de Ciudad Valles, S.L.P., se le fijan los valores de suelo urbano y rústico, así como de construcción, para el ejercicio fiscal 2017, 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 diecisiete, previa su publicación en el Periódico Oficial del Estado "Plan de San Luis", 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 Ciudad Valles, 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 2017 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 SIETE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISÉIS.

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. JOSÉ BELMÁREZ HERRERA _____
VICEPRESIDENTE

DIP. JESÚS CARDONA MIRELES _____
SECRETARIO

DIP. ROBERTO ALEJANDRO SEGOVIA HERNÁNDEZ _____
VOCAL

DIP. XITLÁLIC SÁNCHEZ SERVÍN _____
VOCAL

DIP. DULCELINA SÁNCHEZ DE LIRA _____
VOCAL

CIUDAD VALLES

VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO

MUNICIPIO	**13 CD. VALLES**
LOCALIDAD	**01 CD. VALLES**

2017

SECTOR 01

NORTE:
C. Vicente C. Salazar entre José María Morelos y Pavón y Venustiano Carranza
C. Venustiano Carranza entre Vicente Salazar y Frontera
C. Frontera entre Venustiano Carranza y Manuel José Othón

ORIENTE:
C. Manuel José Othón entre Frontera y Zaragoza
C. Zaragoza entre Manuel José Othón y Bocanegra
C. Bocanegra entre Zaragoza y 16 de Septiembre
C. 16 de Septiembre entre Bocanegra y Lerdo de Tejada
C. Lerdo de Tejada entre 16 de Septiembre y Tamuín
C. Tamuín entre Lerdo de Tejada y Tampico
C. Tampico entre Tamuín y Monterrey
SUR:
C. Monterrey entre Tampico y Carr. México-Laredo
C. Progreso entre Carr. México-Laredo y Democracia
C. Democracia entre Progreso y Aquiles Serdán
C. Aquiles Serdán entre Democracia y Álvaro Obregón
Av. Pujal entre Álvaro Obregón y Francisco I. Madero
C. Rotarios entre Francisco I. Madero y Río Valles

PONIENTE:
Río Valles entre Rotarios y Mariano Matamoros
C. Mariano Matamoros entre Río Valles y Av. Pedro Antonio Santos
Av. Pedro Antonio Santos entre Mariano Matamoros y Paseo Rafael Curiel
Paseo Rafael Curiel entre Av. Pedro Antonio Santos y 16 de Septiembre
C. 16 de Septiembre entre Paseo Rafael Curiel e Ignacio Allende
C. Ignacio Allende entre 16 de Septiembre e Ignacio Comonfort
C. José María Morelos y Pavón entre Ignacio Comonfort y Vicente C. Salazar

Valor Máximo $2662.00
Valor Mínimo $ 159.72

SECTOR 02
NORTE:
C. Frontera entre Manuel José Othón y Libramiento

ORIENTE:

Libramiento entre Frontera y Prolongación Escontría
Pról. Escontría entre Pról. Escontría y Carr. Valles - Tampico

SUR:
Carr. Valles - Tampico entre Pról. Escontría y Carr. México - Laredo

PONIENTE:
Carr. México - Laredo entre Carr. Valles - Tampico y Monterrey
C. Monterrey entre Carr. México - Laredo y Tampico
C. Tampico entre Monterrey y Tamuín
C. Tamuín entre Tampico y Lerdo de Tejada
C. Lerdo de Tejada entre Tamuín y 16 de Septiembre
C. 16 de Septiembre entre Lerdo de Tejada y Bocanegra
C. Bocanegra entre 16 de Septiembre y Zaragoza
C. Zaragoza entre Bocanegra y Manuel José Othón
C. Manuel José Othón entre Zaragoza y Frontera

Valor Máximo	**$**	**598.95**
Valor Mínimo	**$**	**133.10**

SECTOR 03

NORTE:
C. Fray Andrés Olmos entre Río Valles y Carr. México - Laredo
Carr. México - Laredo entre Fray Andrés de Olmos y Carr. Valles -Tampico
Carr. Valles - Tampico entre Carr. México Laredo y Calle Cuarta
ORIENTE:
C. Cuarta entre Carr. Valles - Tampico y Sta. Elena

SUR:
C. Santa Elena entre Calle Cuarta y Carr. México - Laredo
Carr. México - Laredo entre Sta. Elena y León
C. León entre Carr. México - Laredo y Calle Segunda
Calle Segunda entre León y Matehuala
C. Matehuala entre Calle Segunda y Frac. Lomas del Yuejat
Av. Pujal entre Frac. Lomas del Yuejat y Quinta Avenida
Prop. Privada entre Río Valles y Priv. María Luisa Sáenz

PONIENTE:
Río Valles entre Fray Andrés Olmos y Propiedad Privada

Valor Máximo	**$**	**598.95**
Valor Mínimo	**$**	**58.08**

SECTOR 04

NORTE:
C. Rotarios entre Río Valles y Av. Pujal
Av. Pujal entre Rotarios y Álvaro Obregón
C. Aquiles Serdán entre Álvaro Obregón y Democracia
C. Democracia entre Aquiles Serdán y Progreso
C. Progreso entre Democracia y Carr. México - Laredo

ORIENTE:
Carr. México - Laredo entre Progreso y Fray Andrés Olmos

SUR:
C. Fray Andrés Olmos entre Carr. México - Laredo y Río Valles
PONIENTE:
Río Valles entre Fray Andrés Olmos y Rotarios

Valor Máximo	**$**	**598.95**

Valor Mínimo $ 106.48

SECTOR 05

NORTE:
C. Propiedad Privada entre Propiedad Privada y Río Valles
ORIENTE:
Río Valles entre Propiedad Privada y Propiedad Privada

SUR:
Propiedad Privada entre Río Valles y Propiedad Privada

PONIENTE:
Propiedad Privada entre Propiedad Privada y Propiedad Privada

Valor Máximo $ 87.84
Valor Mínimo $ 26.62

SECTOR 06

NORTE:
C. Propiedad Privada entre Propiedad Privada y Río Valles

ORIENTE:
Río Valles entre Propiedad Privada y Propiedad Privada
SUR:
Propiedad Privada entre Río Valles y Propiedad Privada

PONIENTE:
Propiedad Privada entre Propiedad Privada y Propiedad Privada

Valor Máximo $ 87.84
Valor Mínimo $ 26.62

Av. Pedro Antonio de los Santos entre Paseo Rafael Curiel y Mariano Matamoros
C. Mariano Matamoros entre Pedro Antonio de los Santos y Propiedad Privada
Río Valles entre Mariano Matamoros y Propiedad Privada

PONIENTE:

Blvd Ciro Purata entre Prop. Privada y Blvd. Lázaro Cárdenas
Blvd. Lázaro Cárdenas entre Blvd. Ciro Purata y Av. Pedro Antonio de los Santos.
Av. Pedro Antonio de los Santos entre Carr. Valles Rio Verde y Carr. al Ingenio

Valor Máximo $ 439.23
Valor Mínimo $ 79.86

SECTOR 07

NORTE:
Vía F.F.C.C. entre Toltecas y Ponciano Arriaga

ORIENTE:
C. Ponciano Arriaga entre Vía F.F.C.C. y Río Tampaón
Pról. Río Tampaón entre Ponciano Arriaga y Frontera

SUR

C. Frontera entre Pról. Río Tampaón y Venustiano Carranza
C. Venustiano Carranza entre Frontera y Vicente C. Salazar
C. Vicente C. Salazar entre Venustiano Carranza y Toltecas

PONIENTE:
C. Toltecas entre Vicente C. Salazar y Vía de F.F.C.C.

Valor Máximo	**$**	**1,197.90**
Valor Mínimo	**$**	**79.86**

SECTOR 08

NORTE:
Av. Ferrocarril entre Ponciano Arriaga y C. Ferrocarril

ORIENTE:
C. Ferrocarril entre Av. Ferrocarril y Fray Juan de Mollinedo

SUR:
C. Fray Juan de Mollinedo entre C. Ferrocarril y Lázaro Cárdenas
C. Lázaro Cárdenas entre Fray Juan de Mollinedo y Blas Escontría
C. Blas Escontría entre Lázaro Cárdenas y Monte Blanco
C. Monte Blanco entre Blas Escontría y 16 de Septiembre
C. 16 de Septiembre entre Monte Blanco y Libramiento

PONIENTE:
C. Libramiento entre 16 de Septiembre y Frontera
Pról. Río Tampaón entre Frontera y Río Tampaón
C. Ponciano Arriaga entre Río Tampaón y Av. Ferrocarril

Valor Máximo	**$**	**183.00**
Valor Mínimo	**$**	**63.89**

SECTOR 09

NORTE:
C. 16 de Septiembre entre Monte Blanco y Libramiento
C. Monte Blanco entre 16 de Septiembre y Blas Escontría
C. Blas Escontría entre Monte Blanco y Lázaro Cárdenas
C. Lázaro Cárdenas entre Blas Escontría y Fray Juan de Mollinedo
C. Fray Juan de Mollinedo entre Lázaro Cárdenas y C. Ferrocarril
C. Ferrocarril entre Fray Juan de Mollinedo y Vicente C. Salazar
C. Vicente C. Salazar entre C. Ferrocarril y Av. Las Tichas

ORIENTE:
Av. Las Tichas entre Vicente C. Salazar y Tabasco

SUR:
C. Tabasco entre Av. Las Tichas y C. Ferrocarril
C. Ferrocarril entre Tabasco y Libramiento

PONIENTE:
Libramiento entre C. Ferrocarril y 16 de Septiembre

Valor Máximo	**$**	**161.05**

Valor Mínimo $ 53.24

SECTOR 10

NORTE:
C. Tabasco entre C. Ferrocarril y Av. Las Tichas
Frac. La Alhajita entre parte del Frac. La Alhajita y Propiedad Privada

ORIENTE:
CEMEX entre Propiedad Privada y Carr. Valles - Tampico
Propiedad Privada entre Carr. Valles - Tampico y Propiedad Privada
SUR:
Propiedad Privada entre Propiedad Privada y Libramiento
Libramiento entre Prop. Privada y Anillo Periférico

PONIENTE:
C. Sta. Julia entre Anillo Periférico y Carr. Valles - Tampico
Carr. Valles - Tampico entre Sta. Julia y Aurora
Prolongación Escontría entre Aurora y C. Ferrocarril
C. Ferrocarril entre Prolongación Escontría y Tabasco

Valor Máximo $ 266.20
Valor Mínimo $ 26.62

SECTOR 11

NORTE: Carr. Valles - Tampico entre Calle Cuarta y Blvd. C.F.E.

ORIENTE:
Blvd. C.F.E. entre Carr. Valles - Tampico y Prop. Privada

SUR:
Arroyo entre San Ricardo y Calle Mercedes
Calle Mercedes entre Arroyo y Juan Villavicencio Dávalos

PONIENTE:
Carr. México - Laredo entre Juan Villavicencio Dávalos y Sta. Elena
Calle Cuarta entre Sta. Elena y Carr. Valles - Tampico

Valor Máximo $ 332.75
Valor Mínimo $ 26.62

SECTOR 12

NORTE:
C. Juan Villavicencio Dávalos entre Carr. México - Laredo y Calle Mercedes
Calle Mercedes entre Juan Villavicencio Dávalos y Santillana
Límite de Frac. Lomas de San José entre Calle Mercedes y Prop. Privada
Prop. Privada entre Frac. Lomas de San José y Blvd. C.F.E.
Blvd. C.F.E. entre Sta. Claudia y Carr. Valles - Tampico
Carr. Valles - Tampico entre Blvd. C.F.E. y Sta Julia

ORIENTE:
C. Sta. Julia entre Carr. Valles - Tampico y Emiliano Zapata

SUR:

C. Emiliano Zapata entre Sta. Julia y Libramiento Oriente

PONIENTE:
Carr. México - Laredo entre Anillo Periférico y Juan Villavicencio Dávalos

Valor Máximo	**$**	**332.75**
Valor Mínimo	**$**	**26.62**

SECTOR 13

NORTE:
C. Emiliano Zapata entre Libramiento Oriente y Sta. Julia
C. Sta. Julia entre Emiliano Zapata y Plutarco Elías Calles
C. Plutarco Elías Calles entre Sta. Julia y Prop. Privada

ORIENTE:
Prop. Privada entre Plutarco Elías Calles y Prop. Privada
Prop. Privada entre Prop. Privada y Primavera
Frac. Lomas de Oxitipa entre Mismo Frac. y Carretera México - Laredo
Antiguo Camino al Pujal entre Calle 5a y Frac. Lomas de Oxitipa

SUR:
Frac. Lomas de Oxitipa entre Mismo Fracc. Y Carr. México - Laredo

PONIENTE:
Carr. México - Laredo entre Frac. Lomas de Oxitipa y Libramiento Oriente

Valor Máximo	**$**	**133.10**
Valor Mínimo	**$**	**10.65**

SECTOR 14

NORTE:
Fracc. Lomas de Santiago entre Antiguo Camino al Pujal y Primavera
Límite de la Col. Valles 85 entre Primavera y Prop. Privada

ORIENTE:
Prop. Privada entre Límite de Col. Valles 85 y Prop. Privada

SUR:
Prop. Privada entre Prop. Privada y Fracc. Lomas de Oxitipa

PONIENTE:
Antiguo Camino al Pujal entre Frac. Lomas de Oxitipa y Calle 5a

Valor Máximo	**$**	**106.00**
Valor Mínimo	**$**	**26.62**

SECTOR 15

NORTE:
Prop. Privada entre Río Valles y Río Valles
C. Matehuala entre Calle Segunda y Fracc. Lomas del Yuejat
Calle Segunda entre Matehuala y León
C. León entre Calle Segunda y Carr. México - Laredo

ORIENTE:
Carr. México - Laredo entre León y Prop. Privada

SUR:
Prop. Privada entre Carr. México - Laredo y Río Valles

PONIENTE:
Río Valles entre Prop. Privada y Río Valles

Valor Máximo	**$**	**372.68**
Valor Mínimo	**$**	**10.65**

SECTOR 16

NORESTE:
Blvd. Adolfo López Mateos entre Prop. Privada y Derecho de Vía F.F.C.C. Blvd. Adolfo López Mateos entre Derecho de Vía del Ferrocarril y Av. Pedro Antonio de los Santos
Av. Pedro Antonio de los Santos entre Blvd. Adolfo López Mateos y Blvd. Lázaro Cárdenas del Rio

SURESTE:
Blvd. Lázaro Cárdenas del Río entre Av. Pedro Antonio de los Santos y Río Valles

SUROESTE:
Río Valles entre Blvd. Lázaro Cárdenas del Río y Prop. Privada

NOROESTE:
Prop. Privada entre Río Valles y Blvd. Adolfo López Mateos

Valor Máximo	**$**	**266.20**
Valor Mínimo	**$**	**34.61**

SECTOR 17

NORTE:
Av. Emiliano Zapata entre Zacatecas y Camino a Tanzacalte
Camino a Tanzacalte entre Av. Emiliano Zapata y Guatemala
C. El Salvador entre Guatemala y Costa Rica
C. Costa Rica entre El Salvador y Av. México
ESTE:
Av. México entre Costa Rica y Av. Emiliano Zapata
C. Nardos entre Emiliano Zapata y Álamo
Álamo entre Nardos y Derecho de Vía del Ferrocarril
SUR:
Derecho de Vía del Ferrocarril entre Alamo y Blvd. Adolfo López Mateos
Blvd. Adolfo López Mateos entre Derecho de Vía del Ferrocarril y Zacatecas

PONIENTE:
C. Zacatecas entre Blvd. Adolfo López Mateos y Av. Emiliano Zapata

Valor Máximo	**$**	**146.41**
Valor Mínimo	**$**	**63.89**

SECTOR 18

NORTE:
C. Nardos entre Álamo y Av. México
Av. Emiliano Zapata entre Av. México y Soto y Gama
C. Clavel entre Soto y Gama y Antiguo Camino a la Unión

ESTE:
Antiguo Camino a la Unión entre Clavel y Libertad
C. Libertad entre Antiguo Camino a la Unión y Circuito del Tercer Mundo
Circuito del Tercer Mundo entre Libertad y Derecho de Vía del Ferrocarril

SUR:
Derecho de Vía del Ferrocarril entre Circuito del Tercer Mundo y Álamo

PONIENTE:
C. Álamo entre Derecho de Vía del Ferrocarril y Nardos

Valor Máximo	**$**	**150.00**
Valor Mínimo	**$**	**79.86**

SECTOR 19

NORESTE:
Prop. Privada entre Antiguo Camino a la Unión y Carr. Valles - Mante

ESTE:
Carr. Valles - Mante entre Prop. Privada y Derecho de Vía del Ferrocarril

SUR:
Derecho de Vía entre Carr. Valles - Mante y Circuito del Tercer Mundo

PONIENTE:
Circuito del Tercer Mundo entre Derecho de Vía del Ferrocarril y Libertad
C. Libertad entre Circuito del Tercer Mundo y Antiguo Camino a la Unión
Antiguo Camino a la Unión entre Libertad y Prop. Privada

Valor Máximo	**$**	**372.68**
Valor Mínimo	**$**	**79.86**

SECTOR 20

NORESTE:
C. Laurel entre Carr. Valles - Mante y Linares
C. Linares entre Laurel y Orejón
C. orejón entre Linares y California
C. California entre orejón y Constituyentes
C. Constituyentes entre California y Simón Bolívar

ESTE:
C. Simón Bolívar entre Constituyentes y Chijol
C. Chijol entre Simón Bolívar y Constitución
C. Constitución entre Chijol y Cedro
C. Cedro entre Constitución y Tanculpaya
C. Tanculpaya entre Cedro y Derecho de Vía del Ferrocarril

SUR:

Derecho de Vía del Ferrocarril entre Tanculpaya y Blvd. México - Laredo

PONIENTE:
Carr. Valles - Mante entre Derecho de Vía del Ferrocarril y Laurel

Valor Máximo	**$**	**266.20**
Valor Mínimo	**$**	**53.24**

SECTOR 21

NORTE:
C. Arely entre Engracia y Alejandra

ORIENTE:
C. Alejandra entre Arely y Derecho de Vía del Ferrocarril
Derecho de Vía del Ferrocarril entre Alejandra y Las Tichas
Las Tichas entre Derecho de Vía del Ferrocarril y Vicente C. Salazar

SUR:
C. Vicente C. Salazar entre Las Tichas y Calle Ferrocarril

PONIENTE:
Calle Ferrocarril entre Vicente C. Salazar y Derecho de Vía del Ferrocarril
Derecho de Vía del Ferrocarril entre Calle Ferrocarril y Tanculpaya

Valor Máximo	**$**	**106.00**
Valor Mínimo	**$**	**26.62**

SECTOR 22

NORTE:
Derecho de Vía del Ferrocarril entre Prop. Privada y Límite de la Col. Plan de Ayala
Límite de la Col. Plan de Ayala entre Derecho de Vía y Blvd. Adolfo López Mateos
Blvd. Adolfo López Mateos entre Límite de la Col. Plan de Ayala y Prop. Privada

ESTE:
Prop. Privada entre Blvd. Adolfo López Mateos y Prop. Privada
SUR:
Prop. Privada entre Prop. Privada y Límite de la Col. Santa Rosa

PONIENTE:
Límite de la Col. Santa Rosa entre Prop. Privada y Derecho de Vía del Ferrocarril

Valor Máximo	**$**	**133.10**
Valor Mínimo	**$**	**26.62**

SECTOR 23

NORTE:
Límite del Fracc. Tecnológico entre Prop. Privada y Físicos

ESTE:
C. Físicos entre Ecólogos y Límite del Fracc. Santa Lucia
C. Libra entre Límite del Fracc. Tecnológico y Adolfo López Mateos

SUR:
Blvd. Adolfo López Mateos entre Libra y Camino a Chantol
PONIENTE:

Camino a Chantol entre Blvd. Adolfo López Mateos y Prop. Privada

Valor Máximo	**$**	**146.41**
Valor Mínimo	**$**	**26.62**

SECTOR 24

NORTE:
Prop. Privada entre Prop. Privada y Límite del Consuelo

ESTE:
Prop. Privada entre Prop. Privada y Prop. Privada
Prop. Privada entre Prop. Privada y Luz María
C. Fausta entre Luz María y Plutarco Elías Calles
C. Plutarco Elías Calles entre Fausta y Graciano Sánchez
C. Graciano Sánchez entre Plutarco Elías Calles y Río Panuco
Río Panuco entre Graciano Sánchez y Belisario Domínguez
C. Belisario Domínguez entre Río Panuco y Emiliano Zapata
C. Emiliano Zapata entre Belisario Domínguez y Río Tamuín

SUR:
Río Tamuín entre Río Caballeros y Camino a Troncones
Camino a Troncones entre Río Tamuín y Blvd. Adolfo López Mateos
Blvd. Adolfo López Mateos entre Camino a Troncones y Libra

PONIENTE:
Libra entre Adolfo López Mateos y Límite de Fracc. Tecnológicos
C. Físicos entre Límite de Col. Santa Lucia y Prop. Privada

Valor Máximo	**$**	**146.41**
Valor Mínimo	**$**	**40.00**

SECTOR 25

NORTE:
C. Graciano Sánchez entre Río Panuco y Antiguo Camino a Tanzacalte

ESTE:
Camino a Tanzacalte entre Graciano Sánchez y Costa Rica
C. Costa Rica entre Camino a Tanzacalte y El Salvador
C. El Salvador entre Costa Rica y Camino a Tanzacalte
Camino a Tanzacalte entre El Salvador y Av. Emiliano Zapata
Av. Emiliano Zapata entre Camino a Tanzacalte y Zacatecas
C. Zacatecas entre Av. Emiliano Zapata y Adolfo López Mateos

SUR:
C. Adolfo López Mateos entre Zacatecas y Camino a Troncones

PONIENTE:
Camino a Troncones entre Adolfo López Mateos y Río Tamuín
Río Tamuín entre Camino a Troncones y Emiliano Zapata
C. Emiliano Zapata entre Río Tamuín y Belisario Domínguez
C. Belisario Domínguez entre Emiliano Zapata y Río Panuco
Río Panuco entre Belisario Domínguez y Graciano Sánchez

Valor Máximo	**$**	**146.41**
Valor Mínimo	**$**	**43.92**

SECTOR 26

NORTE:
Límite de Col. Lázaro Cárdenas entre Límite de Ejido Troncones y la Corriente y Av. México

C. Francia entre Av. México y Adolfo López Mateos
C. Adolfo López Mateos entre Francia y España
C. España entre Adolfo López Mateos y Oro
C. Oro entre España e Italia
C. Italia entre Oro y Cantera
C. Cantera ente Italia y Límite de Col. Lázaro Cárdenas
Prop. Privada entre Av. México y Límite de Fracc. Mira valles
Límite de Fracc. Mira valles entre Prop. Privada y Carr. Valles - Mante

ORIENTE:
Carr. Valles - Mante entre Limite de Fracc. Mira valles y Límite de Fracc. Valle Alto
Límite de Fracc. Valle Alto y Fracc. Magisterial entre Valles - Mante y Antiguo Camino a la Unión

Antiguo Camino a la Unión entre Límite de Fracc. Magisterial y Calle Clavel

SUR:
C. Clavel entre Camino a la Unión y Soto y Gama
C. Emiliano Zapata entre Av. México y Soto y Gama

PONIENTE:
Av. México entre Emiliano Zapata y Costa Rica
C. Costa Rica entre Av. México y Haití
Parte del Ejido Troncones y La Corriente entre Costa Rica y Argentina C. Argentina entre Parte del Ejido Troncones y la Corriente y Límite de la Col. Lázaro Cárdenas

Valor Máximo	**$**	**150.00**
Valor Mínimo	**$**	**10.65**

SECTOR 27

NORTE:
Límite de Ejido Montecillos entre Carr. Valles - Mante y Prop. Privada

ORIENTE:
Prop. Privada entre Límite de Ejido Montecillos y Prop. Privada
Prop. Privada entre Prop. Privada y Burgos
Límite de Ejido León García entre Burgos y Pontevedra
C. Pontevedra entre Virginia y Límite de Ejido León García
C. Virginia entre Pontevedra y Constituyentes
C. Tanculpaya entre Constituyentes y Cedro

SUR:
C. Cedro entre Tanculpaya y Constitución
C. Constitución entre Cedro y Chijol
C. Chijol entre Constitución y Simón Bolívar
C. Simón Bolívar entre Chijol y Constituyentes
C. California entre Constituyentes y Oregón
C. Oregón entre California y Linares
C. Linares entre Oregón y Laurel
C. Laurel entre Linares y Carr. Valles - Mante

PONIENTE:
Carr. Valles - Mante entre Laurel y Límite de Ejido Montecillos

Valor Máximo $ 106.00
Valor Mínimo $ 10.65

SECTOR 28

NORTE:
Red Caminera Indígena
Propiedad Privada
SUR:
Fracc. Granjas Buenos Aires (Límite del Fraccionamiento)
Col. Lázaro Cárdenas (Calle Italia)
Col. Lázaro Cárdenas (Calle España)
Col. Lázaro Cárdenas (Calle Francia)
Col. Emiliano Zapata (Calle Costa Rica)
Col. Márquez (Camino a Tanzacalte)
Col. Vista Hermosa (Calle Justo Sierra)
Propiedad Privada

ESTE:
Carretera Federal México Laredo
Fracc. Las Granjas
Col. Lázaro Cárdenas (Calle Cantera)
Col. Lázaro Cárdenas (Calle Oro)
Col. Lázaro Cárdenas (Calle Adolfo López Mateos)
Propiedad Privada

OESTE:
Col. Vista Hermosa (Calle Lic. Adolfo López Mateos)
Propiedad Privada Pról. Adolfo López Mateos)
Propiedad Privada (Camino a Tanzacalte)

Valor Máximo $ 372.68
Valor Mínimo $ 11.71

VALOR DE TERRENO PARA LAS LOCALIDADES RURALES : $15.97 M2

VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DE CIUDAD VALLES, S.L.P.
2017

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	**$20,000.00**
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 decadencia	**$20,000.00**
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**

VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DE CIUDAD VALLES., S .L. P.
2017

NÚM	NO. MPIO.	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA.
1	**13**	**01**	**1-1-0**	Caña y cítricos	$ 1,815.00
2	**13**	**01**	**1-1-2**	Potrero y agricultura (maíz, frijol, etc.)	$ 1,391.50
3	**13**	**01**	**1-2-0**	Agostadero (plano)	$ 968.00

4	**13**	**01**	**1-2-2**	Agostadero (cerril)	$ 726.00
5	**13**	**01**		Hoteles, Moteles, Parques de Diversión y otros Usos	$ 16,500.00
6	**13**	**01**		Uso agro-industrial e industrial	$ 22,000.00

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN
MUNICIPIO DE CIUDAD VALLES, S.L.P.
2017

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACION	VALOR POR M2
REGIONAL	**HABITACIONAL Y COMERCIAL**	**RUDIMENTARIO Ó PROVISIONAL**	**01**	$133.10
ESPECIAL	**INDUSTRIAL**	**CORRIENTE**	**02**	$332.20
			03	$440.00
		ECONÓMICO	**04**	$529.76
			05	$589.60
		MEDIO	**06**	$813.00
			07	978.28
		BUENO	**08**	$1,089.00
ANTIGUO	**HABITACIONAL Y COMERCIAL**	**ECONÓMICO**	**09**	$665.50
			10	$798.60
		MEDIO	**11**	$931.70
			12	$1,464.10
		BUENO	**13**	$1,996.50
			14	$2,528.90
		SUPERIOR	**15**	$3,061.30
MODERNO	**HABITACIONAL Y COMERCIAL**	**CORRIENTE**	**16**	$931.70
		ECONÓMICO	**17**	$1,064.80
		MEDIO	**18**	$1,197.90
		BUENO	**19**	$1,464.10
		SUPERIOR	**20**	$1,730.30

		SUPERIOR DE LUJO	**21**	$1,996.50
		ECONÓMICO	**22**	$2,196.15
		MEDIO	**23**	$2,395.80
		BUENO	**24**	$2,928.20
		SUPERIOR DE LUJO	**25**	$3,993.00
MODERNO	**EDIFICIO MAS DE 6 NIVELES**	**ECONÓMICO**	**26**	$ 1,464.10
			27	$ 1,730.30
		MEDIO	**28**	$ 1,929.95
		MEDIO	**29**	$ 2,196.15
		BUENO	**30**	$ 2,662.00
MODERNO	**EDIFICIOS MIXTOS DE MAS DE 6 NIVELES**	**ECONÓMICO**	**31**	$ 1,597.20
			32	$ 1,829.52
		MEDIO	**33**	$ 2063.05
			34	$ 2528.90
		BUENO	**35**	$ 2928.20

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

A las comisiones, Primera; y Segunda de Hacienda y Desarrollo Municipal, en Sesión Ordinaria celebrada el veinte de octubre de esta anualidad, les fue turnado el oficio número PM/287/10/2016, que suscribe el Lic. Eduardo Adrián Rosales Villa, secretario del ayuntamiento de Vanegas, S. L. P., mediante el que por acuerdo del cabildo, adoptado el diez de octubre de este año, en la que se consideró en el punto 5º del orden del día, .la aprobación de los valores de suelo urbano y tabla de valores unitarios, de suelo rústico y construcción para el ejercicio fiscal 2017, por lo que envía certificación del extracto del acta correspondiente, en la que se lee:

"5º punto.- aprobación del H. Cabildo de los valores de suelo urbano y tablas de valores unitarios de suelo rústico y de construcción para el ejercicio fiscal 2017. Toma la palabra el C. Presidente Municipal y menciona a los miembros del H. Ayuntamiento que toda vez que se conformó el Consejo Técnico Catastral Municipal, en la Vigésimo Cuarta Ordinaria de Cabildo, misma que se celebró el pasado treinta de septiembre de dos mil dieciséis, el cual sesionó a fin de analizar, valorar y aprobar los valores de suelo urbano y tablas de valores unitarios de suelo rústico y de construcción para el ejercicio fiscal 2017, conforme a lo que establece la Ley del registro Público de la Propiedad y del Catastro para el Estado Municipios de San Luis Potosí, en os artículos 78 fracción III, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 141 fracción III, inciso g) y 152 fracción VIII inciso c), para llegar a la conclusión de que la propuesta recibida, mediante ***No. IRC/DC-276/2016,*** *por parte de la Dirección General del Instituto Registral y Catastral, son acordes a las condiciones socioeconómicas que se viven en el Municipio, motivo por el cual el Consejo en funciones ha determinado no modificar los precios de los Valores Unitarios de suelo rústico y de construcción para el ejercicio fiscal 2017, por lo que al respecto dejan a consideración del H. Cabildo su determinación para posteriormente ser enviado mediante oficio al H. Congreso del estado; POR LO ANTERIOR este honorable cabildo en uso de sus facultades realiza la revisión de la propuesta y determina: no realizar modificación alguna y respetar la decisión del consejo en funciones; por lo que una vez discutido el punto el punto se pide el secretario General del H. Ayuntamiento para que envié a la brevedad posible el extracto correspondiente al H. Congreso del Estado mediante oficio en virtud de dar cumplimiento al requerimiento realizado a la Presidencia Municipal de la Lic. Margarita Guerrero Ortiz, Directora General del Instituto Registral y Catastral. Lo anterior se determina en la sala de cabildos declarado recinto oficial previa votación y aprobación unánime del Cuerpo colegiado.----------"*

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 establece 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; 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; y 6º párrafo tercero de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de San Luis Potosí, 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 urbano, rústico, 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 Vanegas, S. L. P., aprobó no modificar la tabla de valores unitarios de suelo y construcción para el ejercicio fiscal 2017.

QUINTA. Que las tablas de valores unitarios de suelo y construcción propuesta por el ayuntamiento de Vengas, S.L.P. para el período 2017, 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.

SEXTA. Que lo referente a los valores de suelo urbano que propone al ayuntamiento de Vanegas, 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, con las delimitaciones en la orientación que tiene el único sector en que se integra su zonificación catastral. Y la mencionada tabla está fijada entre un valor máximo y un mínimo.

SÉPTIMA. Que en el caso de los valores de suelo rústico, se establece una clasificación de acuerdo a su región, uso, y tipo, y consta de 15 tipos de suelo rústico.

OCTAVA. Que lo tocante a los valores unitarios de construcción, del ayuntamiento de Vanegas, S. L. P., se establecen en veintiocho formas de acuerdo a su tipo, uso y calidad.

NOVENA. Que el artículo 115 en su fracción I, determina que la base de la división territorial, y organización política y administrativa de los estados es el municipio libre; y en la fracción IV inciso c) párrafo segundo, estipula que: "*Los ayuntamientos, 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.*** **(**Énfasis añadido.) Además, 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"****.*
(Énfasis añadido)

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. 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 planteada por el ayuntamiento de Vanegas, S. L. P., y en virtud de no presentar incremento de los valores de suelo urbano, rústico y de construcción, para el ejercicio 2017, los integrantes de las dictaminadoras la valoran procedente.

Por lo anterior 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. Es de aprobarse y se aprueba la propuesta de valores unitarios de suelo urbano, rústico y de construcción, para el ejercicio fiscal 2017, presentada por el ayuntamiento de Vanegas, S. L. P., y en consecuencia quedan como sigue

PROYECTO DE DECRETO

ÚNICO. Al ayuntamiento de Vanegas, S.L.P., se le fijan los valores de suelo urbano y rústico, así como de construcción, para el ejercicio fiscal 2017, 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 diecisiete, previa su publicación en el Periódico Oficial del Estado "Plan de San Luis", 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 Vanegas, 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 2017 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 SIETE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISÉIS.

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. JOSÉ BELMÁREZ HERRERA _____
VICEPRESIDENTE

DIP. JESÚS CARDONA MIRELES _____
SECRETARIO

DIP. ROBERTO ALEJANDRO SEGOVIA HERNÁNDEZ _____
VOCAL

DIP. XITLÁLIC SÁNCHEZ SERVÍN _____
VOCAL

DIP. DULCELINA SÁNCHEZ DE LIRA
VOCAL _____

VANEGAS

VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2017

MUNICIPIO	**47 VANEGAS**
LOCALIDAD	**01 VANEGAS**

SECTOR 01

Valor Máximo	**$ 90.00**
Valor Mínimo	**$ 13.00**

VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DE VANEGAS, S.L.P.
2017

NÚM	NO.	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE	VALOR/H

.	MPIO.			PREDIO RÚSTICO	A.
1	47	01	100	Agricultura	$ 4, 000.00
2	47	01	120	Agricultura temporal	$ 3,000.00
3	47	01	230	Agostadero natural	$ 2,500.00
4	47	01	234	16/32 ha. x unidad animal	$ 2,000.00
5	47	01	235	32/64 ha. x unidad animal	$ 1,500.00
6	47	01	236	Agostadero cerril	$ 1,000.00
7	47	01	460	Otros	$ 7,500.00
8	47	02	110	Agricultura	$ 4,000.00
9	47	02	120	Agricultura temporal	$ 4,500.00
10	47	02	230	Agostadero natural	$ 3,500.00
11	47	02	232	Agostadero natural	$ 2,500.00
12	47	02	234	16/32 ha. x unidad animal	$ 2,000.00
13	47	02	235	32/64 ha. x unidad animal	$ 1,500.00
14	47	02	236	Agostadero cerril	$ 1,000.00
15	47	02	460	Otros	$ 5,000.00

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCION
MUNICIPIO DE VANEGAS, S.L.P.
2017

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACION	VALOR POR M2
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	01	**$ 164.98**
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	02	**$ 412.45**
		COMUN O BODEGA	03	**$ 546.11**
		NAVE LIGERA	04	**$ 656.65**
		NAVE PESADA	05	**$ 730.00**
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	06	**$ 739.14**
		ESPECIAL	07	**$ 878.19**
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONOMICO	08	**$ 824.93**
			09	**$ 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**
		ECONOMICO	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**

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

A las comisiones, Primera; y Segunda de Hacienda y Desarrollo Municipal, en Sesión Ordinaria celebrada el veintisiete de octubre de esta anualidad, les fue turnado el oficio número MSC/476/2016, que suscribe el Profr. J. Cruz García Córdova, presidente del ayuntamiento de Santa Catarina, S. L. P., mediante el que envía propuesta de valores unitarios de suelo urbano, rústico, y de construcción, para el ejercicio 2017.

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 establece 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; 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; y 6º párrafo tercero de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de San Luis Potosí, 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 urbano, rústico, 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 Catarina, S. L. P., aprobó el en sesión de cabildo celebrada el diez de octubre del año en curso, proyecto de tablas de valores unitarios de suelo urbano, rústico y construcción para el ejercicio fiscal 2017.

QUINTA. Que al oficio número MSC/476/2016, signado por el secretario del ayuntamiento de Santa Catarina, S. L. P., se adjuntaron los siguientes documentos:

1. Acta de la sesión del cabildo efectuada el diez de octubre del año en curso.

2. Tablas de valores unitarios de suelo urbano, rústico y de construcción para el ejercicio 2017.

SEXTA. Que el artículo 115 en su fracción I, determina que la base de la división territorial, y organización política y administrativa de los estados es el municipio libre; y en la fracción IV inciso c) párrafo segundo, estipula que: "*Los ayuntamientos, 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.*** (Énfasis añadido.) Además, 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"****.*
(Énfasis añadido)

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.

SÉPTIMA 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".

Y así que el oficio citado en proemio, fue presentado en la oficialía de partes de este Congreso del Estado, el diecinueve de octubre de esta anualidad, por lo que no se observa lo dispuesto por el artículo 78 fracción III, párrafos primero y segundo, y en consecuencia, se aplica lo dispuesto en el arábigo invocado, es decir, que al no haberlos presentado a más tardar el quince de octubre, este Poder Legislativo, ha de autorizar los valores unitarios de suelo y construcción, que han regido en esta anualidad.

No pasa desapercibido que al oficio citado en el proemio se omitió presentar el acta del Consejo Técnico Catastral; así como los planos catastrales del municipio de Santa Catarina, S. L. P., además de las normas técnicas.

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 fracción III, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado y Municipios de San Luis Potosí; por no presentar en el término establecido, se desecha la propuesta de las tablas de valores de suelo urbano, rústico, y construcción para el ejercicio fiscal 2017, presentada por el ayuntamiento de Santa Catarina, S. L. P., y en consecuencia quedan como sigue

PROYECTO DE DECRETO

ÚNICO. Al ayuntamiento de Santa Catarina, S.L.P., se le fijan los valores de suelo urbano y rústico, así como de construcción, para el ejercicio fiscal 2017, 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 diecisiete, previa su publicación en el Periódico Oficial del Estado "Plan de San Luis", 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 Catarina, 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 2017 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 SIETE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISÉIS.

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. JOSÉ BELMÁREZ HERRERA _____
VICEPRESIDENTE

DIP. JESÚS CARDONA MIRELES _____
SECRETARIO

DIP. ROBERTO ALEJANDRO SEGOVIA HERNÁNDEZ _____
VOCAL

DIP. XITLÁLIC SÁNCHEZ SERVÍN _____
VOCAL

DIP. DULCELINA SÁNCHEZ DE LIRA
VOCAL

_____

SANTA CATARINA

VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2017

MUNICIPIO **34 SANTA CATARINA**
LOCALIDAD **01 SANTA CATARINA**

SECTOR 01

Valor Máximo **$ 80.00**
Valor Mínimo **$ 20.00**

VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DE SANTA CATARINA S.L.P.
2017

NÚM.	NO. MPIO.	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA.
1	34	01	111	Cultivo anual gravedad	$ 12,000.00
2	34	01	112	Agricultura bajo riego por bombeo	$ 15,000.00
3	34	01	113	Cultivo semip. En cultivo	$ 9,000.00
4	34	01	115	Cultivo semip. En decadencia	$ 8,000.00
5	34	01	116	Fruticultura en cultivo	$ 15,000.00
6	34	01	117	Cultivo semip. En explotación	$ 12,000.00
7	34	01	124	Cultivo semip. En decadencia	$ 6,000.00
8	34	01	233	Agostadero coef. 8-16 has. P.U.A.	$ 5,000.00
9	34	01	234	Agostadero coef. 16-32 has. P.U.A.	$ 4,500.00
10	34	01	235	Agostadero coef. 32-64 has. P.U.A.	$ 4,000.00
11	34	01	236	Agostadero cerril	$ 2,000.00
12	34	01	310	Monte medio y alto no comercial	$ 4,000.00
13	34	01	321	Monte medio y alto en explotación	$ 10,000.00
14	34	01	322	Monte medio y alto en decadencia	$ 6,000.00

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN
MUNICIPIO DE SANTA CATARINA, S.L.P.
2017

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**

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

A las comisiones, Primera; y Segunda de Hacienda y Desarrollo Municipal, en Sesión Ordinaria celebrada el veinticinco de octubre de esta anualidad, les fue turnado el oficio número 160/2016, que suscribe el Lic. Rubén González Juárez, secretario del ayuntamiento de Rioverde, S. L. P., mediante el que envía propuesta de valores unitarios de suelo urbano, rústico, y de construcción, para el ejercicio 2017.

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 establece 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; 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; y 6º párrafo tercero de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de San Luis Potosí, 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 urbano, rústico, 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 Rioverde, S. L. P., aprobó el en sesión de cabildo celebrada el trece de octubre del año en curso, proyecto de tablas de valores unitarios de suelo urbano, rústico y construcción para el ejercicio fiscal 2017 presentado por el Consejo Técnico Catastral Municipal.

QUINTA. Que al oficio número 160/2016, signado por el secretario del ayuntamiento de Rioverde, S. L. P., se adjuntaron los siguientes documentos:

1. Acta de la sesión del Consejo Técnico Catastral efectuada el cinco de octubre del año en curso.
2. Tablas de valores unitarios de suelo urbano, rústico y de construcción para el ejercicio 2017.
3. Plano catastral del municipio de Rioverde, S. L.P.

SEXTA. Que el artículo 115 en su fracción I, determina que la base de la división territorial, y organización política y administrativa de los estados es el municipio libre; y en la fracción IV inciso c) párrafo segundo, estipula que: "*Los ayuntamientos, 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.*** (Énfasis añadido.) Además, 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"****.*
(Énfasis añadido)

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.

SÉPTIMA 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".

Y así que el oficio citado en proemio, fue presentado en la oficialía de partes de este Congreso del Estado, el diecisiete de octubre de esta anualidad, por lo que no se observa lo dispuesto por el artículo 78 fracción III, párrafos primero y segundo, y en consecuencia, se aplica lo dispuesto en el arábigo invocado, es decir, que al no haberlos presentado a más tardar el quince de octubre, este Poder Legislativo, ha de autorizar los valores unitarios de suelo y construcción, que han regido en esta anualidad.

No pasa desapercibido que el ayuntamiento de Rioverde, S. L. P., aprobó no incrementar los valores catastrales de suelo y construcción para el ejercicio 2017, sin embargo no es por esa causa por la que se considera que los aplicables en el presente año rijan para el próximo, si no, como ya se dijo, la inobservancia del artículo 78 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro.

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 fracción III, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado y Municipios de San Luis Potosí; por no presentar en el término establecido, se desecha la propuesta de las tablas de valores de suelo urbano, rústico, y construcción para el ejercicio fiscal 2017, presentada por el ayuntamiento de Rioverde, S. L. P., y en consecuencia quedan como sigue

PROYECTO
DE
DECRETO

ÚNICO. Al ayuntamiento de Rioverde, S.L.P., se le fijan los valores de suelo urbano y rústico, así como de construcción, para el ejercicio fiscal 2017, 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 diecisiete, previa su publicación en el Periódico Oficial del Estado "Plan de San Luis", 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 Rioverde, 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 2017 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 SIETE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISÉIS.

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. _____
VICEPRESIDENTE

DIP. JESÚS CARDONA MIRELES _____
SECRETARIO

DIP. ROBERTO ALEJANDRO SEGOVIA HERNÁNDEZ _____
VOCAL

DIP. XITLÁLIC SÁNCHEZ SERVÍN _____

VOCAL

DIP. DULCELINA SÁNCHEZ DE LIRA
VOCAL _____

DIP. DULCELINA SÁNCHEZ DE LIRA
VOCAL _____

RIOVERDE

VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2017

MUNICIPIO **24 RIOVERDE**
LOCALIDAD **01 RIOVERDE**

SECTOR 01

NORTE: Guerrero, entre las c. Ébano y Julián de los Reyes; c. Quezada, entre c. Julián de los Reyes y Juárez Norte; c. Centenario, entre las c. Juárez Norte y Vías del Ferrocarril.

SUR: C. Nicolás Bravo, entre las c. Dr. Gama y Porfirio Díaz.

ORIENTE: C. Julián de los Reyes, entre las c. E. Quezada poniente y Guerrero, c. Ébano, entre las c. Guerrero e Iturbide; c. Dr. Gama, entre la c. Iturbide y Nicolás Bravo.

PONIENTE: C. Vías del Ferrocarril, entre las c. Centenario y Pról. de Dr. Gabriel Martínez: c. Porfirio Díaz, entre las c. Dr. Gabriel Martínez y Nicolás Bravo.

Valor Máximo	**$3,462.00**
Valor Mínimo	**$ 920.00**

SECTOR 02

NORTE:
4ª Privada de Galeana, entre Ébano y margen derecho del Rio Verde.

SUR:
Av. Verástegui, entre las C. Ébano y margen derecho del Rio Verde.

ORIENTE:
Margen derecho del Rio Verde, entre 4ª priv. de Galeana y Av. Verástegui.

PONIENTE:
C. Ébano, entre ribera del Rio Verde y Av. Verástegui.

Valor Máximo	**$920.00**
Valor Mínimo	**$ 45.53**

SECTOR 03

NORTE:
Av. Verástegui, entre c. Insurgentes y margen derecho del Rio Verde.

SUR:
Carretera Fed. No. 70, Rioverde-Valles, entre c. Insurgentes y puente Verástegui.

SUROESTE:
C. Insurgentes, entre Av. Verástegui y Carretera Fed. No. 70, Rioverde-Valles.

Valor Máximo	**$1,400.00**
Valor Mínimo	**$ 57.99**

SECTOR 04

NORTE:
C. Iturbide, entre las c. Dr. Gama e Insurgentes; C. Nicolás Bravo, entre las c. Miguel Hidalgo y Costilla y Dr. Gama.

SUR:
Carretera Fed. No. 70, Rioverde-Valles, entre las c. Miguel Hidalgo y Costilla e Insurgentes.

NOROESTE:
C. Insurgentes, entre Av. Verástegui y Carretera Fed. No. 70, Rioverde-Valles.

PONIENTE:
C. Dr. Gama, entre las c. Iturbide y Nicolás Bravo; C. Miguel Hidalgo y Costilla. Entre c. Nicolás Bravo y Boulevard Carlos Jonguitud Barrios.

Valor Máximo	**$2,567.00**
Valor Mínimo	**$ 426.77**

SECTOR 05

NORTE:
Carretera Fed No. 70, Rioverde-Valles, entre Carretera Fed. No. 69, Rioverde-San Ciro y puente Verástegui.
SUR:
Dren del Carmen, entre Carretera Fed. No. 69, Rioverde-San Ciro y margen derecho del Rio Verde.
ORIENTE:
Margen derecho del Río Verde, entre Carretera Fed. No. 70, Rioverde-Valles y Dren del Carmen.
PONIENTE:
Carretera Fed. No. 69, Rioverde-San Ciro, entre Carretera Fed. No. 70, Rioverde-Valles y Dren del Carmen.

Valor Máximo	**$1,960.00**
Valor Mínimo	**85.74**

SECTOR 06

NORTE:
Dren del Carmen, entre Carretera Fed. No. 69, Rioverde-San Ciro y margen derecho del Rio Verde.

SUR:
Limites Ejidales del Puente del Carmen.

ORIENTE:
Limites Ejidales del Puente del Carmen.

PONIENTE:
Carretera Fed. No. 69, Rioverde-San Ciro, entre Dren del Carmen y limites Ejidales del Puente del Carmen.

Valor Máximo	**$841.40**
Valor Mínimo	**$ 58.38**

SECTOR 07

NORTE:
Boulevard Carlos Jonguitud Barrios, entre camino a los Salitrillos y Carretera Fed. No. 69, Rioverde-San Ciro.

SUR:
El Carmen, entre camino a los salitrillos y Porfirio Díaz; C. Almendros, entre Porfirio Díaz y canal lateral 6+580; canal lateral 6+580 entre c. Pról. Madero y Carretera Fed. No. 69, Rioverde-San Ciro.

NORESTE:
Carretera Fed. No. 69, Rioverde-San Ciro, entre canal lateral 6+580 y Boulevard Carlos Jonguitud Barrios.

NOROESTE:
Camino a los Salitrillos, entre Boulevard Carlos Jonguitud Barrios y canal lateral 6+580.

Valor Máximo	**$1,960.00**
Valor Mínimo	**$ 113.27**

SECTOR 08

NORTE:
C. Dr. Gabriel Martínez, entre Pról. de Frontera y Porfirio Díaz; c. Nicolás Bravo, entre c. Porfirio Díaz y Miguel Hidalgo y Costilla.

SUR:
Boulevard Carlos Jonguitud Barrios, entre Pról. de Frontera y c. Miguel Hidalgo y Costilla.

ORIENTE:
C. Miguel Hidalgo y Costilla, entre c. Nicolás Bravo y Boulevard Carlos Jonguitud Barrios; C. Porfirio Díaz, entre Nicolás Bravo y Dr. Gabriel Martínez.

PONIENTE:
Prolongación de Frontera, Dr. Gabriel Martínez y Carretera Fed. No. 70, Rioverde-San Luis Potosí.

Valor Máximo	**$2,520.00**
Valor Mínimo	**$ 245.83**

SECTOR 09

NORTE:
Margen derecho del Río Verde, entre las c. Frontera y del Bosque; Av. Centenario, entre Vías del Ferrocarril y c. del Bosque

SUR:
C. Dr. Gabriel Martínez, entre Vías del Ferrocarril y prolongación c. Frontera.

ORIENTE:
C. del Bosque, entre margen derecho del Rio Verde y Av. Centenario; Vías del Ferrocarril, entre Av. Centenario y c. Dr. Gabriel Martínez.

PONIENTE:
C. Frontera, entre margen derecho del Río Verde y c. Dr. Gabriel Martínez.

Valor Máximo	**$1,662.00**
Valor Mínimo	**$ 245.83**

SECTOR 10

NORTE:
Margen derecho del Rio Verde, entre c. del Bosque y margen derecho del Rio Verde.

SUR:
C. Guerrero, entre las c. Ébano y Julián de los Reyes; C. Quezada, entre las c. Julián de los Reyes y Juárez Norte; Av. Centenario, entre c. Juárez Norte y c. del Bosque.

SURESTE:
Pról. de Guerrero entre Margen derecho del Rio Verde y 4ª privada de Galeana.

PONIENTE:
C. del Bosque, entre margen derecho del Rio Verde y Av. Centenario.

Valor Máximo	**$2,153.00**
Valor Mínimo	**$ 245.83**

SECTOR 11

NORTE:
Terrenos Ex-Hacienda la Boquilla.

SUR:
Terrenos Ex-Hacienda la Boquilla.

SURESTE:
Terrenos Ex–Hacienda la Boquilla.

PONIENTE:
Margen izquierdo del Rio Verde.

Valor Máximo	**$397.69**
Valor Mínimo	**$ 46.39**

SECTOR 12

NORTE:
Súper Carretera Eje Central No. 75, Rioverde-San Luis Potosí., entre Pról. de Frontera y Terrenos de Ex–Hacienda la Boquilla.

SUR:
Margen izquierdo del Rio Verde, entre Pról. de Frontera y terrenos Ex–Hacienda la boquilla.

SURESTE:
Terrenos Ex–Hacienda la Boquilla.

PONIENTE:
Calle Pról. de Frontera, entre Super Carretera Eje Central No. 75, Rioverde-San Luis Potosí y margen izquierdo del Rio Verde.

Valor Máximo	**$228.00**
Valor Mínimo	**$ 45.53**

SECTOR 13

NORTE:
Canal lateral 6+580 entre terrenos Ejidales de San Marcos.

SUR:
Terrenos Ejidales de San Marcos

SURESTE:
Terrenos Ejidales de San Marcos

PONIENTE:
Terrenos Ejidales de San Marcos

Valor Máximo **$285.00**
Valor Mínimo **$ 30.00**

SECTOR 14

NORTE:
Carretera Fed. No. 70, Rio Verde-Ciudad Valles, entre camino a los Salitrillos y terrenos de propiedad privada.

SUR:
Canal lateral 8+020, entre camino a los Salitrillos y terrenos de propiedad privada.

SURESTE:
Camino a los Salitrillos, entre Carretera Fed. No. 70, Rio Verde-Cuidad Valles y canal lateral 8+020.

PONIENTE:
Terrenos de propiedad privada.

Valor Máximo **$1,540.00**
Valor Mínimo **$ 113.27**

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN
MUNICIPIO DE RIOVERDE, S.L.P.
2017

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACION	VALOR POR M2
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVICIONAL	1	$450.00
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	2	$600.00
		COMUN 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
		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

VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DE RIOVERDE, S.L.P.
2017

NUM.	NO. MPIO.	REGIÓN	DESCRIPCION DEL TIPO DE USO DE PREDIO RUSTICO	VALOR/HA
1	24	1	Bajo riego cultivo anual por gravedad	$ 3,291.30
2	24	1	Bajo riego cultivo anual por bombeo	$ 3,291.30
3	24	1	Cultivo semipermanente en cultivo	$ 1,850.76
4	24	1	Cultivo semipermanente en explotación	$ 2,468.74
5	24	1	Cultivo semipermanente en decadencia	$ 1,646.18
6	24	1	Temporal cultivos anuales en los bancos y Venegas de corriente en Gral.	$ 1,646.18
7	24	1	Fruticultura bajo riego en cultivo	$ 4,113.86
8	24	1	Fruticultura bajo riego en explotación	$ 6,582.60
9	24	1	Fruticultura bajo riego en decadencia	$ 4,113.86
10	24	1	Fruticultura de temporal en cultivo	$ 2,621.38
11	24	1	Fruticultura de temporal en explotación	$ 3,949.56
12	24	1	Fruticultura de temporal en decadencia	$ 1,317.58
13	24	1	Uso pecuario pastos cultivados bajo riego	$ 3,291.30
14	24	1	Uso pecuario pastos cultivados de temporal	$ 986.86
15	24	1	Uso pecuario pastos cultivados agostadero 8-16 ha./u.a	$ 658.26
16	24	2	Bajo riego cultivo anual por gravedad	$ 3,291.30
17	24	2	Bajo riego cultivo anual por bombeo	$ 3,291.30
18	24	2	Cultivo semipermanente en cultivo	$ 1,850.76
19	24	2	Cultivo semipermanente en explotación	$ 2,468.74
20	24	2	Cultivo semipermanente en decadencia	$ 1,646.18

21	24	2	Temporal cultivos anuales en los bancos y Venegas de corriente en Gral.	$ 1,481.88
22	24	2	Fruticultura bajo riego en cultivo	$ 4,113.86
23	24	2	Fruticultura bajo riego en explotación	$ 6,582.60
24	24	2	Fruticultura bajo riego en decadencia	$ 4,113.86
25	24	2	Fruticultura de temporal en cultivo	$ 2,621.38
26	24	2	Fruticultura de temporal en explotación	$ 3,949.56
27	24	2	Fruticultura de temporal en decadencia	$ 1,317.58
28	24	2	Uso pecuario pastos cultivados bajo riego	$ 3,291.30
29	24	2	Uso pecuario pastos cultivados de temporal	$ 986.86
30	24	2	Uso pecuario pastos cultivados agostadero 8-16 ha./u.a	$ 493.96
31	24	2	Uso pecuario pastos cultivados agostadero 16-32 ha./u.a	$ 328.60
32	24	2	Uso pecuario pastos cultivados agostadero 32-64 ha./u.a	$ 164.30
33	24	2	Uso pecuario pastos cultivados terreno cerril	$ 32.86
34	24	2	Uso forestal no comercial	$ 164.30
35	24	3	Cultivo semipermanente en cultivo	$ 1,850.76
36	24	3	Cultivo semipermanente en explotación	$ 2,468.74
37	24	3	Cultivo semipermanente en decadencia	$ 1,646.18
38	24	3	Temporal cultivos anuales en los bancos y Venegas de corriente en Gral.	$ 1,234.90
39	24	3	Uso pecuario pastos cultivados agostadero 8-16 ha./u.a	$ 493.96
40	24	3	Uso pecuario pastos cultivados agostadero 16-32 ha./u.a	$ 328.60
41	24	3	Uso pecuario pastos cultivados agostadero 32-64 ha./u.a	$ 164.30
42	24	3	Uso pecuario pastos cultivados terreno cerril	$ 32.86
43	24	3	Uso forestal no comercial	$ 164.30
44	24	4	Temporal cultivos anuales en los bancos y Venegas de corriente en Gral.	$ 822.56
45	24	4	Uso pecuario pastos cultivados agostadero 8-16 ha./u.a	$ 328.60
46	24	4	Uso pecuario pastos cultivados agostadero 16-32 ha./u.a	$ 164.30
47	24	4	Uso pecuario pastos cultivados agostadero 32-64 ha./u.a	$ 82.68
48	24	4	Uso pecuario pastos cultivados terreno cerril	$ 32.86
49	24	4	Uso forestal no comercial	$ 164.30
50	24	4	Uso forestal en explotación	$ 1,974.78
51	24	4	Uso forestal en decadencia	$ 986.86
52	24		Varios usos	$ 848.00

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

A las comisiones, Primera; y Segunda de Hacienda y Desarrollo Municipal, en Sesión Ordinaria celebrada el veinte de octubre de esta anualidad, les fue turnado el oficio número 1264/2016, que suscribe el Lic. Margarito Herrera Hernández, secretario del ayuntamiento de Tanquián de Escobedo, S. L. P., mediante el que envía propuesta de valores unitarios de suelo urbano, rústico y de construcción para el ejercicio 2017.

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 establece 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; 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; y 6º párrafo tercero de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de San Luis Potosí, 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 urbano, rústico, 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 2017 presentado por el Consejo Técnico Catastral Municipal.

QUINTA. Que al oficio número 1264/2016, signado por el presidente municipal de Tanquián de Escobedo, S. L. P., se adjuntaron los siguientes documentos:

1. Acta de la sesión del Consejo Técnico Catastral efectuada el once de octubre del año en curso.
2. Acta de sesión de cabildo celebrada el doce de octubre de este año.
3. Tablas de valores unitarios de suelo urbano, rústico y de construcción para el ejercicio 2017.
4. Plano catastral del municipio de Tanquián de Escobedo, S. L.P.

SEXTA. Que en la sesión de cabildo celebrada el doce 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 2017, .

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 2017, 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, 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, está fijada entre un valor máximo y un mínimo con las delimitaciones en la orientación que tiene cada uno de sus cinco sectores en que se integra su zonificación catastral.

Y luego de una exhaustiva revisión, se concluye que se proponen dos incrementos, uno del 8% respecto del valor mínimo en los sectores 01, 02, 03, y 05; y otro del 10% en el valor máximo; en los mismos sectores; en el sector 04, aumentos del 8% en el valor máximo, y del 20% en el valor mínimo. Sin que conste en el contenido de las actas que adjuntaron, sustento, o documento en el cual se justifiquen los incrementos.

Para mayor ilustración de lo anteriormente dicho, se plasma la propuesta de valores de suelo urbano planteados por el ayuntamiento de Tanquián de Escobedo, S. L. P., para el ejercicio fiscal 2017, comparativamente con los establecidos para el año 2016:

TANQUIÁN DE ESCOBEDO

VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
EJERCICIO 2017

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

2016		2017	INCREMENTO
Valor Máximo	**$ 150.00**	**$ 162.00**	**8 %**
Valor Mínimo	**$ 10.00**	**$ 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

2016		2017	INCREMENTO
Valor Máximo	**$ 150.00**	**$ 162.00**	**8 %**
Valor Mínimo	**$ 10.00**	**$ 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

2016		2017	INCREMENTO
Valor Máximo	**$ 150.00**	**$ 162.00**	**8 %**
Valor Mínimo	**$ 20.00**	**$ 22.00**	**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 Suárez
OESTE:
Guadalupe Victoria, Aldama, 5 de Mayo.

2016		2017	INCREMENTO
Valor Máximo	**$ 200.00**	**$ 216.00**	**8 %**
Valor Mínimo	**$ 20.00**	**$ 24.00**	**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		2017	INCREMENTO
Valor Máximo	**$ 200.00**	**$ 216.00**	**8 %**
Valor Mínimo	**$ 20.00**	**$ 22.00**	**8%**

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 39 tipos de suelo rústico, con un incremento del 8% respecto del ejercicio fiscal 2016. Y para mayor ilustración, los alcances se atienden en el siguiente cuadro comparativo:

VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DE TANQUIÁN DE ESCOBEDO, S .L. P.
2017

NUM	NO. MPIO	REGION	USO	DESCRIPCIÓN TIPO DEL USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA. 2017	2016	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, con un incremento del 8%, excepto en el tipo moderno, edificio más de cuatro niveles, bueno, con un incremento del 9.2%; y desaparece del mismo tipo, uso, calidad de lujo, la clasificación 29. Propuesta cuyos alcances se ilustran en el siguiente cuadro comparativo:

MUNICIPIO DE TANQUIÁN, S.L.P.

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN
2017

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACION	VALOR POR M2 2017	2016	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	$1,566.00	$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	$2,430.00	$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%
		DE LUJO	28	DESAPARECE	$4,000.00	-

DÉCIMA PRIMERA. Que el artículo 115 en su fracción I, determina que la base de la división territorial, y organización política y administrativa de los estados es el municipio libre; y en la fracción IV inciso c) párrafo segundo, estipula que: "*Los ayuntamientos, 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.*** (Énfasis añadido.) Además, 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"****.*

(Énfasis añadido)

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".

De lo anterior 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 de los incrementos en lo tocante a los valores de suelo urbano, rústico, y construcción; como tampoco se ubican 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; por no sustentar con elementos técnicos, legales, sociales, o económicos que justifiquen los incrementos planteados, se desecha la propuesta de las tablas de valores de suelo urbano, rústico, y construcción para el ejercicio fiscal 2017, 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 2017, 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 diecisiete, previa su publicación en el Periódico Oficial del Estado "Plan de San Luis", 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 2017 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 SIETE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISÉIS.

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. JOSÉ BELMÁREZ HERRERA _____
VICEPRESIDENTE

DIP. JESÚS CARDONA MIRELES _____
SECRETARIO

DIP. ROBERTO ALEJANDRO SEGOVIA HERNÁNDEZ _____
VOCAL

DIP. XITLÁLIC SÁNCHEZ SERVÍN _____
VOCAL

DIP. DULCELINA SÁNCHEZ DE LIRA _____
VOCAL

TANQUIÁN DE ESCOBEDO

VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
EJERCICIO 2017

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 2017

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 2017

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**

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 veinte de octubre de esta anualidad, el oficio número 02/032/2016, suscrito por el Ing. Pedro Alberto Tovar García, presidente municipal de Cárdenas, 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 2017.

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 establece 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; 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; y 6º párrafo tercero de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de San Luis Potosí, 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 Cárdenas, S.L.P., aprobó el proyecto de tablas de valores unitarios de suelo rustico, urbano y construcción para el ejercicio fiscal 2017 presentado por el Consejo Catastral Municipal.

QUINTA. Que al oficio número 02/032/2016, suscrito por el Ing. Pedro Alberto Tovar García, se adjuntó la siguiente documentación:

1. Acta No. 3 de sesión ordinaria de Consejo Técnico Catastral.
2. Acta No. 033 de sesión ordinaria de cabildo.
3. Propuesta de valores unitarios de suelo.
4. Propuesta de valores unitarios de suelo rústico.
5. Propuesta de valores de construcción.

SEXTA. Que en la sesión de cabildo celebrada el siete de octubre del año que transcurre, se aprobó por unanimidad las tablas de valores de, suelo urbano; suelo rustico, y de construcción para el ejercicio fiscal 2017.

SÉPTIMA. Que el proyecto de tablas de valores unitarios de suelo y construcción propuesta por el ayuntamiento de Cárdenas, S.L.P. para el período 2017, 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 Cárdenas, 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, 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 Cárdenas, S. L. P., para el ejercicio fiscal 2017, se ilustran en el siguiente cuadro comparativo:

MUNICIPIO **06 CARDENAS**
LOCALIDAD **06 CARDENAS**

SECTOR 01

NORTE:
Calle Venustiano Carranza entre Aldama y José Ma. Morelos

SUR:
Vía de FFCC
ESTE:
C. José Ma. Morelos entre Matamoros y V. Carranza.
C. Mariano Matamoros entre José Ma. Morelos y P.A. de los Santos.
C. Pedro Antonio de los Santos entre Galeana y Mariano Matamoros.
C. Galeana entre P.A. de los Santos y Héroes del 2 de Abril.
C. Héroes del 2 de Abril entre Pedro M. Anaya y Vía del FFCC.

OESTE:
C. Aldama entre Vía de FFCC. y V. Carranza.

2016		PROPUESTA	INCREMENTO
Valor Máximo	**$ 785.00**	**$ 848.00**	**8%**
Valor Mínimo	**$ 280.00**	**$ 302.00**	**7.8%**

SECTOR 02

NORTE:
Zona Ejidal

SUR:
Vía FFCC.

ESTE:
Zona Ejidal

OESTE:
C. Héroes del 2 de Abril, entre vía FFCC. y Pedro M. Anaya.
C. Galena entre P.A. de los Santos y Héroes del 2 de Abril.
C. Pedro Antonio de los Santos entre Galeana y Matamoros.
C. Mariano Matamoros entre P.A. de los Santos y José Ma. Morelos.
C. José Ma. Morelos entre Mariano Matamoros y Zona Ejidal.

2016		PROPUESTA	INCREMENTO
Valor Máximo	**$ 280.00**	**$ 302.00**	**7.8%**
Valor Mínimo	**$ 112.00**	**$ 121.00**	**8.0%**

SECTOR 03

NORTE:
C. Libertad entre Xicoténcatl y Héroes del 2 de Abril.
C. Héroes del 2 de Abril entre Libertad y Niños Héroes.
C. Niños Héroes entre Héroes del 2 de Abril y Bartolomé de las Casas.
C. Bartolomé de las Casas entre Niños Héroes y C. sin nombre.
C. sin nombre entre Bartolomé de las casas y C. sin nombre.
C. sin nombre hasta Vía FFCC.

SUR:
Zona Ejidal

ESTE:
Terrenos Sub-urbanos

OESTE:
C. Rayón de límites de Zona Ejidal a calle Cuauhtémoc
C. Cuauhtémoc entre Rayón y Xicoténcatl
C. Xicoténcatl entre Cuauhtémoc y Libertad

2016		PROPUESTA	INCREMENTO
Valor Máximo	**$ 350.00**	**$ 378.00**	**8%**
Valor Mínimo	**$ 70.00**	**$ 76.00**	**8.5%**

SECTOR 04

NORTE:
Vía de FFCC.

SUR:
Límite de Zona Ejidal

ESTE:
C. sin nombre entre vía de FFCC y C. sin nombre
C. sin nombre entre calles sin nombre y Cartolomé (SIC) de las Casas
C. Bartolomé de las Casas entre C. sin nombre y Niños Héroes
C. Niños Héroes entre Bartolomé de las Casas y Héroes del 2 de Abril
C. Héroes del 2 de Abril entre Libertad y Niños Héroes
C. Libertad entre Héroes del 2 de Abril y Xicoténcatl
C. Xicoténcatl entre Libertad y Cuauhtémoc
C. Cuauhtémoc entre Xicoténcatl y Rayón
C. Rayón de Cuauhtémoc a límite de zona ejidal

OESTE:
Carretera San Luis-Tampico
C. Álvaro Obregón entre Carr. San Luis-Tampico hasta vía de FFCC

2016		**PROPUESTA**	**INCREMENTO**
Valor Máximo	**$540.00**	**$ 583.00**	**7.9%**
Valor Mínimo	**$ 84.00**	**$ 91.00**	**8.3%**

SECTOR 5

NORTE
Vía de FFCC

SUR
Límite de zona ejidal

ESTE
C. Álvaro Obregón entre Carr. San Luis-Tampico hasta vía de FFCC

2016		**PROPUESTA**	**INCREMENTO**
Valor Máximo:	**$470.00**	**$ 508.00**	**8%**
Valor Mínimo:	**$112.00**	**$ 121.00**	**8%**

MUNICIPIO **06 CÁRDENAS**
LOCALIDAD **02 CÁRDENAS**

	2016	PROPUESTA	INCREMENTO
Comunidades en General	**$24.00**	**$26.00**	**8.3%**
El Naranjo	**$27.00**	**$29.00**	**7.4%**
La Labor	**$27.00**	**$29.00**	**7.4%**
Cañada de Pastores	**$27.00**	**$29.00**	**7.4%**
La Noria		**$26.00**	**NUEVO**
El Pantano		**$26.00**	**NUEVO**
Canoas		**$29.00**	**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 dieciséis tipos de suelo rústico. Y para mayor ilustración los alcances se atienden en el siguiente cuadro comparativo:

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

NUM.	No. DE MPIO..	REGION	USO	DESCRIPCION DEL TIPO DE USO DE PREDIO RUSTICO	VALOR POR HA. 2016	2017	%
1	06	01	111	Cultivo anual gravedad	$7,800.00	$8,424.00	**8%**
2	06	01	112	Agricultura bajo riego p/ bombeo	$13,000.00	$14,040.00	**8%**
3	06	01	113	Cultivo semip. En cultivo	$6,500.00	$7,020.00	**8%**
4	06	01	114	Agrícola cultivo semip. en explotación	$6,500.00	$7,020.00	**8%**
5	06	01	115	Agrícola cultivo semip. en decadencia	$5,200.00	$5,616.00	**8%**
6	06	01	122	Cultivo Semip. en cultivo	$9,800.00	$10,584.00	**8%**
7	06	01	124	Agricultura temporal en Gral.	$5,200.00	$5,616.00	**8%**
8	06	01	231	Agostadero 2-4 Has. P.U.A.	$3,900.00	$4,212.00	**8%**
9	06	01	232	Agostadero 4-8 Has. P.U.A.	$3,900.00	$4,212.00	**8%**
10	06	01	233	Agostadero 8-16 Has. P.U.A.	$2,600.00	$2,808.00	**8%**
11	06	01	234	Agostadero 16-32 Has. P.U.A.	$2,000.00	$2,160.00	**8%**
12	06	01	235	Agostadero 32-64 Has. P.U.A.	$1,300.00	$1,404.00	**8%**
13	06	01	236	Agostadero cerril	$1,000.00	$1,080.00	**8%**
14	06	01	310	Forestal no comercial	$2,600.00	$2,808.00	**8%**
15	43	01	321	Forestal en explotación	$7,800.00	$8,424.00	**8%**

16	43	01	322	Forestal en decadencia	$5,200.00	$5,616.00	**8%**

DÉCIMA. Que lo tocante a los valores unitarios de construcción, que propone el ayuntamiento de Cárdenas, 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 DE CÁRDENAS, S.L.P.

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	VALOR POR M2		%
				2016	2017	
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	01	$ 650.00	$702.00	8%
ESPECIAL	Industrial	Simple o Bodega	02	$ 850.00	$918.00	8%
		Común o Bodega	03	$ 1,300.00	$1,404.00	8%
		Nave Ligera	04	$ 2,000.00	$2,160.00	8%
		Nave Pesada	05	$ 3,450.00	$3,726.00	8%
		Nave Tienda Departamental	06	$ 2,700.00	$2,916.00	8%
		Especial	07	$ 4,100.00	$4,428.00	8%
ANTIGUO	Habitacional y Comercial	Económico	08	$ 1,600.00	$1,728.00	8%
		Económico	09	$ 1,700.00	$1,836.00	8%
		Medio	10	$ 2,000.00	$2,160.00	8%
		Medio	11	$ 2,400.00	$2,592.00	8%
		Bueno	12	$ 3,250.00	$3,510.00	8%
		Bueno	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	$2,592.00	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	7,3%

MODERNO	**Edificio hasta 4 Niveles**	**Económico**	**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 más de 4 niveles**	**Económico**	**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 su fracción I, determina que la base de la división territorial, y organización política y administrativa de los estados es el municipio libre; y en la fracción IV inciso c) párrafo segundo, estipula que: "*Los ayuntamientos, 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. (***Énfasis añadido.) Además, 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"****.*

(Énfasis añadido)

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 Cárdenas, 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 8% de 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 2017, presentada por el ayuntamiento de Cárdenas, S. L. P., y en consecuencia quedan como sigue

PROYECTO
DE
DECRETO

ÚNICO. Al ayuntamiento de Cárdenas, S.L.P., se le fijan los valores de suelo urbano y rústico, así como de construcción, para el ejercicio fiscal 2017, 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 diecisiete, previa su publicación en el Periódico Oficial del Estado "Plan de San Luis" 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 Cárdenas, 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 2017 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 SIETE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISÉIS.

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. JOSÉ BELMÁREZ HERRERA _____
VICEPRESIDENTE

DIP. JESÚS CARDONA MIRELES _____
SECRETARIO

DIP. ROBERTO ALEJANDRO SEGOVIA HERNÁNDEZ _____
VOCAL

DIP. XITLÁLIC SÁNCHEZ SERVÍN _____
VOCAL

DIP. DULCELINA SÁNCHEZ DE LIRA _____
VOCAL

CÁRDENAS

VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2017

MUNICIPIO **06** CÁRDENAS
LOCALIDAD **01** CÁRDENAS

SECTOR 01

NORTE:
Calle Venustiano Carranza entre Aldama y José Ma. Morelos
SUR:
Vía de FFCC

ESTE:
C. José Ma. Morelos entre Matamoros y V. Carranza.
C. Mariano Matamoros entre José Ma. Morelos y P.A. de los Santos.
C. Pedro Antonio de los Santos entre Galeana y Mariano Matamoros.
C. Galeana entre P.A. de los Santos y Héroes del 2 de Abril.
C. Héroes del 2 de Abril entre Pedro M. Anaya y Vía del FFCC.
OESTE:
C. Aldama entre Vía de FFCC. y V. Carranza.

Valor Máximo **$ 785.00**
Valor Mínimo**$ 280.00**

SECTOR 02

NORTE:
Zona Ejidal
SUR:
Vía FFCC.
ESTE:
Zona Ejidal
OESTE:
C. Héroes del 2 de Abril, entre vía FFCC. y Pedro M. Anaya.
C. Galena entre P.A. de los Santos y Héroes del 2 de Abril.
C. Pedro Antonio de los Santos entre Galeana y Matamoros.
C. Mariano Matamoros entre P.A. de los Santos y José M. Morelos.
C. José Ma. Morelos entre Mariano Matamoros y Zona Ejidal.

Valor Máximo**$ 280.00**
Valor Mínimo **$ 112.00**

SECTOR 03

NORTE:
C. Libertad entre Xicoténcatl y Héroes del 2 de Abril.
C. Héroes del 2 de Abril entre Libertad y Niños Héroes.
C. Niños Héroes entre Héroes del 2 de Abril y Bartolomé de las casas.
C. Bartolomé de las casas entre Niños Héroes y C sin nombre.
C. Sin Nombre entre Bartolomé de las casas y C Sin Nombre.
C. Sin Nombre hasta Vía FFCC.
SUR:
Zona Ejidal
ESTE:
Terrenos Sub-urbanos
OESTE:
C. Rayón de límites de Zona Ejidal a calle Cuauhtémoc
C. Cuauhtémoc entre Rayón y Xicoténcatl
C. Xicoténcatl entre Cuauhtémoc y Libertad

Valor Máximo **$ 350.00**
Valor Mínimo**$ 70.00**

SECTOR 04

NORTE:
Vía de FFCC.
SUR:
Límite de Zona Ejidal
ESTE:
C. sin nombre entre vía de FFCC y C. sin nombre
C. sin nombre entre calles sin nombre y Bartolomé de las Casas
C. Bartolomé de las Casas entre C. sin nombre y Niños Héroes
C. Niños Héroes entre Bartolomé de las Casas y Héroes del 2 de Abril
C. Héroes del 2 de Abril entre Libertad y Niños Héroes
C. Libertad entre Héroes del 2 de Abril y Xicoténcatl
C. Xicoténcatl entre Libertad y Cuauhtémoc
C. Cuauhtémoc entre Xicoténcatl y Rayón
C. Rayón de Cuauhtémoc a límite de zona ejidal
OESTE:
Carretera San Luis-Tampico
C. Álvaro Obregón entre Carr. San Luis-Tampico hasta vía de FFCC

Valor Máximo **$540.00**
Valor Mínimo**$ 84.00**

SECTOR 5

NORTE

Vía de FFCC
SUR
Límite de zona ejidal
ESTE
C. Álvaro Obregón entre Carr. San Luis-Tampico hasta vía de FFCC

Valor Máximo: **$470.00**
Valor Mínimo:**$112.00**

MUNICIPIO **06 CÁRDENAS**
LOCALIDAD **02 CÁRDENAS**

Comunidades en General: **$24.00**
El naranjo: **$27.00**
La Labor: **$27.00**
Cañada de Pastores: **$27.00**

VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DE CÁRDENAS, S.L.P.
2017

NUM.	No. DE MPIO..	REGION	USO	DESCRIPCION DEL TIPO DE USO DE PREDIO RUSTICO	VALOR POR HA.
1	06	01	111	Cultivo anual gravedad	$7,800.00
2	06	01	112	Agricultura bajo riego p/ bombeo	$13,000.00
3	06	01	113	Cultivo semip. En cultivo	$6,500.00
4	06	01	114	Agrícola cultivo semip. En explotación	$6,500.00
5	06	01	121	Agrícola cultivo semip. En decadencia	$5,200.00
6	06	01	122	Cultivo Semip. en cultivo	$9,800.00
7	06	01	124	Agricultura temporal en Gral.	$5,200.00
8	06	01	231	Agostadero 2-4 Has. P.U.A.	$3,900.00
9	06	01	232	Agostadero 4-8 Has. P.U.A.	$3,900.00
10	06	01	233	Agostadero 8-16 Has. P.U.A.	$2,600.00
11	06	01	234	Agostadero 16-32 Has. P.U.A.	$2,000.00
12	06	01	235	Agostadero 32-64 Has. P.U.A.	$1,300.00
13	06	01	236	Agostadero cerril	$1,000.00
14	06	01	310	Forestal no comercial	$2,600.00

15	43	01	321	Forestal en explotación	$7,800.00
16	43	01	322	Forestal en decadencia	$5,200.00

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN
MUNICIPIO DE CÁRDENAS, S.L.P.
2017

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	VALOR POR M2
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	01	$ 650.00
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	02	$ 850.00
		COMÚN O BODEGA	03	$ 1,300.00
		NAVE LIGERA	04	$ 2,000.00
		NAVE PESADA	05	$ 3,450.00
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	06	$ 2,700.00
		ESPECIAL	07	$ 4,100.00
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONOMICO	08	$ 1,600.00
			09	$ 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

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

A las comisiones, Primera; y Segunda de Hacienda y Desarrollo Municipal, en Sesión Ordinaria celebrada el veinte de octubre de esta anualidad, les fue turnado el oficio número 456/PMT-SG/2016, que suscribe Ing. Rodolfo Aguilar Acuña, presidente municipal de Tancanhuitz, S. L. P., mediante el que envía propuesta de valores unitarios de suelo urbano, rústico y de construcción para el ejercicio 2017.

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 establece 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; 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; y 6º párrafo tercero de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de San Luis Potosí, 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 urbano, rústico, 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 la tabla de valores unitarios de suelo y construcción.

QUINTA. Que al oficio número PM/SG/1860/2016, signado por el presidente municipal de Tancanhuitz, S. L. P., se adjuntaron los siguientes documentos:

1. Acta de la sesión del Consejo Técnico Catastral efectuada el siete de octubre del año en curso.
2. Acta de sesión de cabildo celebrada el trece de octubre de este año.

3. Tablas de valores unitarios de suelo urbano, rústico y de construcción para el ejercicio 2017.
4. Disco compacto que contiene información de propuesta de valores catastrales 2017.

SEXTA. Que en la sesión de cabildo celebrada el trece 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 2017, sin incrementos.

SÉPTIMA. Que el proyecto de tablas de valores unitarios de suelo y construcción propuesta por el ayuntamiento de Tancanhuitz, S.L.P. para el período 2017, 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 Tancanhuitz, 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, con las delimitaciones en la orientación que tiene cada uno de sus dos sectores en que se integra su zonificación catastral. Y la mencionada tabla está fijada entre un valor máximo y un mínimo.

Los alcances de la propuesta de valores de suelo urbano planteados por el ayuntamiento de Tancanhuitz, S. L. P., para el ejercicio fiscal 2017, se ilustran en el siguiente cuadro comparativo en relación con el ejercicio 2016:

VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2017

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.

	2016	2017
Valor Máximo	$ 146.00	$ 146.00
Valor Mínimo	$ 11.00	$ 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.

	2016	2017
Valor Máximo	**$ 124.80**	**$ 124.80**
Valor Mínimo	**$ 42.00**	**$ 42.00**

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 23 tipos de suelo rústico. Y para mayor ilustración, los alcances se atienden en el siguiente cuadro comparativo:

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. 2016	VALOR/HA 2017
1	41	01	120	Agricultura temporal	$ 7,000.00	$ 7,000.00
2	41	01	122	Cultivo semi-permanente en cultivo	$ 7,500.00	$ 7,500.00
3	41	01	124	Temporal cultivo semi-perm. En decadencia	$ 6,500.00	$ 6,500.00
4	41	01	125	Temporal fruticultura en cultivo	$ 11,000.00	$ 11,000.00
5	41	01	126	Temporal fruti cultura en explotación	$ 12,500.00	$ 12,500.00
6	41	01	127	Temporal fruti cultura decadencia	$ 8,000.00	$ 8,000.00
7	41	01	221	Pasto cultivado temporal	$ 7,000.00	$ 7,000.00
8	41	01	230	Agostadero natural	$ 6,000.00	$ 6,000.00
9	41	01	231	2/4 ha. x unidad animal	$ 5,000.00	$ 5,000.00
10	41	01	232	4/8 ha. x unidad animal	$ 4,000.00	$ 4,000.00
11	41	01	236	Agostadero cerril	$ 2,500.00	$ 2,500.00
12	41	01	310	Forestal no comercial	$ 5,000.00	$ 5,000.00
13	41	01	460	Otros	$ 12,500.00	$ 12,500.00
14	41	02	122	Cultivo semi-permanente en cultivo	$ 9,000.00	$ 9,000.00
15	41	02	124	Temporal cultivo semi-perm. En decadencia	$ 8,000.00	$ 8,000.00
16	41	02	125	Temporal fruticultura en cultivo	$ 9,000.00	$ 9,000.00
17	41	02	126	Temporal fruti cultura en explotación	$ 11,000.00	$ 11,000.00
18	41	02	127	Temporal fruti cultura decadencia	$ 10,000.00	$ 10,000.00
19	41	02	221	Pasto cultivado temporal	$ 7,000.00	$ 7,000.00
20	41	02	230	Agostadero natural	$ 6,000.00	$ 6,000.00
21	41	02	231	2/4 ha. x unidad animal	$ 6,000.00	$ 6,000.00
22	41	02	400	Otros usos	$ 10,000.00	$ 10,000.00
23	41	02	460	Otros	$ 7,500.00	$ 7,500.00

DÉCIMA. Que 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:

DÉCIMA PRIMERA. Que el artículo 115 en su fracción I, determina que la base de la división territorial, y organización política y administrativa de los estados es el municipio libre; y en la fracción IV inciso c) párrafo segundo, estipula que: "*Los ayuntamientos, 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. (***Énfasis añadido.) Además, 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"****.*
(Énfasis añadido)

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 que se dictamina, se colige que la propuesta planteada por el ayuntamiento de Tancanhuitz, S. L. P., no presenta incremento de los valores de suelo urbano, rústico y de construcción, para el ejercicio 2017, por lo que los integrantes de las dictaminadoras la valoran procedente.

Por lo anterior 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. Es de aprobarse y se aprueba la propuesta de valores unitarios de suelo urbano, rústico y de construcción, para el ejercicio fiscal 2017, 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 2017, 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 diecisiete, previa su publicación en el Periódico Oficial del Estado "Plan de San Luis", 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 2017 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 SIETE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISÉIS.

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. _____
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 _____

TANCANHUITZ
VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2017

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.
2017

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.
2017

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**

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

A las comisiones, Primera; y Segunda de Hacienda y Desarrollo Municipal, en Sesión Ordinaria celebrada el veinticinco de octubre de esta anualidad, les fue turnado el oficio número 1231/2016, que suscribe el C. José Alfredo Sauceda Loredo, secretario del ayuntamiento de Cerritos, S. L. P., mediante el que envía propuesta de valores unitarios de suelo urbano, rústico, y de construcción, para el ejercicio 2017.

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 establece 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; 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; y 6º párrafo tercero de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de San Luis Potosí, 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 urbano, rústico, 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 Cerritos, S. L. P., aprobó el en sesión de cabildo celebrada el diecinueve de octubre del año en curso, no incrementar las tablas de valores unitarios de suelo urbano, rústico y construcción para el ejercicio fiscal 2017 presentado por el Consejo Técnico Catastral Municipal.

QUINTA. Que al oficio número 1231/2016, signado por el secretario del ayuntamiento de Cerritos, S. L. P., se adjuntó el acta de la sesión de cabildo efectuada el diecinueve de octubre del año en curso.

SEXTA. Que el artículo 115 en su fracción I, determina que la base de la división territorial, y organización política y administrativa de los estados es el municipio libre; y en la fracción IV inciso c) párrafo segundo, estipula que: "*Los ayuntamientos, 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.*** (Énfasis añadido.) Además, 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"****.*
(Énfasis añadido)

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.

SÉPTIMA 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".

Y así que el oficio citado en proemio, fue presentado en la oficialía de partes de este Congreso del Estado el once de noviembre de esta anualidad, por lo que no se observa lo dispuesto por el artículo 78 fracción III, párrafos primero y segundo, y en consecuencia, se aplica lo dispuesto en el arábigo invocado, es decir, que al no haberlos presentado a más tardar el quince de octubre, este Poder Legislativo, ha de autorizar los valores unitarios de suelo y construcción, que han regido en esta anualidad.

No pasa desapercibido que el ayuntamiento de Cerritos, S. L. P., aprobó no incrementar los valores catastrales de suelo y construcción para el ejercicio 2017, sin embargo no es por esa causa por la que se considera que los aplicables en el presente año rijan para el próximo, si no, como ya se dijo, la inobservancia del artículo 78 fracción III de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro.

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 fracción III, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado y Municipios de San Luis Potosí; por no presentar en el término establecido, se desecha la propuesta de las tablas de valores de suelo urbano, rústico, y construcción para el ejercicio fiscal 2017, presentada por el ayuntamiento de Cerritos, S. L. P., y en consecuencia quedan como sigue

PROYECTO
DE
DECRETO

ÚNICO. Al ayuntamiento de Cerritos, S.L.P., se le fijan los valores de suelo urbano y rústico, así como de construcción, para el ejercicio fiscal 2017, 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 diecisiete, previa su publicación en el Periódico Oficial del Estado "Plan de San Luis", 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 Cerritos, 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 2017 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 SIETE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISÉIS.

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. JOSÉ BELMÁREZ HERRERA _____
VICEPRESIDENTE

DIP. JESÚS CARDONA MIRELES _____
SECRETARIO

DIP. ROBERTO ALEJANDRO SEGOVIA HERNÁNDEZ _____
VOCAL

DIP. XITLÁLIC SÁNCHEZ SERVÍN _____
VOCAL

DIP. DULCELINA SÁNCHEZ DE LIRA
VOCAL _____

CERRITOS

VALORES UNITARIOS DE SUELO
2017

MUNICIPIO: 09 CERRITOS
LOCALIDAD: 01 CERRITOS

SECTOR 01

Norte:
C. José María Morelos entre Nicolás Bravo y Jardín Hidalgo
C. Jardín Hidalgo
C. Vicente Guerrero entre Jardín Hidalgo y Francisco Murguía

Oriente
C. Martin de Turrubiartes entre Francisco Munguía y Gómez Farías
C. Simón Bolívar

Sur.
C. Independencia entre Nicolás Bravo y Zaragoza
C. Santos Degollado entre Zaragoza y Simón Bolívar

Poniente
C. Nicolás Bravo entre José María Morelos e Independencia

VALOR MÁXIMO $547.00
VALOR MÍNIMO $ 214.00

SECTOR 02

Norte:
C. Marcos Vives entre Simón Bolívar y Calle Honorato Castillo
C. Sin nombre

Oriente:
Terrenos suburbanos

Sur.
Cerro de la Cruz

Poniente
C. Ponciano Arriaga entre Cerro de la Cruz y C. Independencia
C. Independencia entre Ponciano Arriaga y Simón Bolívar
C. Simón Bolívar

VALOR MÁXIMO $ 367.00
VALOR MÍNIMO $ 68.00

SECTOR 03

Norte:

C. Carrillo Puerto entre Benito Juárez y Amado Nervo
C. Amado Nervo entre Carrillo Puerto y Venustiano Carranza
C. Venustiano Carranza entre Amado Nervo y Salvador Díaz Mirón

C. Salvador Díaz Mirón entre Venustiano Carranza y Aldama
C. Aldama entre Salvador Díaz Mirón y 1° Privada de Aldama
Cerro de la Cruz.
C. 1° Privada de Epifanio Castillo

Oriente:
C. Rio verde
Terrenos Suburbanos

Sur.
Terrenos suburbanos
Zona ejidal

Poniente
C. Fraccionamiento Jardines de San Juan
C. Benito Juárez entre vía de F.F.C.C. y Carrillo Puerto.

VALOR MÁXIMO $ 177.00
VALOR MÍNIMO $ 35.00

SECTOR 04

Norte:
C. Manuel José Othón
C. Nicolás Bravo entre Benito Juárez e Independencia
C. Independencia entre Nicolás Bravo y Ponciano Arriaga

Oriente:
C Ponciano Arriaga entre Independencia y Cerro de la Cruz
Cerro de la Cruz
C. Altavista entre Cerro de la Cruz y 1° Privada de Aldama
1° Privada de Aldama.
C. Aldama entre 1° Privada de Aldama y Salvador Díaz Mirón
C. Salvador Díaz Mirón entre Aldama y Venustiano Carranza
C. Venustiano Carranza entre Salvador Díaz Mirón y Amado Nervo
C. Amado Nervo entre V. Carranza y Carrillo Puerto

Sur.
C. Carrillo Puerto entre Amado Nervo y Benito Juárez
C. Benito Juárez entre Carrillo Puerto y Vía de F.F.C.C.
Limites Fraccionamiento Jardines de San Juan
Fraccionamiento los Pinos

Poniente
Terrenos Suburbanos

VALOR MÁXIMO $ 355.00
VALOR MÍNIMO $ 38.00

SECTOR 04

Norte:
C. Rafael Nieto
Oriente:
C. José María Morelos entre Rafael Nieto y Nicolás Bravo
C. Nicolás Bravo entre José María Morelos y Manuel José Othón

Sur.
C. Manuel José Othón
Panteón Municipal

Poniente
Vías de F.F.C.C. a Cárdenas
Fraccionamiento Lomas del Pedregal
C. Pirúl
C. Vicente Suárez
C. Sin Nombre
C. Sin Nombre
C. Sin Nombre
C. Sin Nombre

VALOR MÁXIMO $ 211.00
VALOR MÍNIMO $ 39.00

SECTOR 06

Norte:
Cerro de las Peñas
Tierras de Cultivo
C. las Palmas

Oriente:
C. Terrenos Suburbanos
Tierras de Cultivo
C. Marcos Vives

Sur.
C. Martin de Turrubiartes entre Simón Bolívar y Francisco Murguía
C. Vicente Guerrero
C. Rafael Nieto

Poniente
Boulevard Rafael Nieto

VALOR MÁXIMO $ 301.00
VALOR MÍXIMO $ 56.00

Los siguientes valores aplican para las comunidades de: Cerrito Blanco, Ejido Nuevo San Pedro, El Sauz, Estación Villar, La Biznaga, Manzanillas, Mezquites Grandes, Rincón de Banda, San Nicolás del Bosque, Bosque y Caldera, Peña De Salazar, Labor de San Diego, Tanquito De Banda, Tanque Blanco, Charco Blanco, Joyitas De Guadalupe, San Pedro De Los Hernández, Gavilán, Cerros Blancos y Tepozán.

TERRENO EN BREÑA	1 SERVICIO	2 SERVICIOS	3 SERVICIOS
$ 4.73	$ 9.45	$ 14.18	$ 18.90

Los siguientes valores aplican para las comunidades de: Derramaderos, Joya De Luna, Mezquites Chicos, Ojo De Agua, Rincón De Turrubiartes y Tepetate.

TERRENO EN BREÑA	1 SERVICIO	2 SERVICIOS	3 SERVICIOS
$ 9.38	$ 18.76	$ 28.14	$ 37.52

Los siguientes valores aplican para la comunidad de San José de Turrubiartes.

TERRENO EN BREÑA	1 SERVICIO	2 SERVICIOS	3 SERVICIOS
$ 16.09	$ 32.18	$ 48.27	$ 64.36

Los siguientes valores aplican para la comunidad de Estación Montaña.

TERRENO EN BREÑA	1 SERVICIO	2 SERVICIOS	3 SERVICIOS
$ 24.30	$ 48.61	$ 72.91	$ 97.21

VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DE CERRITOS, S.L.P.
2017

NUM	NO. MPIO.	USO	DESCRIPCION DEL TIPO DE USO DE SUELO RUSTICO	VALOR/HA PROPUESTO
1	9	110	**Agricultura bajo riego**	$ 1,974.78
2	9	112	**Agricultura de temporal en general**	$ 592.54
3	9	233	**Agostadero 8/16 has. Por unidad animal**	$ 395.38
4	9	234	**Agostadero 16/32 has. Por unidad animal**	$ 245.92
5	9	235	**Agostadero 32/64 has. Por unidad animal**	$ 124.02
10	9	310	**Uso forestal monte medio y alto no industrial**	$ 245.92
7	9	321	**Uso forestal en explotación**	$ 1,974.78
8	9	322	**Uso forestal en decadencia**	$ 986.86
9	9		**Otro uso industrial**	$ 35,000.00
10	9	236	**Agostadero cerril**	$ 1.000,00

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN
MUNICIPIO DE CERRITOS, S.L.P.
2017

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACION	VALOR POR M2
REGIONAL	HABITACIONALY COMERCIAL	RUDIMENTARIO OPROVISIONAL	01	**$ 378.00**
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	02	**$ 432.00**
		COMUN O BODEGA	03	**$ 864.10**
		NAVE LIGERA	04	**$ 1,188.00**
		NAVE PESADA	05	**$ 2,236.00**
		NAVE TIENDADEPARTAMENTAL	06	**$ 1,508.00**
		NAVE ESPECIAL	07	**$ 2,236.00**
		OFICINA ECONÓMICA	08	**$ 1,890.00**
		OFICINA MEDIA	09	**$ 2,430.00**

		OFICINA DE LUJO	10	**$ 4,860.00**
		ESTACIONAMIENTO Y VIA DE COMUNICACIÓN INTERNA DOBLE SELLO DE RIEGO	11	**$ 95.00**
		ESTACIONAMIENTO Y VIA DE COMUNICACIÓN INTERNA ASFALTO	12	**$ 168.00**
		ESTACIONAMIENTO Y VIA DE COMUNICACIÓN INTERNA PAVIMENTO HIDRÁULICO	13	**$ 387.00**
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONOMICO	14	**$ 1,296.00**
			15	**$ 1,404.00**
		MEDIO	16	**$ 1,620.00**
			17	**$ 1,944.00**
		BUENO	18	**$ 2,700.00**
			19	**$ 3,132.00**
		SUPERIOR	20	**$ 4,320.00**
MODERNO	HABITACIONAL YCOMERCIAL	CORRIENTE	21	**$ 1,620.00**
		ECONOMICO	22	**$ 1,890.00**
		MEDIO	23	**$ 2,430.00**
		BUENO	24	**$ 3,132.00**
		SUPERIOR	25	**$ 3,996.00**
		SUPERIOR DE LUJO	26	**$ 4,860.00**
		ESPECIAL DE LUJO	27	**$ 6,480.00**
MODERNO	EDIFICIO HASTA4 NIVELES	ECONOMICO	28	**$ 1,728.00**
		MEDIO	29	**$ 2,268.00**
		BUENO	30	**$ 2,916.00**
MODERNO	EDIFICIO MAS DE 4 NIVELES	ECONOMICO	31	**$ 1,944.00**
		BUENO	32	**$ 2,592.00**
		MEDIO	33	**$ 3,456.00**
		DE LUJO	34	**$ 4,320.00**

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

A las comisiones, Primera; y Segunda de Hacienda y Desarrollo Municipal, en Sesión Ordinaria celebrada el tres de noviembre de esta anualidad, les fue turnado el oficio número 320/2016, que suscriben el L. A. José René Hernández González, director de Catastro Municipal y Desarrollo Urbano, del ayuntamiento de Ciudad Fernández, S. L. P., mediante el que envía propuesta de valores unitarios de suelo urbano, rústico, y de construcción, para el ejercicio 2017.

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 establece 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; 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; y 6º párrafo tercero de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de San Luis Potosí, 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 urbano, rústico, 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 Ciudad Fernández, S. L. P., aprobó el en sesión de cabildo celebrada el catorce de octubre del año en curso, proyecto de tablas de valores unitarios de suelo urbano, rústico y construcción para el ejercicio fiscal 2017.

QUINTA. Que al oficio número 320/2016, signado por el director de Catastro del ayuntamiento de Ciudad Fernández, S. L. P., se adjuntaron los siguientes documentos:

1. Oficio número 3454/2016 por el que se remite el acuerdo del cabildo que aprueba la propuesta de valores unitarios de suelo y construcción, para el ejercicio fiscal 2017.
2. Acta de la sesión del cabildo efectuada el trece de octubre del año en curso.
3. Acta de la sesión del Consejo Técnico Catastral celebrada el seis de septiembre de este año, en la que se aprueban los valores catastrales de suelo y construcción para el ejercicio 2017.
4. Acta de sesión de cabildo llevada a cabo el doce de septiembre del año en curso, en la cual se aprobó la integración del Consejo Técnico Catastral.
5. Tablas de valores unitarios de suelo urbano, rústico y de construcción para el ejercicio 2017.
6. Planos catastrales, en tamaño doble carta.
7. Disco compacto que contiene la propuesta de valores unitarios de suelo y construcción para el ejercicio 2017.

SEXTA. Que el artículo 115 en su fracción I, determina que la base de la división territorial, y organización política y administrativa de los estados es el municipio libre; y en la fracción IV inciso c) párrafo segundo, estipula que: "*Los ayuntamientos, 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.*** (Énfasis añadido.) Además, 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"****.*
(Énfasis añadido)

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.

SÉPTIMA 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".

Y así que el oficio citado en proemio, fue presentado en la oficialía de partes de este Congreso del Estado, el veintisiete de octubre de esta anualidad, por lo que no se observa lo dispuesto por el artículo 78 fracción III, párrafos primero y segundo, y en consecuencia, se aplica lo dispuesto en el arábigo invocado, es decir, que al no haberlos presentado a más

tardar el quince de octubre, este Poder Legislativo, ha de autorizar los valores unitarios de suelo y construcción, que han regido en esta anualidad.

No pasa desapercibido que a la propuesta que se analiza, se omite además la presentación de las normas técnicas respectivas, a las que alude el artículo 78 fracción II, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado.

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 fracción III, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado y Municipios de San Luis Potosí; por no presentar en el término establecido, se desecha la propuesta de las tablas de valores de suelo urbano, rústico, y construcción para el ejercicio fiscal 2017, presentada por el ayuntamiento de Ciudad Fernández, S. L. P., y en consecuencia quedan como sigue

PROYECTO DE DECRETO

ÚNICO. Al ayuntamiento de Ciudad Fernández, S.L.P., se le fijan los valores de suelo urbano y rústico, así como de construcción, para el ejercicio fiscal 2017, 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 diecisiete, previa su publicación en el Periódico Oficial del Estado "Plan de San Luis", 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 Ciudad Fernández, 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 2017 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 SIETE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISÉIS.

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. JOSÉ BELMÁREZ HERRERA _____
VICEPRESIDENTE

DIP. JESÚS CARDONA MIRELES _____
SECRETARIO

DIP. ROBERTO ALEJANDRO SEGOVIA HERNÁNDEZ _____
VOCAL

DIP. XITLÁLIC SÁNCHEZ SERVÍN _____
VOCAL

DIP. DULCELINA SÁNCHEZ DE LIRA
VOCAL _____

CIUDAD FERNÁNDEZ

VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2017

MUNICIPIO **14 CIUDAD FERNÁNDEZ**
LOCALIDAD **01 CIUDAD FERNÁNDEZ**

SECTOR 01

NORESTE:
Calle Juárez

SURESTE:
Calle Frontera, Rayón, y Galeana

SUROESTE:
Calle Cuauhtémoc

NOROESTE
Calle Martínez

Valor Máximo	**$ 651.00**
Valor Mínimo	**$ 431.00**

SECTOR 02

NORESTE:
Calle Rayón

SURESTE:
Calle Frontera

SUROESTE:
Carretera Federal No. 70

NOROESTE:
Calle Morelos Dren Platanares, Galeana, Framboyanes y Cuauhtémoc

Valor Máximo	**$ 651.00**
Valor Mínimo	**$ 298.00**

SECTOR 03

NORESTE:
Dren platanares

SURESTE:
Calle Morelos

SUROESTE:
Carretera Federal No. 70

NOROESTE:
Canal Principal Media Luna

Valor Máximo	**$ 616.00**
Valor Mínimo	**$ 185.00**

SECTOR 04

NORESTE:
Calle Moctezuma

SURESTE:
Calle Eje Educativo Carlos Jongitud Barrios

SUR:
Calle Francisco Villa, Revolución, Francisco I. Madero, Dren Platanares

SUROESTE:
Canal Principal Media Luna y Propiedad Privada

NOROESTE:
Calle J. Guadalupe Martínez, Tres Norias, Propiedad Privada y canal Principal

Valor Máximo	**$ 431.00**
Valor Mínimo	**$ 133.00**

SECTOR 05

NORESTE:
Margen Derecha del Río Verde Rioverde

SURESTE:
Calle Colón, Arista, Pípala y Juárez

SUROESTE:
Calle Moctezuma

NOROESTE:
Canal Principal Media Luna

Valor Máximo	**$ 502.00**
Valor Mínimo	**$ 230.00**

SECTOR 06

NORESTE:
Margen Derecha del Río Verde Rioverde

SURESTE:
Calle Frontera, Juárez, Martínez, Cuauhtémoc, Morelos, Framboyanes y Galeana

SUROESTE:
Dren Platanares

NOROESTE: Calle Francisco I. Madero, Revolución, Emiliano Zapata, Francisco Villa, Eje Educativo Carlos Jonguitud Barrios, Moctezuma, Colon, Juárez, Pípala y Arista

Valor Máximo	**$ 455.00**
Valor Mínimo	**$ 368.00**

MUNICIPIO 14 CIUDAD FERNÁNDEZ
LOCALIDAD 02 LOS LLANITOS

Sector 01

Norte: Calle sin Nombre

Este: Canal Lateral

Noreste: Canal Lateral

Sureste: Calle Frontera y Propiedad Privada

Suroeste: Margen izquierda del Río Verde

Noroeste: Canal Principal Media Luna

Valor Máximo	**$ 105.00**
Valor Mínimo	**$ 58.00**

MUNICIPIO 14 CIUDAD FERNÁNDEZ
LOCALIDAD 03 EL REFUGIO

Sector 01

Noreste: Carretera Federal No. 70

Este: Canal Principal Media Luna

Sur: Propiedad Ejidal

Suroeste: Calle Centenario, Altamirano, Ejidatarios, Del Maíz, Corregidora,

Zaragoza, Rojas, Porfirio Díaz, Vicente Guerrero, Colosio, Sin Nombre y Camino a Cieneguillas

Valor Máximo	**$ 527.00**
Valor Mínimo	**$ 126.00**

MUNICIPIO 14 CIUDAD FERNÁNDEZ
LOCALIDAD 04 CRUZ DE MEZQUITE

Sector 01

NORESTE:
Margen Derecha del Río Verde

SURESTE:

Localidad de Arroyo Hondo

SUROESTE:
Varios Propietarios

NOROESTE
Calle los Olivos

Valor Máximo **$123 .00**
Valor Mínimo **$ 42 .00**

MUNICIPIO 14 CIUDAD FERNÁNDEZ
LOCALIDAD 05 ARROYO HONDO

Sector 01

NORESTE:
Margen Derecha del Río Verde

SURESTE:
Localidad de Cabecera Municipal

SUROESTE:
Varios Propietarios

NOROESTE:
Localidad de Cruz del Mezquite

Valor Máximo **$ 72 .00**
Valor Mínimo **$ 42 .00**

MUNICIPIO 14 CIUDAD FERNÁNDEZ
LOCALIDAD 06 PUESTECITOS

Sector 01

NORESTE:
Margen Derecha del Río Verde

SURESTE:
Calle los Olivos

SUROESTE:
Varios Propietarios

NOROESTE
Camino a las Lechuzas, Camino a las Adjuntas y Río Verde

Valor Máximo **$ 63 .00**
Valor Mínimo **$ 53 .00**

MUNICIPIO 14 CIUDAD FERNÁNDEZ
LOCALIDAD 07 SAN PABLO

Sector 01

NORESTE: Varios Propietarios

SURESTE: Margen Izquierda del Río Verde

SUROESTE: Margen Izquierda del Río Verde

NOROESTE: Calle Francisco Villa

Valor Máximo	**$ 40.00**
Valor Mínimo	**$ 35.00**

MUNICIPIO 14 CIUDAD FERNÁNDEZ
LOCALIDAD 08 BARRIO DE GUADALUPE

Sector 01

NORESTE: Camino sin Nombre

SURESTE: Calle Francisco Villa

SUROESTE: Margen Izquierda del Río Verde

NOROESTE: Calle División del Norte

Valor Máximo	**$ 60.00**
Valor Mínimo	**$ 53.00**

MUNICIPIO 14 CIUDAD FERNÁNDEZ
LOCALIDAD 09 COLONIA AGRÍCOLA 20 DE NOVIEMBRE

Sector 01

NORESTE: Varios Propietarios

SURESTE: Calle División del Norte

SUROESTE: Varios Propietarios

NOROESTE: Calle 5 de Mayo y Varios Propietarios

Valor Máximo	**$ 66.00**
Valor Mínimo	**$ 48.00**

MUNICIPIO 14 CIUDAD FERNÁNDEZ
LOCALIDAD 10 OJO DE AGUA DE SOLANO

Sector 01

NORESTE: Varios Propietarios

SURESTE: Varios Propietarios y Calle Sin Nombre

SUROESTE: Margen Izquierda del Río Verde

NOROESTE: Calle Francisco Villa

Valor Máximo	**$ 60 .00**
Valor Mínimo	**$ 53 .00**

MUNICIPIO 14 CIUDAD FERNÁNDEZ
LOCALIDAD 11 LA REFORMITA

Sector 01

NORESTE: Margen Derecha del Río Verde y Varios Propietarios

SURESTE: Varios Propietarios

SUROESTE: Varios Propietarios y Margen Principal

NOROESTE: Camino a las parcelas

Valor Máximo	**$ 40 .00**
Valor Mínimo	**$ 35 .00**

MUNICIPIO 14 CIUDAD FERNÁNDEZ
LOCALIDAD 12 LA REFORMA

Sector 01

NORESTE: Calle Guerrero, Varios Propietarios y Calle Reforma

SURESTE: Margen Izquierda del Río Verde

SUROESTE: Margen Izquierda del Río Verde

NOROESTE: Varios Propietarios

Valor Máximo	**$ 60.00**
Valor Mínimo	**$ 53.00**

MUNICIPIO 14 CIUDAD FERNÁNDEZ
LOCALIDAD 13 SOLANO

Sector 01

NORESTE: Varios Propietarios y Calle Gómez Farías

SURESTE: Calle Principal y Varios Propietarios

SUROESTE: Margen Izquierda del Río Verde

NOROESTE: Calle Josefa Ortiz de Domínguez

Valor Máximo	**$ 40.00**
Valor Mínimo	**$ 24.00**

MUNICIPIO 14 CIUDAD FERNÁNDEZ
LOCALIDAD 14 LA NORIA

Sector 01

NORESTE: Camino a las Parcelas y Varios Propietarios

SURESTE: Calle 1 de Mayo

SUROESTE: Camino sin Nombre

NOROESTE: Margen Derecha del Río Verde y Varios Propietarios

Valor Máximo	**$ 40.00**

Valor Mínimo **$ 35.00**

MUNICIPIO 14 CIUDAD FERNÁNDEZ
LOCALIDAD 15 LABOR VIEJA

Sector 01

NORESTE: Camino a las Parcelas y Varios Propietarios

SURESTE: Variaos propietarios y Calle Lázaro Cárdenas

SUROESTE: Varios Propietarios y Calle Hidalgo

NOROESTE: Calle Juárez

Valor Máximo **$ 53.00**
Valor Mínimo **$ 53.00**

MUNICIPIO 14 CIUDAD FERNÁNDEZ
LOCALIDAD 16 SAN ISIDRO

Sector 01

NORESTE: Camino sin Nombre

ESTE: Varios propietarios y Propiedad Ejidal

SUR: Camino sin Nombre

OESTE: Varios Propietarios, Río Verde y Camino Principal

Valor Máximo **$ 40.00**
Valor Mínimo **$ 35.00**

MUNICIPIO 14 CIUDAD FERNÁNDEZ
LOCALIDAD 17 MOJARRAS DE ABAJO

Sector 01

NORESTE: Margen Derecha de Río Santa Catarina

SURESTE: Arroyo

SUROESTE: Propiedad Privada y Carretera Federal No. 70

NOROESTE: Propiedad Privada y Calle sin Nombre

Valor Máximo **$ 18.00**
Valor Mínimo **$ 18.00**

MUNICIPIO 14 CIUDAD FERNÁNDEZ
LOCALIDAD 18 MOJARRAS DE ARRIBA

Sector 01

NORTE: Margen Derecha del Río Verde

ESTE: Propiedad Privada

SUR: Propiedad Privada

NOROESTE: Calle sin Nombre, Propiedad Privada y Camino Principal

Valor Máximo	**$ 20.00**
Valor Mínimo	**$ 18.00**

MUNICIPIO 14 CIUDAD FERNÁNDEZ
LOCALIDAD 19 EL SERMÓN

Sector 01

NORESTE: Camino Principal y Propiedad Privada

SURESTE: Propiedad Privada y Camino Principal

SUROESTE: Vereda y Propiedad Privada

NOROESTE: Propiedad Privada y Calle sin Nombre

Valor Máximo	**$ 30.00**
Valor Mínimo	**$ 26.00**

MUNICIPIO 14 CIUDAD FERNÁNDEZ
LOCALIDAD 20 EL SAUCILLO

Sector 01

NORTE: Margen Derecha del Río Santa Catarina

NORESTE: Propiedad Privada

SURESTE: Propiedad Privada

SUROESTE: Camino Principal

NOROESTE: Arroyo y Propiedad Privada

Valor Máximo	**$ 40.00**
Valor Mínimo	**$ 35.00**

MUNICIPIO 14 CIUDAD FERNÁNDEZ
LOCALIDAD 21 EL PARAÍSO

Sector 01

NORESTE: Propiedad Privada y Camino a Parcelas

SURESTE: Propiedad Privada y Camino Principal

SUROESTE: Propiedad Privada

NOROESTE: Propiedad Privada y Municipio de San Nicolás de Tolentino

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

MUNICIPIO 14 CIUDAD FERNÁNDEZ
LOCALIDAD 22 RANCHO NUEVO

Sector 01

NORTE: Margen Derecha del Río Santa Catarina

SUR: Varios Propietarios

ESTE: Varios Propietarios

OESTE: Varios Propietarios

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

MUNICIPIO 14 CIUDAD FERNÁNDEZ
LOCALIDAD 23 OJO DE AGUA DE SAN JUAN

Sector 01

NORTE: Camino a Rancho Nuevo

NORESTE: Varios Propietarios

SURESTE: Varios Propietarios y Arroyo

SUROESTE: Varios Propietarios

NOROESTE: Varios Propietarios

Valor Máximo **$ 18.00**
Valor Mínimo **$ 18.00**

MUNICIPIO 14 CIUDAD FERNÁNDEZ
LOCALIDAD 24 SAN JOSÉ TERREMOTO

Sector 01

NORESTE: Carretera Federal No. 70, Arroyo y Varios Propietarios

SURESTE: Varios Propietarios, Carretera Federal No. 70 y Arroyo

SUROESTE: Propiedad Ejidal

NOROESTE: Carretera Estatal a Atotonilco

Valor Máximo **$ 40.00**
Valor Mínimo **$ 35.00**

MUNICIPIO 14 CIUDAD FERNÁNDEZ
LOCALIDAD 25 ATOTONILCO

Sector 01

NORTE: Arroyo

SUR: Varios Propietarios y Arroyo

ESTE: Varios Propietarios y Camino sin Nombre

OESTE: Varios Propietarios y Arroyo

Valor Máximo **$ 60.00**
Valor Mínimo **$ 45.00**

MUNICIPIO 14 CIUDAD FERNÁNDEZ
LOCALIDAD 26 LAS PILAS

Sector 01

NORTE: Varios Propietarios

SUR: Varios Propietarios

ESTE: Camino sin Nombre y Arroyo

OESTE: Varios Propietarios y Camino al Mosco

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

MUNICIPIO 14 CIUDAD FERNÁNDEZ
LOCALIDAD 27 LA VENTILLA
Sector 01

NORTE: Varios Propietarios y Camino a Morillos

SUR: Varios Propietarios y Camino a Las Pilas

ESTE: Varios Propietarios

OESTE: Varios Propietarios y Camino a las Pilas

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

MUNICIPIO 14 CIUDAD FERNÁNDEZ
LOCALIDAD 28 MORILLOS

Sector 01

NORTE: Varios Propietarios y Camino a Puente Prieto

SUR: Varios Propietarios y Arroyo

ESTE: Camino a Colonia Camino Real, Varios Propietarios y Arroyo

OESTE: Arroyo, Camino sin Nombre y Varios Propietarios

Valor Máximo **$ 30.00**
Valor Mínimo **$ 26.00**

MUNICIPIO 14 CIUDAD FERNÁNDEZ
LOCALIDAD 29 EL MOSCO

Sector 01

NORESTE: Varios Propietarios

SURESTE: Varios Propietarios y Camino a La Negra

SUROESTE: Camino a Atotonilco, Arroyo y Varios Propietarios

NOROESTE: Propiedad Privada

Valor Máximo	**$ 26.00**
Valor Mínimo	**$ 26.00**

VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DE CIUDAD FERNÁNDEZ, S.L.P.
2017

NUM	NO. MPIO	CLAVE	DESCRIPCIÓN TIPO DEL USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA.
1	14	1201111	Cultivo anual gravedad	$ 31,250.00
2	14	1201112	Cultivo anual bombeo	$ 25,000.00
3	14	1201113	Cultivo semip. En explotación	$ 31,250.00
4	14	1201114	Fruticultura en explotación	$ 40,000.00
5	14	1201115	Cultivo semip. En decadencia	$ 30,000.00
6	14	1201116	Fruticultura en cultivo	$ 13,750.00
7	14	1201118	Fruticultura en decadencia	$ 13,750.00
8	14	1201122	Temporal cult. Semip. En cultivo	$ 13,750.00
9	14	1201124	Temporal cult. Semip. En decadencia	$ 13,750.00
10	14	1201220	Pasto cultivo bajo riego	$ 6,875.00
11	14	1201221	Pasto cutivo de temporal	$ 4,583.00
12	14	1201230	Agostadero natural	$ 4,583.00
13	14	1201232	Agostadero 4-8 has. P.U.A.	$ 4,583.00
14	14	1201234	Agostadero 16-32 has. P.U.A.	$ 2,292.00
15	14	1201310	Forestal no comercial	$ 3,754.00
16	14	1201460	Otros usos	$ 13,750.00
17	14	1202111	Cultivo anual gravedad	$ 31,250.00
18	14	1202112	Cultivo anual bombeo	$ 27,350.00
19	14	1202113	Cultivo semip. En explotación	$ 25,000.00
20	14	1202114	Fruticultura en explotación	$ 45,000.00
21	14	1202115	Cultivo semip. En decadencia	$ 13,750.00
22	14	1202118	Fruticultura en decadencia	$ 40,000.00
23	14	1202122	Temporal cult. Semip. En cultivo	$ 11,252.00
24	14	1202124	Temporal cult. Semip. En decadencia	$ 11,252.00
25	14	1202127	Fruticultura en decadencia	$ 31,250.00
26	14	1202211	Pasto cultivo bajo riego	$ 13,750.00
27	14	1202221	Pasto cultivo de temporal	$ 5,747.00
28	14	1202231	Agostadero 2-4 has. P.U.A.	$ 4,583.00
29	14	1202231	Otros usos de minería	$ 35,000.00
30	14	1202232	Agostadero 4-8 has. P.U.A.	$ 3,754.00

31	14	1202233	Agostadero 8-16 has. P.U.A.	$ 4,583.00
32	14	1202234	Agostadero 8-16 has. P.U.A.	$ 3,754.00
33	14	1202234	Agostadero 16-32 has. P.U.A.	$ 3,754.00
34	14	1202235	Agostadero 32-64 ha. P.U.A.	$ 2,292.00
35	14	1202235	Agostadero 32-64 ha. P.U.A.	$ 1,248.00
36	14	1202236	Agostadero cerril	$ 251.00
37	14	1202310	Forestal no comercial	$ 2,292.00
38	14	1202321	Forestal en explotación	$ 14,996.00
39	14	1202322	Forestal en decadencia	$ 7,498.00

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN
MUNICIPIO DE CIUDAD FERNÁNDEZ, S.L.P.
2017

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	VALOR POR M2
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	1	$ 300.00
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	2	$ 400.00
		COMÚN O BODEGA	3	$ 550.00
		NAVE LIGERA	4	$ 700.00
		NAVE PESADA	5	$ 1,500.00
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	6	$ 1,100.00
		ESPECIAL	7	$ 2,000.00
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONÓMICO	8	$ 800.00
			9	$ 900.00
		MEDIO	10	$ 1,000.00
			11	$ 1,300.00
		BUENO	12	$ 1,700.00
			13	$ 2,500.00
		SUPERIOR	14	$ 2,900.00
MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	CORRIENTE	15	$ 970.00
		ECONÓMICO	16	$ 1,100.00
		MEDIO	17	$ 1,500.00
		BUENO	18	$ 2,200.00
		SUPERIOR	19	$ 2,800.00
		SUPERIOR DE LUJO	20	$ 3,600.00

		ESPECIAL DE LUJO	21	$	5,500.00

MODERNO	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	ECONÓMICO	22	$	1,100.00
		MEDIO	23	$	1,500.00
		BUENO	24	$	2,200.00

MODERNO	EDIFICIO MAS DE 4 NIVELES	ECONÓMICO	25	$	1,400.00
		MEDIO	26	$	2,200.00
		BUENO	27	$	2,800.00
		DE LUJO	28	$	3,500.00

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

A las comisiones, Primera; y Segunda de Hacienda y Desarrollo Municipal, en Sesión Ordinaria celebrada el veintisiete de octubre de esta anualidad, les fue turnado el oficio número CM/105/2016, que suscriben el C. Luis Armando Colunga González, presidente municipal de Charcas, S. L. P., y el L. I. Antulio Rafael Tello Mejía, director de Catastro del ayuntamiento en cita., mediante el que envía propuesta de valores unitarios de suelo urbano, rústico, y de construcción, para el ejercicio 2017.

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 establece 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; 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; y 6º párrafo tercero de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de San Luis Potosí, 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 urbano, rústico, 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 en sesión de cabildo celebrada el catorce de octubre del año en curso, proyecto de tablas de valores unitarios de suelo urbano, rústico y construcción para el ejercicio fiscal 2017.

QUINTA. Que al oficio número CM/105/2016, signado por el presidente, y el director de Catastro del ayuntamiento de Charcas, S. L. P., se adjuntaron los siguientes documentos:

1. Acta de la sesión del cabildo efectuada el catorce de octubre del año en curso.

2. Tablas de valores unitarios de suelo urbano, rústico y de construcción para el ejercicio 2017.
3. Disco compacto que contiene la propuesta de valores unitarios de suelo y construcción para el ejercicio 2017.

SEXTA. Que el artículo 115 en su fracción I, determina que la base de la división territorial, y organización política y administrativa de los estados es el municipio libre; y en la fracción IV inciso c) párrafo segundo, estipula que: "*Los ayuntamientos, 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.*** (Énfasis añadido.) Además, 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"****.*
(Énfasis añadido)

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.

SÉPTIMA 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.

<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;

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".

Y así que el oficio citado en proemio, fue presentado en la oficialía de partes de este Congreso del Estado, el veinticinco de octubre de esta anualidad, por lo que no se observa lo dispuesto por el artículo 78 fracción III, párrafos primero y segundo, y en consecuencia, se aplica lo dispuesto en el arábigo invocado, es decir, que al no haberlos presentado a más tardar el quince de octubre, este Poder Legislativo, ha de autorizar los valores unitarios de suelo y construcción, que han regido en esta anualidad.

No pasa desapercibido que al oficio citado en el proemio se omitió presentar el acta del Consejo Técnico Catastral; así como los planos catastrales del municipio de Charcas, S. L. P., además de las normas técnicas.

Si bien es cierto que el ayuntamiento de Charcas, S. L. P., aprobó no incrementar los valores catastrales de suelo y construcción para el ejercicio 2017, también lo es, que no es

por esa causa por la que se considera que los aplicables en el presente año rijan para el próximo, si no, como ya se dijo, la inobservancia del artículo 78 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro. Además de la omisión del acta del Consejo Técnico Catastral, los planos catastrales de la demarcación en comento, y las normas técnicas respectivas.

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 fracción III, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado y Municipios de San Luis Potosí; por no presentar en el término establecido, se desecha la propuesta de las tablas de valores de suelo urbano, rústico, y construcción para el ejercicio fiscal 2017, 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 2017, 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 diecisiete, previa su publicación en el Periódico Oficial del Estado "Plan de San Luis", 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 2017 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 SIETE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISÉIS.

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. JOSÉ BELMÁREZ HERRERA _____
VICEPRESIDENTE

DIP. JESÚS CARDONA MIRELES _____
SECRETARIO

DIP. ROBERTO ALEJANDRO SEGOVIA HERNÁNDEZ _____
VOCAL

DIP. XITLÁLIC SÁNCHEZ SERVÍN _____
VOCAL

DIP. DULCELINA SÁNCHEZ DE LIRA
VOCAL _____

CHARCAS

VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2017

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 suburbanos 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.
2017

NÚM.	MPIO.	GIÓN	SO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA.
1	15	01	.00	Agrícola	$ 2,409.90
2	15	01	.10	Agricultura riego	$ 4,198.70
3	15	01	.12	Cultivo anual bombeo	$ 3,055.80
4	15	01	.20	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	.20	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 2017
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 2017
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

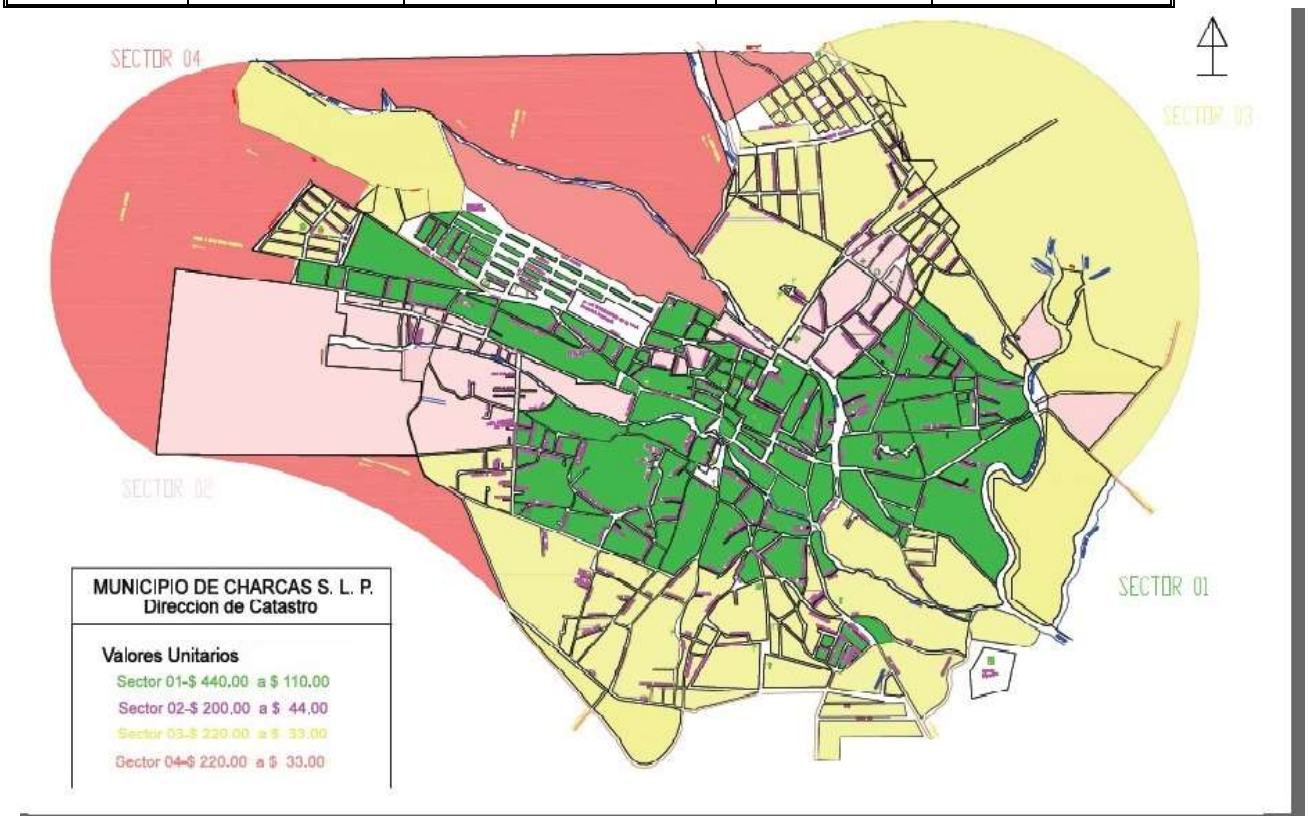
2017

VALOR MÁXIMO S/DEMERITO $ 20.00
VALOR MÍNIMO S/DEMERITO $ 5.00
VALOR MÍNIMO C/DEMERITO $ 3.00

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCION
MUNICIPIO DE CHARCAS, S.L.P
2017

TIPO	USO	CALIDAD	ASIFICACION	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	**$ 1,716.00**
			09	**$ 1,859.00**
		MEDIO	10	**$ 2,145.00**
			11	**$ 2,574.00**
		BUENO	12	**$ 2,750.00**
			13	**$ 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**
	EDIFICIO	ECONÓMICO	25	**$ 2,574.00**
		MEDIO	26	**$ 3,432.00**

MODERNO	HASTA 4 NIVELES	BUENO	27	**$ 4,576.00**
		DE LUJO	28	**$ 5,720.00**



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

Las comisiones de, Primera; y Segunda de Hacienda y Desarrollo Municipal, en sustento con lo dispuesto en el artículo 78 fracción III de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado de San Luis Potosí, nos permitimos elevar a la consideración de esta Soberanía, el dictamen por el que se expiden las tablas de valores unitarios de suelo urbano, rústico y de construcción para el ejercicio 2017, de los municipios de, Ahualulco, Alaquines, Aquismón, Armadillo de los Infante, Axtla de Terrazas, Catorce, Cedral, Cerro de San Pedro, Ciudad del Maíz, Coxcatlán, El Naranjo, Guadálcazar, Huehuetlán, Matehuala, Matlapa, Mexquitic de Carmona, Moctezuma, Salinas, San Antonio, San Ciro de Acosta, San Martín Chalchicuautla, San Nicolás Tolentino, San Vicente Tancuayalab, Santa María del Río, Santo Domingo, Soledad de Graciano Sánchez, Tamasopo, Tampacán, Tampamolón Corona, Tanlajás, Tierra Nueva, Venado, Villa de Arriaga, Villa de Guadalupe, Villa de la Paz, Villa de Ramos, Villa de Reyes, Villa Hidalgo, Villa Juárez, Xilitla, y Zaragoza.

En tal virtud, para emitir éste 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 establece 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; 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; y 6º párrafo tercero de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado, los ayuntamientos 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 el Congreso los ayuntamientos del Estado, 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"
Énfasis añadido.

Y es el caso que al haber transcurrido el término al que se refiere el párrafo primero de la disposición transcrita, los municipios de, Ahualulco, Alaquines, Aquismón, Armadillo de los Infante, Axtla de Terrazas, Catorce, Cedral, Cerro de San Pedro, Ciudad del Maíz, Coxcatlán, El Naranjo, Guadálcazar, Huehuetlán, Matehuala, Matlapa, Mexquitic de Carmona, Moctezuma, Salinas, San Antonio, San Ciro de Acosta, San Martín Chalchicuautla, San Nicolás Tolentino, San Vicente Tancuayalab, Santa María del Río, Santo Domingo, Soledad de Graciano Sánchez, Tamasopo, Tampacán, Tampamolón Corona, Tanlajás, Tierra Nueva, Venado, Villa de Arriaga, Villa de Guadalupe, Villa de la Paz, Villa de Ramos, Villa de Reyes, Villa Hidalgo, Villa Juárez, Xilitla, y Zaragoza, no presentaron las propuestas de los valores unitarios de suelo urbano, rústico y de construcción, por lo que se actualiza la hipótesis planteada en el párrafo segundo de la norma invocada en el parágrafo que antecede, por lo que en consecuencia es procedente autorizar como tales, los valores unitarios de suelo y construcción que han regido en la presente anualidad, es decir el año dos mil dieciséis.

QUINTA. Que los valores de suelo urbano que se aprueban están 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.

SEXTA. Que lo referente a los valores de suelo urbano para los municipios de, Ahualulco, Alaquines, Aquismón, Armadillo de los Infante, Axtla de Terrazas, Catorce, Cedral, Cerro de San Pedro, Ciudad del Maíz, Coxcatlán, El Naranjo, Guadálcazar, Huehuetlán, Matehuala, Matlapa, Mexquitic de Carmona, Moctezuma, Salinas, San Antonio, San Ciro de Acosta, San Martín Chalchicuautla, San Nicolás Tolentino, San Vicente Tancuayalab, Santa María del Río, Santo Domingo, Soledad de Graciano Sánchez, Tamasopo, Tampacán, Tampamolón Corona, Tanlajás, Tierra Nueva, Venado, Villa de Arriaga, Villa de Guadalupe, Villa de la Paz, Villa de Ramos, Villa de Reyes, Villa Hidalgo, Villa Juárez, Xilitla, y Zaragoza, se encuentra previsto por sectores como lo marca el artículo 82 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro, con las delimitación en la orientación que tienen los sectores 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.

SÉPTIMA. Que en el caso de los valores de suelo rústico, se establece una clasificación de acuerdo a su región, uso, y tipo.

OCTAVA. Que lo tocante a los valores unitarios de construcción, se establecen en 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 colmar los ayuntamientos de, Ahualulco, Alaquines, Aquismón, Armadillo de los Infante, Axtla de Terrazas, Catorce, Cedral, Cerro de San Pedro, Ciudad del Maíz, Coxcatlán, El Naranjo, Guadálcazar, Huehuetlán, Matehuala, Matlapa, Mexquitic de Carmona, Moctezuma, Salinas, San Antonio, San Ciro de Acosta, San Martín Chalchicuautla, San Nicolás Tolentino, San Vicente Tancuayalab, Santa María del Río, Santo Domingo, Soledad de Graciano Sánchez, Tamasopo, Tampacán, Tampamolón Corona, Tanlajás, Tierra Nueva, Venado, Villa de Arriaga, Villa de Guadalupe, Villa de la Paz, Villa de Ramos, Villa de Reyes, Villa Hidalgo, Villa Juárez, Xilitla, y Zaragoza, el requisito señalado en el artículo 78 fracción III de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado y Municipios de San Luis Potosí respecto a la presentación de propuestas de valores de suelo urbano, rústico y de construcción, estos quedan como sigue:

PROYECTO
DE
DECRETO

ÚNICO. A los municipios de, Ahualulco, Alaquines, Aquismón, Armadillo de los Infante, Axtla de Terrazas, Catorce, Cedral, Cerro de San Pedro, Ciudad del Maíz, Coxcatlán, El Naranjo, Guadálcazar, Huehuetlán, Matehuala, Matlapa, Mexquitic de Carmona, Moctezuma, Salinas, San Antonio, San Ciro de Acosta, San Martín Chalchicuautla, San Nicolás Tolentino, San Vicente Tancuayalab, Santa María del Río, Santo Domingo, Soledad de Graciano Sánchez, Tamasopo, Tampacán, Tampamolón Corona, Tanlajás, Tierra Nueva, Venado, Villa de Arriaga, Villa de Guadalupe, Villa de la Paz, Villa de Ramos, Villa de Reyes, Villa Hidalgo, Villa Juárez, Xilitla, y Zaragoza, se les fijan los valores de suelo urbano y rústico, así como de construcción, para el ejercicio fiscal 2017, 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 diecisiete, previa su publicación en el Periódico Oficial del Estado "Plan de San Luis", 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 a los ayuntamientos de, Ahualulco, Alaquines, Aquismón, Armadillo de los Infante, Axtla de Terrazas, Catorce, Cedral, Cerro de San Pedro, Ciudad del Maíz, Coxcatlán, El Naranjo, Guadálcazar, Huehuetlán, Matehuala, Matlapa, Mexquitic de

Carmona, Moctezuma, Salinas, San Antonio, San Ciro de Acosta, San Martín Chalchicuautla, San Nicolás Tolentino, San Vicente Tancuayalab, Santa María del Río, Santo Domingo, Soledad de Graciano Sánchez, Tamasopo, Tampacán, Tampamolón Corona, Tanlajás, Tierra Nueva, Venado, Villa de Arriaga, Villa de Guadalupe, Villa de la Paz, Villa de Ramos, Villa de Reyes, Villa Hidalgo, Villa Juárez, Xilitla, y Zaragoza, para que fije en algún lugar visible los valores de suelo urbano y rústico, así como de construcción para el ejercicio fiscal 2017 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 SIETE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISÉIS.

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. JOSÉ BELMÁREZ HERRERA _____
VICEPRESIDENTE

DIP. JESÚS CARDONA MIRELES _____
SECRETARIO

DIP. ROBERTO ALEJANDRO SEGOVIA HERNÁNDEZ _____
VOCAL

DIP. XITLÁLIC SÁNCHEZ SERVÍN _____
VOCAL

DIP. DULCELINA SÁNCHEZ DE LIRA
VOCAL _____

AHUALULCO

VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2017

MUNICIPIO	**01 AHUALULCO**
LOCALIDAD	**01 AHUALULCO**

SECTOR 01

NORTE:
C. Leopoldo Stokowski entre y Con Terrenos Sub-urbanos C. Nabor Carrillo
C. Nabor Carrillo entre C. Leopoldo Stokowski y C. Ángel Reyes

C. Ángel Reyes entre C. Nabor Carrillo y Con Terrenos Sub-urbanos (a la escuela)
ORIENTE:
Con Terrenos Sub-urbanos
SUR:
Con Terrenos Sub-urbanos
PONIENTE:
Con Terrenos Sub-urbanos

Valor Máximo	**$ 600.00**
Valor Mínimo	**$ 40.00**
Valor en Breña 1ª. Ha	**$ 20.00**
El siguiente	**$ 5.00**

SECTOR 02

NORTE:
Con Terrenos Sub-urbanos
ORIENTE:
Con Terrenos Sub-urbanos
SUR.
C. Leopoldo Stokowski entre y Con Terrenos Sub-urbanos C. Nabor Carrillo
C. Nabor Carrillo entre C. Leopoldo Stokowski y C. Ángel Reyes
C. Ángel Reyes entre C. Nabor Carrillo y Con Terrenos Sub-urbanos (a la escuela)
PONIENTE:
Con Terrenos Sub-urbanos

Valor Máximo	**$ 600.00**
Valor Mínimo	**$ 40.00**
Valor en Breña 1ª. Ha	**$ 20.00**
El siguiente	**$ 5.00**

VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DE AHUALULCO, S.L.P.
2017

Núm.	NO. MPIO.	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA.
1	01	01	112	Agricultura bajo riego por bombeo	$ 6,000.00
2	01	01	120	Agrícola de temporal	$ 4,000.00
3	01	01	234	Agostadero 16/32 has. X unidad animal	$ 3,500.00
4	01	01	235	Agostadero 32/64 has. X unidad animal	$ 327.00
5	01	01	236	Terreno cerril	$ 1,400.00
6	01	01	323	Otros usos	$ 4,657.00
7	01	01	460	Otros usos (especial)	$11,645.00
8	01	02	120	Agrícola de temporal	$ 2,620.00
9	01	02	234	Agostadero 16/32 has. x unidad animal	$ 490.00
10	01	02	235	Agostadero 32/64 has. x unidad animal	$ 327.00
11	01	02	236	Terreno cerril	$ 1,400.00
12	01	02	310	Forestal no comercial	$ 651.00
13	01	02	321	Forestal en explotación	$ 3,270.00
14	01	02	322	Forestal en decadencia	$ 1,635.00

15	**01**	**02**	**323**	Otros usos	**$ 4,657.00**
16	**01**	**02**	**460**	Otros usos (especial)	**$11,645.00**

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCION
MUNICIPIO DE AHUALULCO, S.L.P.
2017

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**

ALAQUINES
VALORES UNITARIOS DE SUELO
2017

MUNICIPIO **02 ALAQUINES**
LOCALIDAD **01 ALAQUINES**

SECTOR 01

NORTE:
Calle independencia.
SUR:
Calle Hidalgo, Cerro y Pensador Mexicano
ESTE:
Calle Pensador Mexicano, Morelos y Tres Manzanas
OESTE:
Calle Rayón

Valor Máximo **$130.00**
Valor Mínimo **$ 32.00**

SECTOR 02

NORTE:
Cerro Grande de Alaquines
SUR:
Carretera a Cárdenas. Calle Rayón, Independencia, Tres Manzanas y Zaragoza
ESTE:
Rio Alaquines y Callejón sin nombre
OESTE:
Cementerio Municipal y Cerro sin Nombre

Valor Máximo **$ 98.00**
Valor Mínimo **$ 32.00**

SECTOR 03

NORTE:
Carretera a Cárdenas, Calle Rayón, Hidalgo, Cerro S/N, Pensador Mexicano, Zaragoza, Callejón S/N
SUR:
Cerro sin Nombre
ESTE:
Calle sin nombre Barrio de San José
OESTE:
Carretera a Cárdenas

Valor Máximo **$ 98.00**
Valor Mínimo **$ 17.00**

MUNICIPIO **02 ALAQUINES**
LOCALIDAD **02 ALAQUINES**

Comunidades en General: **$19.00**

VALORES DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DE ALAQUINES, S.L.P.
2017

NUM	NO. MPIO	REGION	USO	DESCRIPCIÓN TIPO DEL USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA.
1	2	1	112	Agricultura bajo riego por bombeo	$ 18,700.00
2	2	1	113	Cultivo semip. En cultivo	$ 15,510.00

3	2	1	115	Agrícola cultivo semip. En decadencia	$ 14,960.00
4	2	1	121	Temporal húmedo cultivo anual	$ 11,330.00
5	2	1	122	Cultivo semip. En cultivo	$ 10,780.00
6	2	1	124	Agricultura temporal en Gral.	$ 10,010.00
7	2	1	221	Pasto cultivo temporal	$ 9,570.00
8	2	1	230	Agostadero	$ 7,480.00
9	2	1	231	Agostadero 2-4 Has. P.U.A.	$ 7,480.00
10	2	1	232	Agostadero 4-8 Has. P.U.A.	$ 6,930.00
11	2	1	233	Agostadero 8-16 Has. P.U.A.	$ 6,270.00
12	2	1	234	Agostadero 16-32 has. P.U.A.	$ 5,060.00
13	2	1	235	Agostadero 32-64 has. P.U.A.	$ 3,740.00
14	2	1	236	Agostadero cerril	$ 2,530.00
15	2	1	310	Forestal no comercial	$ 6,270.00
16	2	1	321	Forestal en explotación	$ 14,960.00
17	2	1	322	Forestal en decadencia	$ 10,010.00

Ejido Martínez	**$24.00**
Cañada y Maldonado	**$24.00**
Tortugas	**$24.00**
San José del Corito	**$24.00**

PROPUESTA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN
ALAQUINES, S.L.P.
2017

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	VALOR POR M2
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	1	$ 780.00
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	2	$ 1,020.00
		COMÚN O BODEGA	3	$ 1,560.00
		NAVE LIGERA	4	$ 2,400.00
		NAVE PESADA	5	$ 4,140.00
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	6	$ 3,240.00
		ESPECIAL	7	$ 4,920.00
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONOMICO	8	$ 1,920.00
			9	$ 2,040.00
		MEDIO	10	$ 2,400.00
			11	$ 2,880.00
		BUENO	12	$ 3,900.00
			13	$ 5,160.00

		SUPERIOR	14	$	7,080.00

MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	CORRIENTE	15	$	2,880.00
		ECONÓMICO	16	$	3,600.00
		MEDIO	17	$	4,140.00
		BUENO	18	$	5,820.00
		SUPERIOR	19	$	6,480.00
		SUPERIOR DE LUJO	20	$	9,060.00
		ESPECIAL DE LUJO	21	$	15,540.00

MODERNO	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	ECONOMICO	22	$	3,600.00
		MEDIO	23	$	4,260.00
		BUENO	24	$	6,120.00

MODERNO	EDIFICIO MAS DE 4 NIVELES	ECONOMICO	25	$	3,900.00
		MEDIO	26	$	5,820.00
		BUENO	27	$	6,480.00
		DE LUJO	28	$	8,400.00

AQUISMÓN

VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
MUNICIPIO AQUISMÓN, S.L.P.
2017

MUNICIPIO	03 AQUISMÓN
LOCALIDAD	01 AQUISMÓN

SECTOR 01

NORTE:
Con calles Oralia G de Sánchez y camino hondo con unidad deportiva y predios semi-urbanos de Jesús guerrero Hernández y Horacio Lucero Medina
NOROESTE:
Con calle Juárez, carretera San Pedro de las Anonas y predios rústicos de Juan Barrios Campean denominado plan de hormigas
NORESTE:
Con el Colegio de Bachilleres y predio del ayuntamiento de Aquismón, S.L.P.
SUR:
Con calle Oralia G. y avenida secundaria
SUROESTE:
Con calle Tepeyac
OESTE:
Ejido Tampate
ESTE:
Predio rústico de Juan Morales Enríquez

Valor Máximo	**$60.00**
Valor Mínimo	**$40.00**

SECTOR 02

NORTE:
Con calle Oralia G de Sánchez y Avenida Secundaria
NOROESTE:
Con calle Juárez y Tepeyac (Antiguo camino a Tamapatz)
NORESTE:
Con prolongación de calle Jesús García y predios urbanos de Felicitas González Huerta, Cesáreo Gómez Lucero y María Lidia Guerrero Echevarría
SUR:
Con calle Manuel Orendain
SUROESTE:
Con Ejido Tampate
SURESTE:
Con calle Vicente Guerrero y predio rústico de José Blanco Enríquez

OESTE:
Con Ejido Tampate
ESTE:
Con salida a crucero (Marcelino Zamarrón) y predio rústico de José Blanco Enríquez

Valor Máximo	**$240.00**
Valor Mínimo	**$ 40.00**

SECTOR 03

NORTE:
Con calle Manuel Orendai Morales
NOROESTE:

Con calle Pompeyo Echeverría y Ejido Tampate
NORESTE:
Con predio rústico de José Blanco Enríquez
SUR:
Con carretera a Tamcuime
SUROESTE:
Con predio urbano de Néstor Enríquez Ponce y antiguo camino a Tamcuime

SURESTE:
Con callejón González y predio rústico de Fortina Figueroa Murguía
OESTE:
Con Ejido Tampate
ESTE:
Con predio semiurbano de Cirilo Enríquez y Noé Lara Enríquez

VALORES DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DE AQUISMÓN, S.L.P.
2017

NUM	NO. MPIO	REGION	USO	DESCRIPCIÓN TIPO DEL USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA.
1	3	1	100	Agricultura	$ 4,320.00
2	3	1	110	Agricultura de riego	$ 8,072.00
3	3	1	112	Riego bombeo cultivo anual	$ 4,844.00
4	3	1	120	Agricultura temporal	$ 2,422.00
5	3	1	121	Temporal cultivo anual	$ 2,160.00
6	3	1	122	Cultivo semip. En cultivo	$ 2,732.00
7	3	1	123	Temporal cultivo semip. En explotación	$ 3,726.00
8	3	1	127	Temporal fruticultivo en decadencia	$ 1,988.00
9	3	1	210	Pecuario riego	$ 1,302.00
10	3	1	220	Pecuario temporal	$ 1,495.00
11	3	1	221	Pasto cultivado temporal	$ 1,944.00
12	3	1	230	Agostadero natural	$ 1,296.00
13	3	1	231	2/4 ha. X unidad animal	$ 1,070.00
14	3	1	232	4/8 ha. X unidad animal	$ 864.00
15	3	1	233	8/16 ha. X unidad animal	$ 1,614.00
16	3	1	234	16/32 ha. X unidad animal	$ 1,288.00
17	3	1	235	32/64 ha. X unidad animal	$ 968.00
18	3	1	236	Agostadero cerril	$ 644.00
19	3	1	310	Forestal no comercial	$ 1,302.00
20	3	1	322	Forestal comercial en decadencia	$ 1,490.00
21	3	1	323	Otros usos	$ 4,600.00
22	3	2	400	Uso especial	$ 5,750.00
23	3	2	100	Agricultura	$ 4,320.00
24	3	2	110	Agricultura de riego	$ 8,072.00
25	3	2	112	Riego bombeo cultivo anual	$ 4,844.00
26	3	2	120	Agricultura temporal	$ 2,422.00
27	3	2	121	Temporal cultivo anual	$ 2,160.00
28	3	2	122	Cultivo semip. En cultivo	$ 2,732.00

29	3	2	123	Temporal semip. En explotación	$	3,726.00
30	3	2	127	Temporal fruticultivo en decadencia	$	1,988.00
31	3	2	210	Pecuario riego	$	1,302.00
32	3	2	220	Pecuario temporal	$	1,495.00
33	3	2	221	Pasto cultivado temporal	$	1,944.00
34	3	2	230	Agostadero natural	$	1,296.00
35	3	2	231	2/4 ha. X unidad animal	$	1,070.00
36	3	2	232	4/8 ha. X unidad animal	$	864.00
37	3	2	233	8/16 ha. X unidad animal	$	1,614.00
39	3	2	234	16/32 ha. X unidad animal	$	1,288.00
38	3	2	235	32/64 ha. X unidad animal	$	968.00
40	3	2	236	Agostadero cerril	$	644.00
41	3	2	310	Forestal no comercial	$	1,302.00
42	3	2	322	Forestal comercial en decadencia	$	1,490.00
43	3	2	323	Otros usos	$	4,600.00
44	3	2	400	Uso especial	$	5,750.00

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN
MUNICIPIO DE AQUISMÓN S.L.P.
2017

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	VALOR POR M2
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	1	$ 345.00
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	2	$ 460.00
		COMÚN O BODEGA	3	$ 632.00
		NAVE LIGERA	4	$ 805.00
		NAVE PESADA	5	$ 1,265.00
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	6	$ 1,725.00
		ESPECIAL	7	$ 2,300.00
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONOMICO	8	$ 920.00
			9	$ 1,035.00
		MEDIO	10	$ 1,150.00
			11	$ 1,495.00
		BUENO	12	$ 1,955.00
			13	$ 2,875.00
		SUPERIOR	14	$ 3,335.00

MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	CORRIENTE	15	$	1,115.00
		ECONÓMICO	16	$	2,200.00
		MEDIO	17	$	1,265.00
		BUENO	18	$	2,530.00
		SUPERIOR	19	$	3,220.00
		SUPERIOR DE LUJO	20	$	4,140.00
		ESPECIAL DE LUJO	21	$	6,325.00

MODERNO	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	ECONOMICO	22	$	1,265.00
		MEDIO	23	$	1,725.00
		BUENO	24	$	2,530.00

MODERNO	EDIFICIO MAS DE 4 NIVELES	ECONOMICO	25	$	1,610.00
		MEDIO	26	$	2,530.00
		BUENO	27	$	3,220.00
		DE LUJO	28	$	4,025.00

ARMADILLO DE LOS INFANTE

VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2017

MUNICIPIO 04 ARMADILLO DE LOS INFANTE
LOCALIDAD 01 ARMADILLO DE LOS IINFANTE
SECTOR UNICO

Valor Máximo **$ 432.00**
Valor Mínimo **$ 3.00**

VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DE ARMADILLO DE LOS INFANTE, S.L.P.
2017

NUM.	NO. MPIO.	REGION	USO	DESCRIPCION DEL TIPO DE USO DE PREDIO RUSTICO	VALOR/HA.
1	04	01	120	Agrícola de temporal	$ 6,000.00
2	04	01	234	Agostadero 16/32 has. x unidad animal	$ 4,000.00
3	04	01	235	Agostadero 32/64 has. x unidad animal	$ 3,000.00
4	04	01	323	Otros usos	$10,000.00
5	04	01	460	Otros usos	$10,000.00
6	04	02	112	Agrícola de riego por bombeo	$12,000.00
7	04	02	120	Agrícola de temporal	$ 7,000.00
8	04	02	234	Agostadero 16/32 has. x unidad animal	$ 5,500.00
9	04	02	235	Agostadero 16/32 has. x unidad animal	$ 4,000.00
10	04	02	236	Agostadero cerril	$ 2,000.00
11	04	02	310	Forestal no comercial	$ 6,000.00
12	04	02	321	Forestal en explotación	$12,000.00
13	04	02	322	Forestal en decadencia	$ 8,000.00
14	04	02	323	Otros usos	$10,000.00

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCION
MUNICIPIO DE ARMADILLO DE LOS INFANTE, S.L.P.
2017

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACION	VALOR POR M2
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	01	**$ 486.00**
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	02	**$ 648.00**
		COMUN O BODEGA	03	**$ 939.60.00**
		NAVE LIGERA	04	**$ 1,296.00**
		NAVE PESADA	05	**$ 2,538.00**
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	06	**$ 1,728.00**
		ESPECIAL	07	**$ 2,592.00**
ANTIGUO	HABITACIONAL	ECONOMICO	08	**$ 1,404.00**

	Y COMERCIAL		09	**$ 1,566.00**
		MEDIO	10	**$ 1,782.00**
			11	**$ 2,106.00**
		BUENO	12	**$ 2,916.00**
			13	**$ 3,780.00**
		SUPERIOR	14	**$ 5248.80**

MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	CORRIENTE	15	**$ 1,998.00**
		ECONOMICO	16	**$ 2,268.00**
		MEDIO	17	**$ 2,916.00**
		BUENO	18	**$ 4,104.00**
		SUPERIOR	19	**$ 4,698.00**
		SUPERIOR DE LUJO	20	**$ 6,480.00**
		ESPECIAL DE LUJO	21	**$10,800.00**

MODERNO	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	ECONOMICO	22	**$ 2,268.00**
		MEDIO	23	**$ 2,916.00**
		BUENO	24	**$ 4,665.60**

MODERNO	EDIFICIO MAS DE 4 NIVELES	ECONOMICO	25	**$ 2,592.00**
		MEDIO	26	**$ 4,104.00**
		BUENO	27	**$ 4,665.60**
		DE LUJO	28	**$ 6,426.00**

AXTLA DE TERRAZAS

VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2017

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.
2017

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, S.L.P.
2017

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

CATORCE
VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2017

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.
2017

NÚM.	NO. MPIO.	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RÚSTICO	ALOR/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	5,000.00
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	0,000.00

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN DE
MUNICIPIO DE CATORCE, S.L.P.
2017

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACION	ALOR POR M2
REGIONAL	ABITACIONAL Y COMERCIAL	UDIMENTARIO 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	ECONOMICO	08	$ 1,300.00

	Y COMERCIAL		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 OMERCIAL	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**

CEDRAL

VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2017

MUNICIPIO **15 CEDRAL**
LOCALIDAD **01 CEDRAL**

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**

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
MUNICIPIO DE CEDRAL, S.L.P.
2017

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
PARA COMUNIDADES
MUNICIPIO DE CEDRAL
2017

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

VALOR MÁXIMO S/DEMERITO $ 20.00
VALOR MÁXIMO C/DEMERITO $ 12.00

VALOR MÍNIMO S/DEMERITO $ 5.00
VALOR MÍNIMO C/DEMERITO $ 3.00

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCION
MUNICIPIO DE CEDRAL, S.L.P
2017

TIPO	USO	CALIDAD	ASIFICACION	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**
MODERNO	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	ECONÓMICO	25	**$ 2,574.00**
		MEDIO	26	**$ 3,432.00**
		BUENO	27	**$ 4,576.00**
		DE LUJO	28	**$ 5,720.00**

CERRO DE SAN PEDRO

VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO

2017

MUNICIPIO 10 CERRO DE SAN PEDRO
LOCALIDAD 01 CERRO DE SAN PEDRO

MUNICIPIO	LOCALIDAD	SECTOR	LOCALIDAD	UNIDAD	MINIMO	MAXIMO
10	01	01	CERRO DE SAN PEDRO (CABECERA MUNICIPAL)	M2	$ 43.00	$ 140.00
10	02	01	PORTEZUELO	M2	$ 85.00	$ 210.00
10	03	01	FRACC. REAL DEL POTOSI	M2	$223.00	$ 327.00
10	03	01	FRACC. GRANJAS DE SAN FRANCISCO	M2	$191.00	$ 315.00
10	03	01	FRACC. RURAL SAHOP	M2	$ 85.00	$ 140.00
10	03	01	PLANTA DEL CARMEN	M2	$128.00	$ 234.00
10	03	02	FRACC. GRANJAS DE SAN PEDRO	M2	$106.00	$ 210.00
10	03	02	FRACC. GRANJAS DE PORTEZUELO	M2	$ 85.00	$ 175.00
10	03	02	FRACC. GRANJAS DE PORTEZUELO II	M2	$ 85.00	$ 175.00
10	03	02	FRACC. LOS CABRERAS	M2	$ 85.00	$ 175.00
10	03	02	FRACC. REAL DEL CASTILLO	M2	$ 85.00	$ 175.00
10	03	02	FRACC. LA SABANILLA	M2	$ 85.00	$ 175.00
10	03	01	FRACC. LA RINCONADA	M2	$128.00	$ 210.00
10	03	03	FRACC. GRANJAS DE LA FLORIDA	M2	$244.00	$ 327.00
10	03	04	FRACC. RESIDENCIAL LA FLORIDA II	M2	$371.00	$ 525.00
10	04	01	LOS GOMEZ (LADO ORIENTE)	M2	$128.00	$ 234.00
10	05	01	MONTE CALDERA	M2	$ 43.00	$ 140.00
10	06	01	LA ZAPATILLA	M2	$ 85.00	$ 175.00
10	11	01	JESUS MARIA	M2	$ 43.00	$ 140.00
10	12	01	CALDERON	M2	$ 43.00	$ 140.00
10	13	01	DIVISADERO	M2	$ 43.00	$ 140.00
10	14	01	CUESTA DE CAMPA	M2	$ 43.00	$ 140.00
10	16	01	JOYITA DE LA CRUZ	M2	$ 43.00	$ 140.00
10	TODAS LAS LOCALIDADES (PREDIOS EN BREÑA)			1ª. Ha. Las siguientes		$ 25.00 $10.00

VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO DEL MUNICIPIO DE CERRO DE SAN PEDRO, S.L.P.

2017

ÚM	NO. MPIO.	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA.
1	10	Agrícola de riego	800.00
2	10	Agrícola de riego por bombeo	300.00
3	10	Agrícola de temporal	,320.00

4	10	Agostadero 1/16 HA. Por unidad animal	,660.00
5	10	Agostadero 17/32 ha. Por unidad animal	,500.00
6	10	Agostadero 33/64 ha. Por unidad animal	,350.00
7	10	Otros Usos	,000.00

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCION DE CERRO DE SAN PEDRO, S.L.P. 2017

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACION	VALOR POR M2
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	01	**$ 425.00**
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	02	**$ 916.00**
		COMUN O BODEGA	03	**$ 1,260.00**
		NAVE LIGERA	04	**$ 1,660.00**
		NAVE PESADA	05	**$ 2,473.00**
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	06	**$ 1,660.00**
		ESPECIAL	07	**$ 2,473.00**
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONOMICO	08	**$ 1,831.00**
		MEDIO	09	**$ 2,519.00**
		BUENO	10	**$ 3,320.00**
		SUPERIOR	11	**$ 4,580.00**
MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	CORRIENTE	12	**$ 1,718.00**

CIUDAD DEL MAÍZ
VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2017

MUNICIPIO **12 CIUDAD DEL MAÍZ**
LOCALIDAD **01 CIUDAD DEL MAÍZ**

SECTOR 01

NORTE:
Con Terrenos Sub-urbanos
ORIENTE:
Con Arroyo entre Terrenos Sub-urbanos y C. Luís Loyola B.
Río de la Cañada entre C. Lic. Luis Loyola B. y Terrenos Sub-urbanos
SUR:
Con Terrenos Sub-urbanos

PONIENTE:
Con Terrenos Sub-urbanos

Valor Máximo	**$ 250.00**
Valor Mínimo	**$ 30.00**
Valor en Breña 1ª. Ha.	**$ 10.00**
Las siguientes	**$ 5.00**

SECTOR 02

NORTE:
Con Terrenos Sub-urbanos
ORIENTE:
Con Terrenos Sub-urbanos
SUR:
C. Luís Loyola entre Arroyo y C. Benito Juárez
C. Benito Juárez entre C. Luís Loyola y Jardín Hidalgo
Jardín Hidalgo entre C. Benito Juárez y C. Manuel José Othón
C. Manuel José Othón entre Jardín Hidalgo y C. Independencia
C. Independencia entre C. Manuel José Othón y C. Esteban Moctezuma Barragán
C. 16 de Septiembre entre C. Esteban Moctezuma y B. y Con Terrenos Sub-urbanos
PONIENTE:
Con Terrenos Sub-urbanos

Valor Máximo	**$ 400.00**
Valor Mínimo	**$ 40.00**
Valor en Breña **1ª. Ha.**	**$ 10.00**
Las siguientes	**$ 5.00**

SECTOR 03

NORTE:
C. Luís Loyola entre Arroyo y C. Benito Juárez
C. Benito Juárez entre C. Luís Loyola y Jardín Hidalgo
Jardín Hidalgo entre C. Benito Juárez y C. Manuel José Othón
C. Manuel José Othón entre Jardín Hidalgo y C. Independencia
C. Independencia entre C. Manuel José Othón y C. Esteban Moctezuma Barragán
C. 16 de Septiembre entre C. Esteban Moctezuma y B. y Con Terrenos Sub-urbanos
ORIENTE:
Con Terrenos Sub-urbanos
SUR:
Con Terrenos Sub-urbanos
PONIENTE:
Río de la Cañada entre C. Luís Loyola y Con Terrenos Sub-urbanos

Valor Máximo **$ 400.00**
Valor Mínimo **$**

40.00

Valor en Breña 1ª. Ha. **$ 10.00**
Las siguientes **$ 5.00**

VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DECIUDAD DEL MAÍZ, S.L.P.
2017

NÚM	NO. MPIO.	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA.
1	12	01	110	Agricultura bajo riego	$ 2,750.00
2	12	01	112	Agricultura bajo riego por bombeo	$ 2,750.00
3	12	01	124	Agricultura temporal en general	$ 1,510.00
4	12	01	230	Agostadero	$ 334.00
5	12	01	232	4/8 Ha. x unidad animal	$ 334.00
6	12	01	233	Agostadero 8/16 has. x unidad animal	$ 334.00
7	12	01	234	Agostadero 16/32 has. x unidad animal	$ 334.00
8	12	01	235	Agostadero 32/64 has. x unidad animal	$ 168.00
9	12	01	236	Terreno cerril	$ 100.00
10	12	01	322	Forestal en decadencia	$ 1,250.00
11	12	01	460	Otros usos	$ 10,000.00
12	12	02	112	Agricultura bajo riego por bombeo	$ 2,000.00
13	12	02	124	Agricultura temporal en general	$ 1,250.00
14	12	02	221	Pasto Cultivado	$ 1,250.00
15	12	02	230	Agostadero	$ 250.00
16	12	02	234	Agostadero 16/32 has. x unidad animal	$ 250.00
17	12	02	235	Agostadero 32/64 has. x unidad animal	$ 136.00
18	12	02	236	Terreno cerril	$ 100.00
19	12	02	310	Forestal no comercial	$ 370.00
20	12	02	321	Forestal en explotación	$ 2,000.00
21	12	02	322	Forestal en decadencia	$ 1,250.00
22	12	02	460	Otros usos	$ 10,000.00

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCION

MUNICIPIO CIUDAD DEL MAIZ, S.L.P.
2017

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACION	VALOR POR M2
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	01	**$ 500.00**
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	02	**$ 480.00**
		COMUN O BODEGA	03	**$ 960.00**
		NAVE LIGERA	04	**$ 1,320.00**
		NAVE PESADA	05	**$ 2,580.00**
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	06	**$ 1,740.00**
		ESPECIAL	07	**$ 2,580.00**
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONOMICO	08	**$ 1,440.00**
			09	**$ 1,560.00**
		MEDIO	10	**$ 1,800.00**
			11	**$ 2,160.00**
		BUENO	12	**$ 3,000.00**
			13	**$ 3,480.00**
		SUPERIOR	14	**$ 4,400.00**
MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	CORRIENTE	15	**$ 1,800.00**
		ECONOMICO	16	**$ 2,100.00**
		MEDIO	17	**$ 2,700.00**
		BUENO	18	**$ 3,480.00**
		SUPERIOR	19	**$ 4,440.00**
		SUPERIOR DE LUJO	20	**$ 4,950.00**
		ESPECIAL DE LUJO	21	**$ 6,600.00**
MODERNO	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	ECONOMICO	22	**$ 1,760.00**
		MEDIO	23	**$ 2,310.00**
		BUENO	24	**$ 2,970.00**
MODERNO	EDIFICIO MAS DE 4 NIVELES	ECONOMICO	25	**$ 1,990.00**
		MEDIO	26	**$ 2,640.00**
		BUENO	27	**$ 3,520.00**
		DE LUJO	28	**$ 4,400.00**

COXCATLÁN

VALORES DE SUELO URBANO

MUNICIPIO **11 COXCATLÁN**
LOCALIDAD **01 COXCATLÁN**

2017

SECTOR ÚNICO

Valor Máximo **$ 350.00**
Valor Mínimo **$ 30.00**

VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DE COXCATLÁN, S.L.P.
2017

NÚM	NO. MPIO.	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA.
1	11	01	100	Agricultura	$ 9,000.00
2	11	01	112	Agricultura bajo riego por bombeo anual	$ 10,000.00
3	11	01	120	Agricultura temporal	$ 7,000.00
4	11	01	121	Temporal cultivo anual	$ 6,500.00
5	11	01	122	Cultivo semipermanente en cultivo	$ 6,000.00
6	11	01	123	Temporal cultivo semipermanente en explotación	$ 7,000.00
7	11	01	124	Temporal cultivo semipermanente en decadencia	$ 6,000.00
8	11	01	125	Temporal fruticultura cultivo	$ 8,000.00
9	11	01	126	Temporal fruticultura en explotación	$ 10,000.00
10	11	01	127	Temporal fruticultura decadencia	$ 7,000.00
11	11	01	220	Pecuario temporal	$ 6,500.00
12	11	01	221	Pasto cultivado temporal	$ 7,000.00
13	11	01	230	Agostadero natural	$ 5,000.00
14	11	01	231	2/4 Ha. x unidad animal	$ 5,000.00
15	11	01	232	4/8 Ha. x unidad animal	$ 4,000.00
16	11	01	233	8/16 Ha. x unidad animal	$ 3,500.00
17	11	01	234	16/32 Ha. x unidad animal	$ 3,000.00
18	11	01	236	Agostadero cerril	$ 2,000.00
19	11	01	310	Forestal no comercial	$ 3,000.00
20	11	01	400	Otros usos	$ 7,500.00
21	11	01	460	Otros	$ 10,000.00

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN
MUNICIPIO DE COXCATLÁN, S.L.P.
2017

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**

EL NARANJO

VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
MUNICIPIO DE EL NARANJO, S. L. P.
2017

MUN	LOC	NOMBRE DE LA LOCALIDAD	SECTORES	VALOR MÁXIMO	VALOR MÍNIMO
57	2	POB. EL SABINITO	6	15	10
57	3	LA MUTUA	0	15	10
57	4	POB. EL PLATANITO	0	15	10
57	5	POB. CUARENTA Y DOS	0	15	10
57	6	POB. CHARCOS DE OTE.	1	15	10
57	7	EL EDEN LA GERMINALY MI RANCHI	1	15	10
57	8	LA VICTORIA	1	15	10
57	9	MONTE BELLO	0	15	10
57	10	POB. LA CONCEPCIÓN	1	15	10
57	11	SALTO DEL AGUA	0	15	10
57	12	LA CEIBA	0	15	10
57	13	POB. MINAS VIEJAS	2	15	10
57	14	EL COLORADO	0	15	10
57	15	POB. LOS ALAMOS	3	15	10
57	16	POB. EL LIMONAL	1	15	10
57	17	POB. MAGUEY DE ORIENTE	2	15	10
57	18	POB. LAS ABRITAS Y ANEXOS	1	15	10
57	21	EL MECO	0	15	10
57	22	OJO DE AGUA DE TIERRA NVA.	1	15	10
57	23	POB. MAITINES	2	15	10

VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DE EL NARANJO, S. L. P.
2017

NÚM	NO. MPIO.	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA.
1	**57**	**01**	**111**	Riego grav. Cultivo anual	**$ 10,000.00**
2	**57**	**01**	**112**	Agricultura bajo riego por bombeo anual	**$ 17,500.00**
3	**57**	**01**	**115**	Riego cultivo semipermanente decadencia	**$ 15,400.00**
4	**57**	**01**	**117**	Riego fruticultura en explotación	**$ 17,500.00**
5	**57**	**01**	**118**	Riego fruticultura en decadencia	**$ 14,000.00**
6	**57**	**01**	**120**	Agricultura temporal	**$ 9,800.00**
7	**57**	**01**	**121**	Temporal cultivo anual	**$ 9,800.00**
8	**57**	**01**	**122**	Cultivo semipermanente en cultivo	**$ 11,200.00**
9	**57**	**01**	**123**	Temporal cultivo semipermanente en explotación	**$ 10,500.00**
10	**57**	**01**	**124**	Temporal cultivo semipermanente en decadencia	**$ 9,800.00**
11	**57**	**01**	**125**	Temporal fruticultura en cultivo	**$ 11,900.00**

12	**57**	**01**	**126**	Fruticultura en explotación	**$ 12,600.00**
13	**57**	**01**	**127**	Temporal fruticultura en decadencia	**$ 11,200.00**
14	**57**	**01**	**211**	Pasto cultivado riego	**$ 10,500.00**
15	**57**	**01**	**221**	Pasto cultivado temporal	**$ 9,800.00**
16	**57**	**01**	**230**	Agostadero natural	**$ 8,400.00**
17	**57**	**01**	**231**	2/4 ha. x unidad animal	**$ 8,400.00**
18	**57**	**01**	**232**	4/8 ha. x unidad animal	**$ 7,000.00**
19	**57**	**01**	**233**	8/16 ha. x unidad animal	**$ 5,600.00**
20	**57**	**01**	**234**	16/32 ha. x unidad animal	**$ 4,900.00**
21	**57**	**01**	**235**	32/64 ha. x unidad animal	**$ 4,200.00**
22	**57**	**01**	**236**	Agostadero cerril	**$ 2,800.00**
23	**57**	**01**	**310**	Forestal no comercial	**$ 5,600.00**
24	**57**	**01**	**321**	Forestal comercial en explotación	**$ 12,600.00**
25	**57**	**01**	**322**	Forestal comercial en decadencia	**$ 7,000.00**
26	**57**	**01**	**460**	Otros	**$ 14,000.00**
27	**57**	**02**	**123**	Temporal cultivo semipermanente en explotación	**$ 9,100.00**
28	**57**	**02**	**124**	Temporal cultivo semipermanente en decadencia	**$ 7,000.00**
29	**57**	**02**	**230**	Agostadero natural	**$ 8,400.00**
30	**57**	**02**	**236**	Agostadero cerril	**$ 3,500.00**

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN
MUNICIPIO DE EL NARANJO, S.L.P.
2017

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACION	VALOR POR M2
REGIONAL	**HABITACIONAL Y COMERCIAL**	**RUDIMENTARIO Ó PROVISIONAL**	**01**	**$650.00**
ESPECIAL	**INDUSTRIAL**	**SIMPLE O BODEGA**	**02**	**$850.00**
		COMUN O BODEGA	**03**	**$1,300.00**
		NAVE LIGERA	**04**	**$2,000.00**
		NAVE PESADA	**05**	**$3,450.00**
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	**06**	**$2,700.00**
		ESPECIAL	**07**	**$4,100.00**
ANTIGUO	**HABITACIONAL Y COMERCIAL**	**ECONÓMICO**	**08**	**$1,600.00**
			09	**$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**	**ECONÓMICO**	**22**	**$3,000.00**
		MEDIO	**23**	**$3,550.00**
		BUENO	**24**	**$5,100.00**
MODERNO	**EDIFICIO MAS DE 4 NIVELES**	**ECONÓMICO**	**25**	**$3,250.00**
		MEDIO	**26**	**$4,850.00**
		BUENO	**27**	**$5,400.00**
		DE LUJO	**28**	**$7,000.00**

GUADALCÁZAR

VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
MUNICIPIO 18 GUADALCÁZAR
LOCALIDAD 01 GUADALCÁZAR

SECTOR ÚNICO

Valor Máximo **$ 325.00**

Valor Mínimo **$ 40.00**

VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DE GUADALCÁZAR, S.L.P.
2017

NÚM	NO. MPIO.	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA.
1	18	01	120	Agricultura de temporal	$ 5,000.00
2	18	01	230	Agostadero natural	$ 5,000.00
3	18	01	232	8/16 Ha. Por unidad animal	$ 4,000.00
4	18	01	234	16/32 Ha. Por unidad animal	$ 3,000.00
5	18	01	235	32/64 Por unidad animal	$ 2,000.00
6	18	01	236	Cerril	$ 1,000.00
7	18	01	310	Forestal no comercial	$ 5,000.00
8	18	01	321	Forestal comercial en explotación	$ 7,500.00
9	18	01	322	Forestal en decadencia	$ 5,000.00
10	18	01	420	Otros usos	$ 6,000.00
11	18	01	460	Usos varios	$ 7,500.00
12	18	02	120	Agricultura de temporal	$ 5,000.00
13	18	02	230	Agostadero natural	$ 5,000.00
14	18	02	232	8/16 Ha. Por unidad animal	$ 4,000.00
15	18	02	234	16/32 Ha. Por unidad animal	$ 3,000.00
16	18	02	235	32/64 Ha. Por unidad animal	$ 2,000.00
17	18	02	236	Cerril	$ 1,000.00
18	18	02	460	Varios usos	$ 7,500.00

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN
MUNICIPIO DE GUADALCÁZAR, S.L.P.
2017

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**

HUEHUETLÁN
VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2017

MUNICIPIO **19 HUEHUETLÁN**
LOCALIDAD **01 HUEHUETLÁN**

SECTOR 01

Valor Máximo **$ 150.00**
Valor Mínimo **$ 15.00**

VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DE HUEHUETLÁN, S.L.P.
2017

NÚM.	NO. MPIO.	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA.
1	19	01	112	Agricultura bajo riego por bombeo anual	$ 9,000.00
2	19	01	116	Riego fruticultura cultivo	$ 10,000.00
3	19	01	117	Riego fruticultura explotación	$ 12,500.00
4	19	01	118	Riego fruticultura en decadencia	$ 9,000.00
5	19	01	121	Temporal cultivo anual	$ 7,000.00
6	19	01	122	Cultivo semipermanente en cultivo	$ 7,500.00
7	19	01	123	Temporal cultivo semipermanente en explotación	$ 10,000.00
8	19	01	124	Temporal cultivo semipermanente en decadencia	$ 6,000.00
9	19	01	125	Agricultura de riego	$ 8,000.00
10	19	01	126	Temporal fruti cultura en explotación	$ 11,000.00
11	19	01	127	Temporal fruti cultura decadencia	$ 9,000.00
12	19	01	220	Pecuario temporal	$ 8,000.00
13	19	01	221	Pasto cultivado temporal	$ 8,000.00
14	19	01	230	Agostadero natural	$ 7,500.00
15	19	01	231	2/4 ha. x unidad animal	$ 7,500.00
16	19	01	232	4/8 ha. x unidad animal	$ 6,000.00
17	19	01	233	8/16 ha. x unidad animal	$ 5,000.00
18	19	01	234	16/32 ha. x unidad animal	$ 4,000.00
19	19	01	236	Agostadero cerril	$ 3,000.00
20	19	01	310	Forestal no comercial	$ 5,000.00
21	19	01	321	Forestal comercial explotación	$ 6,500.00
22	19	01	400	Otros usos	$ 10,000.00
23	19	01	460	Otros	$ 7,500.00

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN
MUNICIPIO DE HUEHUETLÁN, S.L.P.
2017

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**

MATEHUALA

VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2017

MUNICIPIO **21 MATEHUALA**
LOCALIDAD **01 MATEHUALA**

SECTOR 01

NORTE:
Ricardo Flores Magón.
SUR:
Gral. Vicente Guerrero.
ESTE:
Paseo Ángel Veral.
OESTE:
Miguel Hidalgo.

Valor Máximo **$ 1,976.00**
Valor Mínimo **$ 520.00**

SECTOR 02

NORTE:
Carretera a Dr. Arroyo.
SUR:
Emiliano Zapata, Sinaloa.
ESTE:
Irapuato.
OESTE:
Prolongación Chiapas.

Valor Máximo **$ 421.00**
Valor Mínimo **$ 166.00**

SECTOR 03

NORTE:
Calle Emiliano Zapata.
SUR:
Canal Pluvial, Lindero Ejido Santa Ana.
ESTE:
Lindero Ejido Los Ángeles.
OESTE:
Prolongación Chiapas

Valor Máximo **$ 421.00**
Valor Mínimo **$ 83.00**

SECTOR 04

NORTE:
Vicente Guerrero.
SUR:

Mariano Vázquez.
ESTE:
Paseo Ángel Veral.
OESTE:
Reforma Sur.
Valor Máximo $1,976.00
Valor Mínimo $ 530.00

SECTOR 05

NORTE:
Belisario Domínguez.
SUR:
Bustamante.
ESTE:
Miguel Hidalgo.
OESTE:
Reforma Norte.

Valor Máximo $1,768.00
Valor Mínimo $ 421.00

SECTOR 06

NORTE:
Camino Antiguo a la Paz.
SUR:
Belisario Domínguez, Avenida San Francisco.
ESTE:
Prolongación Hidalgo.
OESTE:
Camino a San José de los Olivos.

Valor Máximo $ 710.00
Valor Mínimo $ 83.00

SECTOR 07

NORTE:
Calle Sin Nombre, Canal Pluvial.
SUR:
Flores Magón.
ESTE:
Carretera 57.
OESTE:
Prolongación Hidalgo.

Valor Máximo $ 634.00
Valor Mínimo $ 333.00

SECTOR 08

NORTE:
Camino a la Autopista.
SUR:
Carretera Dr. Arroyo.
ESTE:

Ejido Carbonera.
OESTE:
Carretera 57.

Valor Máximo $ 634.00
Valor Mínimo $ 100.00

SECTOR 09

NORTE:
Carretera Dr. Arroyo.
SUR:
Derecho de Paso La Lagunita.
ESTE:
Lindero Ejido Carbonera.
OESTE:
Irapuato, Tlaxcala.

Valor Máximo $ 166.00
Valor Mínimo $ 83.00

SECTOR 10

NORTE:
Canal Pluvial, Ejido Santa Ana.
SUR:
Ejido Santa Ana.
ESTE:
Carretera Libramiento Suroeste.
OESTE:
Carretera 57.
Valor Máximo $ 213.00
Valor Mínimo $ 83.00

SECTOR 11

NORTE:
Mariano Vázquez.
SUR:
Carretera Piedras Negras.
ESTE:
Carretera 57.
OESTE:
Libertad.

Valor Máximo $ 421.00
Valor Mínimo $ 83.00

SECTOR 12

NORTE:
Prolongación Bustamante.
SUR:
Camino Vecinal Del Sacramento.
ESTE:
Reforma, Libertad.

OESTE:
Camino Vecinal Del Sacramento.

Valor Máximo $ 634.00
Valor Mínimo $ 83.00

SECTOR 13

NORTE:
Avenida San Francisco.
SUR:
Prolongación Bustamante.
ESTE:
Reforma Norte, General Arteaga.
OESTE:
Camino Vecinal a Zacatequitas.

Valor Máximo $ 634.00
Valor Mínimo $ 125.00
SECTOR 14

NORTE:
Carretera a La Paz.
SUR:
Antiguo Camino a La Paz.
ESTE:
Prolongación Hidalgo.
OESTE:
Lindero Villa de La Paz.

Valor Máximo $ 634.00
Valor Mínimo $ 125.00

SECTOR 15

NORTE:
Ejido Rancho Nuevo.
SUR:
Calle Sin Nombre, Canal Pluvial.
ESTE:
Carretera 57.
OESTE:
Prolongación Hidalgo.

Valor Máximo $ 213.00
Valor Mínimo $ 83.00

SECTOR 16

NORTE:
Ejido San José de las Torres.
SUR:
Calle Sin Nombre, Río Nazas.
ESTE:
Prolongación Hidalgo.
OESTE:

Carretera a La Paz.

Valor Máximo $ 166.00
Valor Mínimo $ 83.00

SECTOR 17

ZONA INDUSTRAL

Valor Máximo $150.00
Valor Mínimo $ 80.00

VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO DEL MUNICIPIO DE MATEHUALA, S.L.P.
2017

NÚM.	NO. MPIO.	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA.
1	21	01	100	Agrícola	$ 12,000.00
2	21	01	110	Agricultura de riego	$ 15,000.00
3	21	01	120	Agricultura de temporal	$ 10,000.00
4	21	01	230	Agostadero natural	$ 8,000.00
5	21	01	232	4/8 Ha. Por unidad animal	$ 7,000.00
6	21	01	233	8/16 Ha. Por unidad animal	$ 5,000.00
7	21	01	235	32/64 Por unidad animal	$ 4,000.00
8	21	01	236	Cerril	$ 2,000.00
9	21	01	322	Forestal en decadencia	$ 8,000.00
10	21	01	324	Temporal	$ 7,000.00
11	21	01	460	Otros usos	$ 10,000.00
12	21	02	110	Agricultura de riego	$ 15,000.00
13	21	02	120	Agricultura de temporal	$ 10,000.00
14	21	02	124	Temporal cultivo semipermanente	$ 8,000.00
15	21	02	230	Agostadero	$ 7,000.00
16	21	02	232	4/8 Ha. Por unidad animal	$ 6,000.00
17	21	02	233	8/16 Ha. Por unidad animal	$ 5,000.00
18	21	02	234	16/32 Por unidad animal	$ 4,000.00
19	21	02	235	32/64 Por unidad animal	$ 3,000.00
20	21	02	236	Cerril	$ 2,000.00
21	21	02	460	Otros usos	$ 10,000.00

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN DE MATEHUALA, S.L.P.
2017

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACION	VALOR POR M2
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	01	**$ 450.00**
ESPECIAL	DUSTRIAL	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	ECONOMICO	08	**$ 1,300.00**

	Y COMERCIAL		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	ITACIONAL Y MERCIAL	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**
		UPERIOR DE LUJO	20	**$ 6,000.00**
		SPECIAL 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**

MATLAPA
VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2017

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.
2017

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.
2017

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	ECONOMICO	25	**$ 2,400.00**

	DE 4 NIVELES	MEDIO	26	**$**	**3,800.00**
		BUENO	27	**$**	**4,320.00**
		DE LUJO	28	**$**	**5,950.00**

MEXQUITIC DE CARMONA

VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2017

MUNICIPIO **23 MEXQUITIC**
LOCALIDAD **01 MEXQUITIC**

SECTOR 01

NORTE:
Colindando con la Cortina de la Presa Álvaro Obregón su polígono se encuentra Trazado sobre las C. Benito Juárez, Galeana, Guerrero, Patricio Jiménez, Aldama y Damián Carmona.

Valor Máximo **$ 731.70**
Valor Mínimo **$ 146.00**

SECTOR 02

NORTE:
Por la carretera S.L.P. – Zacatecas.

Valor Máximo **$ 292.60**
Valor Mínimo **$ 192.60**

SECTOR 03

PONIENTE:
La Colonia Lomas del Pedregal.

ORIENTE:
Carretera a Zacatecas, Camino a Cerro Prieto, Puerto de Alvarado y colinda con el sector 2.

Valor Máximo **$ 365.80**
Valor Mínimo **$ 165.80**

SECTOR 04

***PONIENTE:**
Se encuentra la Colonia el Llanito, limitado por la carretera a Zacatecas camino a Cerro Prieto y Puerto Alvarado

***NORORIENTE:**
Con la Escuela Secundaria Técnica.

Valor Máximo **$ 292.60**
Valor Mínimo **$ 192.60**

SECTOR 05

Delimitado al Margen de la Presa Álvaro Obregón y Limitado por las C. Puerto de Alvarado, Camino a Cerro Prieto.

NORTE:
Colinda con el Sector 4

Valor Máximo **$ 463.40**
Valor Mínimo **$ 263.40**

SECTOR 06

NORTE:
Cabecera Municipal delimitado por la Carretera a Zacatecas, la Escuela Técnica y envuelto por el Río Mexquitic.

Valor Máximo **$ 390.20**
Valor Mínimo **$ 190.20**

SECTOR 07

SURORIENTE:
Cabecera Municipal delimitada por la carretera a Zacatecas

Valor Máximo **$ 243.90**
Valor Mínimo **$ 143.90**

SECTOR 08

SUR:
Cabecera Municipal delimitado por la Rivera de la Presa C. Patricio Jiménez, Aldama, privada Damián Carmona y carretera a Zacatecas.

Valor Máximo **$ 365.80**
Valor Mínimo **$ 165.80**

SECTOR 09

Los Hernández, La Campana, Cruces y Carmona, Suspiro, Picacho, San Marcos Carmona, La Cruz, Guadalupe Victoria, y el Desierto.

Valor Máximo **$ 390.20**
Valor Mínimo **$ 190.20**

SECTOR 10

Los Jiménez Derramaderos, El entronque, Ojo de Agua, El Carrillo, Palmar Segundo, Col. Molino del Carmen, El Venadito, Palmar Primero, Puerto de Providencia, Cañada Grande, Huizachillos, Corte Primero y Corte Segundo.

Valor Máximo **$**
365.80
Valor Mínimo **$**
165.80

SECTOR 11

LOCALIDAD **01 MONTE OBSCURO**

Valor Máximo **$ 414.60**
Valor Mínimo **$ 214.60**

SECTOR 12

LOCALIDAD **01 MARAVILLAS**

Valor Máximo **$190.20**
Valor Mínimo **$ 90.20**

VALORES DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DE MEXQUITIC DE CARMONA, S. L. P.
2017

NÚM.	NO. MPIO.	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA.
1	23	01	112	Agrícola de riego por bombeo	$ 12,000.00
2	23	01	120	Agrícola de temporal	$ 6,000.00
3	23	01	234	Agostadero 16/32 ha. Por unidad animal	$ 4,500.00
4	23	01	235	Agostadero 32/64 Ha. Por unidad animal	$ 3,000.00
5	23	01	236	Agostadero cerril	$ 3,000.00
6	23	01	323	Otros	$ 8,000.00
7	23	01	460	Otros usos	$ 10,000.00
8	23	02	120	Agrícola de temporal	$ 6,000.00
9	23	02	234	Agostadero 16/32 ha.	$ 4,500.00
10	23	02	235	Agostadero 32/64 ha. Por unidad animal	$ 3,000.00
11	23	02	236	Agostadero cerril	$ 2,000.00
12	23	02	310	Forestal no comercial	$ 4,000.00
13	23	02	321	Forestal en explotación	$ 8,000.00
14	23	02	322	Forestal en decadencia	$ 6,000.00
15	23	02	323	Otros usos	$ 9,000.00
16	23	02	460	Otros usos (especial)	$ 15,000.00

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN
MUNICIPIO DE MEXQUITIC DE CARMONA, S. L. P.
2017

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	VALOR POR M2
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	1	$ 423.00
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	2	$ 483.84
		COMUN O BODEGA	3	$ 967.68
		NAVE LIGERA	4	$ 1,330.56
		NAVE PESADA	5	$ 2,600.64
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	6	$ 1,753.92
		ESPECIAL	7	$ 2,600.64
		ECONOMICO	8	$ 1,451.52

ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL		**9**	**$ 1,572.48**
		MEDIO	**10**	**$ 1,814.40**
			11	**$ 2,143.66**
		BUENO	**12**	**$ 3,024.00**
			13	**$ 3,507.84**
		SUPERIOR	**14**	**$ 4,838.40**

MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	CORRIENTE	**15**	**$ 1,814.40**
		ECONOMICO	**16**	**$ 2,116.80**
		MEDIO	**17**	**$ 2,721.60**
		BUENO	**18**	**$ 3,507.84**
		SUPERIOR	**19**	**$ 4,475.52**
		SUPERIOR DE LUJO	**20**	**$ 5,443.20**
		ESPECIAL DE LUJO	**21**	**$ 7,257.60**

	EDIFICIO	VIVIENDA	**22**	**$ 1,935.36**
MODERNO	HASTA 4	MEDIO	**23**	**$ 2,540.16**
	NIVELES	BUENO	**24**	**$ 3,265.92**

MODERNO	EDIFICIO MAS DE 4 NIVELES	ECONOMICO	**25**	**$ 2,177.28**
		MEDIO	**26**	**$ 2,903.04**
		BUENO	**27**	**$ 3,870.72**
		DE LUJO	**28**	**$ 4,838.40**

MOCTEZUMA

VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2017

MUNICIPIO **24 MOCTEZUMA**
LOCALIDAD **01 MOCTEZUMA**

SECTOR 01

NORTE:
Con terrenos Sub-urbanos y C. Pípila entre la Unidad Deportiva y C. Colon
ORIENTE:
C. Colon entre el camino que va a San Juan y C. Zaragoza
C. Colon entre el C. Zaragoza y entronque entre el camino a Ahualulco y camino al Rancho el Vaquero.
SUR:
Con terrenos sub-urbanos
PONIENTE:
Con terrenos sub-urbanos y propiedad Municipal.

Valor Máximo	**$ 133.89**
Valor Mínimo	**$ 26.77**
Sub-urbanos	**$ 6. 68 a 13.38**

SECTOR 02

NORTE:
Con terrenos Sub-urbanos
ORIENTE
Con límites de la propiedad del “Rancho Santa Fe”
SUR:
Con terrenos sub-urbanos
PONIENTE:
C. Colon entre el entronque de los caminos que van a Ahualulco y camino “Rancho el Vaquero” y C. Zaragoza
C. Colon entre la C. Zaragoza y el camino que va a San Juan.

Valor Máximo	**$ 133.89**
Valor Mínimo	**$ 26.77**
Valor Sub-urbanos	**$ 6.68**

VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DE MOCTEZUMA, S.L.P.
2017

ÚM.	IO. MPIO.	EGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA.
1	24	01	112	Agricultura bajo riego por bombeo	945.00
2	24	02	120	Agrícola de temporal	620.00
3	24	03	234	Agostadero 16/32 has. x unidad animal	651.00
4	24	04	235	Agostadero 32/64 has. x unidad animal	327.00
5	24	05	236	Terreno cerril	132.00
6	24	06	323	Otros usos	657.00
7	24	07	460	Otros usos (especial)	645.00
8	24	02	120	Agrícola de temporal	620.00
9	24	02	234	Agostadero 16/32 has. x unidad animal	490.00

10	**24**	**02**	**235**	Agostadero 32/64 has. x unidad animal	**327.00**
11	**24**	**02**	**236**	Terreno cerril	**132.00**
12	**24**	**02**	**310**	Forestal no comercial	**651.00**
13	**24**	**02**	**321**	Forestal en explotación	**270.00**
14	**24**	**02**	**322**	Forestal en decadencia	**635.00**
15	**24**	**02**	**323**	Otros usos	**657.00**
16	**24**	**02**	**460**	Otros usos (especial)	**645.00**

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN
MUNICIPIO DE MOCTEZUMA, S.L.P.
2017

TIPO	USO	CALIDAD	ICACIÓN	ALOR
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	01	**$ 378.00**

ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	02	**$ 432.00**
		COMUN O BODEGA	03	**$ 864.00**
		NAVE LIGERA	04	**$ 1,188.00**
		NAVE PESADA	05	**$ 2,236.00**
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	06	**$ 1,508.00**
		ESPECIAL	07	**$ 2,236.00**

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	**3,132.00**
		SUPERIOR	14	**4,320.00**

MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	CORRIENTE	15	**1,620.00**
		ECONOMICO	16	**1,890.00**
		MEDIO	17	**$ 2,430.00**
		BUENO	18	**$ 3,132.00**
		SUPERIOR	19	**$ 3,996.00**
		SUPERIOR DE LUJO	20	**$ 4,860.00**
		ESPECIAL DE LUJO	21	**$ 6,480.00**

MODERNO	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	ECONOMICO	22	**1,728.00**
		MEDIO	23	**2,268.00**
		BUENO	24	**2,916.00**

MODERNO	EDIFICIO MAS DE 4 NIVELES	ECONOMICO	25	**$ 1,728.00**
		MEDIO	26	**$ 2,268.00**
		BUENO	27	**$ 1,728.00**
		DE LUJO	28	**$ 2,268.00**

SALINAS

VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2017

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.
2017

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.
2017

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACION	ALOR POR M2
EGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	01	**450.00**
SPECIAL	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**

SAN ANTONIO

VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2017

MUNICIPIO **26 SAN ANTONIO**
LOCALIDAD **01 SAN ANTONIO**

SECTOR 01
Valor Máximo **$168.00**
Valor Mínimo **$ 33.00**

VALOR SUB-URBANO
Valor Máximo **$20.00**
Valor Mínimo **$ 10.00**

VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DE SAN ANTONIO, S. L. P.
2017

NÚM.	NO. MPIO.	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA.
3	26	01	120	Agricultura temporal	$ 12,000.00
4	26	01	121	Temporal cultivo anual	$ 10,000.00
5	26	01	122	Cultivo semipermanente en cultivo	$ 10,000.00
6	26	01	123	Temporal cultivo semipermanente en explotación	$ 12,000.00
7	26	01	124	Temporal Cultivo semipermanente en decadencia	$ 9,000.00
8	26	01	125	Temporal fruticultura cultivo	$ 13,000.00
9	26	01	126	Temporal fruticultura en explotación	$ 15,000.00
10	26	01	127	Temporal fruticultura decadencia	$ 9,000.00
11	26	01	220	Pecuario temporal	$ 8,000.00
12	26	01	221	Pasto cultivado temporal	$ 10,000.00
13	26	01	230	Agostadero natural	$ 8,000.00
15	26	01	232	4/8 Ha. x unidad animal	$ 6,000.00
16	26	01	233	8/16 Ha. x unidad animal	$ 5,000.00
18	26	01	236	Agostadero cerril	$ 4,000.00
19	26	01	310	Forestal no comercial	$ 8,000.00
21	26	01	460	Otros	$ 15,000.00

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN
MUNICIPIO DE SAN ANTONIO, S. L. P.
2017

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACION	VALOR POR M2
REGIONAL	HABITACIONAL Y	RUDIMENTARIO Ó	01	$650.00

	COMERCIAL	PROVISIONAL		
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	02	$850.00
		COMUN O BODEGA	03	$1,300.00
		NAVE LIGERA	04	$2,000.00
		NAVE PESADA	05	$3,450.00
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	06	$2,700.00
		ESPECIAL	07	$4,100.00
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONÓMICO	08	$1,600.00
			09	$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	ECONÓMICO	22	$3,000.00
		MEDIO	23	$3,550.00
		BUENO	24	$5,100.00
MODERNO	EDIFICIO MAS DE 4 NIVELES	ECONÓMICO	25	$3,250.00
		MEDIO	26	$4,850.00
		BUENO	27	$5,400.00
		DE LUJO	28	$7,000.00

SAN CIRO DE ACOSTA

VALORES UNITARIOS DE SUELO
2017

MUNICIPIO: 27 SAN CIRO DE ACOSTA
LOCALIDAD: 01 SAN CIRO DE ACOSTA

SECTOR 01

NORTE:
C. MARTÍNEZ DE LA VEGA ENTRE ULTRAMAR E HIDALGO
C. SOR JUANA INES DE LA CRUZ ENTRE HIDALGO Y ZARAGOZA
C. ZARAGOZA ENTRE SOR JUANA INES DE LA CRUZ Y GALENA
C. GALEANA ENTRE ZARAGOZA Y CARRANZA
ORIENTE
C. CARRANZA ENTRE GALEANA Y ALDAMA
SUR:
C.ALDAMA ENTRE PORFIRIO DIAZ Y CARRANZA
PONIENTE:
C. ULTRAMAR ENTRE MARTINEZ DE LA VEGA Y COLON
C. PORFIRIO DIAZ ENTRE COLON Y ALDAMA

VALOR MÁXIMO **$ 500.00**
VALOR MÍNIMO **$ 110.00**

SECTOR 02

NORTE:
TERRENO SUB-URBANOS SIN SERVICIO
ORIENTE:
ASENTAMIENTO SIN TRAZO URBANO
SUR:
ARROYO GRANDE Y LIMITES DEL BARRIO DE GUADALUPE
PONIENTE:
C.ZARAGOZA ENTRE SOR JUANA INES DE LA CRUZ Y GALEANA
C. GALEANA ENTRE ZARAGOZA Y CARRANZA
C. CARRANZA ENTRE GALEANA Y ALDAMA
C. ALDAMA ENTRE CARRANZA Y PORFIRIO DIAZ

VALOR MÁXIMO **$330.00**
VALOR MÍNIMO **$ 25.00**

SECTOR 03

NORTE:
C. DIVISION DE SANTIAGO ENTRE AVENIDA DEL TRABAJO Y SANTIAGO
C.TERRENO SIN TRAZO URBANO Y SIN SERVICIO
C. CAUCE DEL ARROYO GRANDE
ORIENTE:
C. TERRENO SIN TRAZO URBANO Y SIN SERVICIOS
SUR:
LIMITES DE BARRIO DE SANTIAGO
PONIENTE
C.AVENIDA DEL TRABAJO Y TERRENOS RUSTICOS

VALOR MÁXIMO **$ 80.00**
VALOR MÍNIMO **$ 15.00**

SECTOR 04

NORTE:
C. CAUCE DEL RIO GRANDE
SUR:
C. DIVISION DE SANTIAGO
PONIENTE:
C. CAUCE DE ARROYO GRANDE

VALOR MÁXIMO **$ 100.00**
VALOR MÍNIMO **$ 25.00**

SECTOR 05:

NORTE:
C. MARTINEZ DE LA VEGA C. ULTRAMAR
ORIENTE:
C. ULTRAMAR Y PORFIRIO DIAZ HASTA EL CAUCE DEL ARROYO GRANDE
SUR.
CAUCE DEL ARROYO GRANDE
PONIENTE
C. CHIHUAHUA Y TERRENO SUB-URBANOS SIN SERVICIO

VALOR MÁXIMO **$ 300.00**
VALOR MÍNIMO **$ 15.00**

COMUNIDADES

EN GENERAL **$ 10.00**
CON SERVICIO BASICO **$ 120.00**

VALORES UNITARIOS DEL SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DE SAN CIRO DE ACOSTA, S.L.P.
2017

NUM	NO. MPIO	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN TIPO DEL USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA.
1	31	01	112	AGRICOLA RIEGO POR BOMBEO	$ 20,000.00
2	31	01	113	CULTIVO SEMIP. EN CULTIVO	$ 12,000.00
3	31	01	114	CULTIVO SEMIP. EN EXPLOTACIÓN	$ 15,000.00
4	31	01	115	CULTIVO SEMIP. EN DECADENCIA	$ 10,000.00
5	31	01	124	AGRICOLA DE TEMPORAL EN GENERAL	$ 9,000.00
6	31	01	211	PASTOS CULTIVADOS BAJO RIEGO	$ 20,000.00
7	31	01	221	PASTOS CULTIVADOS DE TEMPORAL	$ 9,000.00
8	31	01	232	AGOSTADERO 4-8 HAS. P.U.A.	$ 6,000.00
9	31	01	233	AGOSTADERO 8-16 HAS. P.U.A.	$ 5,500.00
10	31	01	234	AGOSTADERO 16-32 HAS. P.U.A.	$ 5,000.00
11	31	01	235	AGOSTADERO 32-64 HAS. P.U.A.	$ 4,000.00
12	31	01	236	AGOSTADERO CERRIL	$ 2,000.00
13	31	01	310	FORESTAL NO COMERCIAL	$ 4,500.00

14	31	01	321	FORESTAL EN EXPLOTACIÓN	$ 12,000.00
15	31	01	322	FORESTAL EN DECADENCIA	$ 9,000.00
16	31	01	112	AGRICOLA RIEGO POR BOMBEO	$ 20,000.00
17	31	01	124	AGRICOLA DE TEMPORAL EN GENERAL	$ 9,000.00
18	31	01	211	PASTOS CULTIVADOS BAJO RIEGO	$ 20,000.00
19	31	01	221	PASTOS CULTIVADOS DE TEMPORAL	$ 9,000.00
20	31	01	236	CERRIL	$ 2,000.00

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN
MUNICIPIO DE SAN CIRO DE ACOSTA, S.L.P.
2017

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

SAN MARTÍN CHALCHICUAUTLA

MUNICIPIO 30 SAN MARTIN CHALCHICUAUTLA
LOCALIDAD 01 SAN MARTIN CHALCHICUAUTLA

VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2017

SECTOR 1

NORTE:
C. Cauce de arroyo
ORIENTE:
C. Callejón sin nombre
SUR:
Carretera a Yohuatla
PONIENTE:
Callejón sin nombre.

Valor Máximo $ 200.00
Valor Mínimo $ 30.00

SECTOR 02

NORTE:
Callejón peatonal y camino a herradura
Carretera a Teteniche
ORIENTE:
Callejón sin nombre y carretera a Tanquián
SUR:
Cause de Arroyo

PONIENTE:
Carretera Tampacán.

Valor Máximo $ 200.00
Valor Mínimo $ 30.00

VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DE SAN MARTÍN CHALCHICUAUTLA, S.L.P
2017

NÚM.	NO. MPIO.	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA.
1	30	01	110	Agricultura	$ 6,000.00
2	30	01	121	Temporal cultivo anual	$ 5,500.00
3	30	01	122	Cultivo semipermanente en cultivo	$ 6,000.00
4	30	01	123	Temporal cultivo semipermanente en explotación	$ 7,000.00
5	30	01	124	Temporal cultivo semipermanente en decadencia	$ 5,500.00
6	30	01	125	Temporal fruticultura en cult.	$ 8,000.00
7	30	01	126	Fruticultura en explotación	$ 9,000.00
8	30	01	127	Temporal fruticultura en decadencia	$ 8,000.00
9	30	01	200	Pecuario	$ 5,000.00
10	30	01	221	Pasto cultivado temporal	$ 5,500.00

11	**30**	**01**	**230**	Agostadero natural	**$ 5,000.00**
12	**30**	**01**	**231**	2/4 ha. x unidad animal	**$ 4,500.00**
13	**30**	**01**	**232**	4/8 ha. x unidad animal	**$ 4,000.00**
14	**30**	**01**	**233**	8/16 ha. x unidad animal	**$ 3,500.00**
15	**30**	**01**	**234**	16/32 ha. x unidad animal	**$ 2,000.00**
16	**30**	**01**	**236**	Agostadero cerril	**$ 2,000.00**
17	**30**	**01**	**310**	Forestal no comercial	**$ 4,500.00**
18	**30**	**01**	**460**	Otros	**$ 7,500.00**
19	**30**	**02**	**110**	Agricultura	**$ 6,000.00**
20	**30**	**02**	**120**	Agricultura temporal	**$ 5,500.00**
21	**30**	**02**	**121**	Temporal cultivo anual	**$ 5,500.00**
22	**30**	**02**	**122**	Cultivo semipermanente en cultivo	**$ 6,000.00**
23	**30**	**02**	**123**	Temporal cultivo semiperm. En explotación	**$ 7,000.00**
24	**30**	**02**	**124**	Temporal cultivo semiperm. En decadencia	**$ 7,500.00**
25	**30**	**02**	**125**	Temporal fruticultura en cultivo	**$ 8,000.00**
26	**30**	**02**	**126**	Fruticultura en explotación	**$ 9,000.00**
27	**30**	**02**	**127**	Temporal fruticultura en decadencia	**$ 23,000.00**
28	**30**	**02**	**221**	Pasto cultivado temporal	**$ 5,000.00**
29	**30**	**02**	**230**	Agostadero natural	**$ 4,000.00**
30	**30**	**02**	**231**	2/4 ha. x unidad animal	**$ 4,500.00**
31	**30**	**02**	**232**	4/8 ha. x unidad animal	**$ 4,000.00**
32	**30**	**02**	**233**	8/16 ha. x unidad animal	**$ 3,500.00**
33	**30**	**02**	**234**	16/32 ha. x unidad animal	**$ 3,000.00**
34	**30**	**02**	**236**	Agostadero cerril	**$ 2,000.00**
35	**30**	**02**	**310**	Forestal no comercial	**$ 5,000.00**
36	**30**	**02**	**460**	Otros	**$ 9,000.00**

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN
MUNICIPIO DE SAN MARTÍN CHALCHICUAUTLA, S.L.P.
2017

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	ECONOMICO	08	**$ 1,300.00**
			09	**$ 1,450.00**

	COMERCIAL	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**

SAN NICOLÁS TOLENTINO

VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2017

MUNICIPIO **32 SAN NICOLÁS TOLENTINO**
LOCALIDAD **01 SAN NICOLÁS TOLENTINO**

SECTOR 01
Valor Máximo **$ 400.00**
Valor Mínimo **$ 50.00**

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCION DE
MUNICIPIO DE SAN NICOLAS TOLENTINO, S.L.P.
2017

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	ECONOMICO	25	**$ 2,400.00**
		MEDIO	26	**$ 3,800.00**

	NIVELES	BUENO	27	**$ 4,320.00**
		DE LUJO	28	**$ 5,950.00**

VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DE SAN NICOLÁS TOLENTINO, S.L.P.
2017

NÚM.	NO. MPIO.	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA.
1	**32**	**01**	**111**	Riego gravable cultivo anual	**$ 8,000.00**
2	**32**	**01**	**112**	Agricultura bajo riego por bombeo	**$ 10,000.00**
3	**32**	**01**	**113**	Cultivo semipermanente en cultivo	**$ 8,000.00**
4	**32**	**01**	**115**	Riego cultivo semipermanente en decadencia	**$ 8,000.00**
5	**32**	**01**	**124**	Temporal en general	**$ 6,000.00**
6	**32**	**01**	**126**	Fruticultura en explotación	**$ 10,000.00**
7	**32**	**01**	**230**	Agostadero natural	**$ 6,000.00**
8	**32**	**01**	**234**	Agostadero 16/32 Ha. Por unidad animal	**$ 4,000.00**
9	**32**	**01**	**235**	Agostadero 32/64 Ha. Por unidad animal	**$ 3,000.00**
10	**32**	**01**	**236**	Agostadero cerril	**$ 2,000.00**
11	**32**	**01**	**310**	Forestal no comercial	**$ 5,000.00**
12	**32**	**01**	**321**	Forestal en explotación	**$ 10,000.00**
13	**32**	**01**	**322**	Forestal en decadencia	**$ 8,000.00**

SAN VICENTE TANCUAYALAB
VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2017

MUNICIPIO **33 SAN VICENTE TANCUAYALAB**
LOCALIDAD **01 SAN VICENTE TANCUAYALAB**

SECTOR 01

NORTE:
Área Sub- Urbana
ORIENTE:
Área Sub- Urbana
SUR:
Área Sub- Urbana
PONIENTE:
Aquiles Serdán, Calle Principal.

Valor Máximo **$ 152.00**
Valor Mínimo **$ 6.32**

Valor Sub-urbanos **$2.52 a $6.32**

SECTOR 02

NORTE:
Área Sub- Urbana
ORIENTE:
Área Sub- urbana
SUR:
Aquiles Serdán, Calle Principal.
PONIENTE:
Área Sub- Urbana.

Valor Máximo **$ 51.00**
Valor Mínimo **$ 6.32**

Valor Sub-urbano **$2.52 a $6.32**

VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DE SAN VICENTE TANCUAYALAB, S.L.P.
2017

NÚM.	NO. MPIO.	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA.
1	33	01	112	Agricultura bajo riego por bombeo anual	$ 9,000.00
2	33	01	116	Riego fruticultura cultivo	$ 10,000.00
3	33	01	117	Riego fruticultura explotación	$ 12,500.00
4	33	01	118	Riego fruticultura en decadena	$ 9,000.00
5	33	01	121	Temporal cultivo anual	$ 7,000.00
6	33	01	122	Cultivo semipermanente en cultivo	$ 7,500.00
7	33	01	123	Temporal cultivo semipermanente en explotación	$ 10,000.00
8	33	01	124	Temporal cultivo semipermanente en decadencia	$ 6,000.00
9	33	01	125	Agricultura de riego	$ 8,000.00
10	33	01	126	Temporal fruti cultura en explotación	$ 11,000.00

11	**33**	**01**	**127**	Temporal fruti cultura decadencia	**$ 9,000.00**
12	**33**	**01**	**220**	Pecuario temporal	**$ 8,000.00**
13	**33**	**01**	**221**	Pasto cultivado temporal	**$ 8,000.00**
14	**33**	**01**	**230**	Agostadero natural	**$ 7,500.00**
15	**33**	**01**	**231**	2/4 ha. x unidad animal	**$ 7,500.00**
16	**33**	**01**	**232**	4/8 ha. x unidad animal	**$ 6,000.00**
17	**33**	**01**	**233**	8/16 ha. x unidad animal	**$ 5,000.00**
18	**33**	**01**	**234**	16/32 ha. x unidad animal	**$ 4,000.00**
19	**33**	**01**	**236**	Agostadero cerril	**$ 3,000.00**
20	**33**	**01**	**310**	Forestal no comercial	**$ 5,000.00**
21	**33**	**01**	**321**	Forestal comercial explotación	**$ 6,500.00**
22	**33**	**01**	**400**	Otros usos	**$ 10,000.00**
23	**33**	**01**	**460**	Otros	**$ 7,500.00**

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN
MUNICIPIO DE SAN VICENTE TANCUAYALAB, S.L.P.
2017

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	**$10,000.00**
MODERNO	EDIFICIO	ECONOMICO	22	**$ 2,100.00**

	HASTA 4 NIVELES	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**

SANTA MARÍA DEL RÍO

VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2017

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 María 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 Potosí–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 Potosí–Querétaro

PONIENTE:
Fray Diego de la Magdalena entre Carretera federal 57 México–Negras tramo San Luís Potosí–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 Valentín 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 Potosí–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
2017

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.
2017

	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

X Ha

PARA COMUNIDADES Y CABECERA MUNICIPAL

NUMERO	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

SANTO DOMINGO

VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2017

MUNICIPIO **36 SANTO DOMINGO**
LOCALIDAD **01 SANTO DOMINGO**

SECTOR 01

Valor Máximo **$ 250.00**
Valor Mínimo **$ 5.00**

VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DE SANTO DOMINGO, S.L.P.
2017

NÚM.	NO. MPIO.	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA.
1	36	01	110	Agricultura riego	$ 8,000.00
2	36	01	120	Agrícola de temporal	$ 6,000.00
3	36	01	230	Agostadero natural	$ 7,000.00
4	36	01	232	4/8 ha. por unidad animal	$ 6,000.00
5	36	01	233	8/16 ha. por unidad animal	$ 5,000.00
6	36	01	234	16/32 ha. Por unidad animal	$ 4,000.00
7	36	01	235	32/64 ha por unidad animal	$ 3,000.00
8	36	01	236	Cerril	$ 2,000.00
9	36	01	440	Salinas	$15,000.00
10	36	01	460	Usos varios	$10,000.00
11	36	02	110	Agricultura riego	$ 8,000.00
12	36	02	120	Agricultura temporal	$ 7,000.00
13	36	02	230	Agostadero natural	$ 6,000.00
14	36	02	232	4/8 ha. por unidad animal	$ 5,000.00
15	36	02	234	16/32 ha. por unidad animal	$ 4,000.00
15	36	02	235	32/64 ha por unidad animal	$ 3,000.00
17	36	02	236	Cerril	$ 2,000.00
18	36	02	260	Varios usos	$ 8,000.00

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCION
MUNICIPIO DE SANTO DOMINGO, S.L.P.
2017

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	ECONOMICO	08	**$ 1,300.00**

	Y COMERCIAL		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**

SOLEDAD DE GRACIANO SÁNCHEZ

VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2017

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
2017

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.
2017

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 asfáltica 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**

		ECONÓMICO	22	**$2.068,48**

MODERNO	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	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.
2017

LOS GOMEZ:	
VALOR MAXIMO VALOR MINIMO	$ 700.00 $ 100.00
FRACCION RIVERA:	
VALOR MAXIMO VALOR MINIMO	$ 800.00 $ 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 VALOR MINIMO	$ 700.00 SUELO RUSTICO V. x HA.
ENRIQUE ESTRADA:	
VALOR MAXIMO VALOR MINIMO	$ 300.00 $ 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	$ 200.00

VALOR MINIMO	$ 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.
2017

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.
2017

UBICACION:	**FACTOR**
Excelente	**1.11 - 1.15**
Favorable	**1.00 - 1.10**

Regular	**0.90 - 0.99**
Desfavorable	**0.80 - 0.89**

TAMASOPO

VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2017

MUNICIPIO	**38 TAMASOPO**
LOCALIDAD	**01 TAMASOPO**

SECTOR 01

NORTE:
Juárez entre Cuauhtémoc y Guerrero
ORIENTE:
C. Hidalgo entre vía de F.F.C.C. Y Mina
SUR
Aldama entre Mina y Cuauhtémoc.
PONINETE:
Cuauhtémoc entre Aldama y Juárez

Valor Máximo **$ 400.00**
Valor Mínimo **$ 200.00**

SECTOR 02

NORTE
Arroyo y vía de F.F.C.C. y mina
ORIENTE:
Terrenos sub-urbana
SUR:
Terrenos sub- urbanos hasta Carr. A ciudad Valles
PONIENTE
Cuauhtémoc entre Juárez y terrenos sub-urbanos
C. Juárez entre Cuauhtémoc y Guerrero.
C. Sin nombre entre Guerrero y vía del F.F.C.C.
C. Hidalgo entre vía F.F.C.C. y mina
C. Mina entre Hidalgo y Aldama
C. Madero entre Aldama y los Bravo
C. Los Bravo entre Madero y Cuauhtémoc
C. Cuauhtémoc de los Bravo a salida a Ciudad Valles.

Valor Máximo **$ 400.00**
Valor Mínimo **$ 20.00**

SECTOR 03

NORTE:
Área sub-urbana
SUR:
Área sub-urbana
ESTE:
Cuauhtémoc, Juárez, López Mateos, Pedro Moreno, Porfirio Díaz, Aldama,
OESTE:
Área Sub-urbana.

Valor Máximo **$ 350.00**
Valor Mínimo **$ 30.00**

VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DEL MUNICIPIO DE TAMASOPO, S.L.P.
2017

NÚM.	NO. MPIO.	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA.
1	38	01	111	Riego grav. Cultivo anual	$20,000.00
2	38	01	112	Agricultura bajo riego por bombeo anual	$ 25,000.00
3	38	01	115	Riego cultivo semipermanente decadencia	$ 22,000.00
4	38	01	117	Riego fruticultura en explotación	$ 25,000.00
5	38	01	118	Riego fruticultura en decadencia	$ 20,000.00
6	38	01	120	Agricultura temporal	$ 14,000.00
7	38	01	121	Temporal cultivo anual	$ 14,000.00
8	38	01	122	Cultivo semipermanente en cultivo	$ 16,000.00
9	38	01	123	Temporal cultivo semipermanente en explotación	$ 15,000.00
10	38	01	124	Temporal cultivo semipermanente en decadencia	$ 14,000.00
11	38	01	125	Temporal fruticultura en cultivo	$ 17,000.00
12	38	01	126	Fruticultura en explotación	$ 18,000.00
13	38	01	127	Temporal fruticultura en decadencia	$ 16,000.00
14	38	01	211	Pasto cultivado riego	$ 15,000.00
15	38	01	221	Pasto cultivado temporal	$ 14,000.00
16	38	01	230	Agostadero natural	$ 12,000.00
17	38	01	231	2/4 ha. x unidad animal	$ 12,000.00
18	38	01	232	4/8 ha. x unidad animal	$ 10,000.00
19	38	01	233	8/16 ha. x unidad animal	$ 8,000.00
20	38	01	234	16/32 ha. x unidad animal	$ 7,000.00
21	38	01	235	32/64 ha. x unidad animal	$ 6,000.00
22	38	01	236	Agostadero cerril	$ 4,000.00
23	38	01	310	Forestal no comercial	$ 8,000.00
24	38	01	321	Forestal comercial en explotación	$ 18,000.00
25	38	01	322	Forestal comercial en decadencia	$ 10,000.00
26	38	01	460	Otros	$ 20,000.00
27	38	02	123	Temporal cultivo semipermanente en explotación	$ 13,000.00
28	38	02	124	Temporal cultivo semipermanente en decadencia	$ 10,000.00
29	38	02	230	Agostadero natural	$ 12,000.00
30	38	02	236	Agostadero cerril	$ 5,000.00

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN
MUNICIPIO DE TAMASOPO, S.L.P.
2017

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**

TAMPACÁN

VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2017

MUNICIPIO **40 TAMPACÁN**
LOCALIDAD **01 TAMPACÁN**

SECTOR ÚNICO

Valor Máximo **$ 120.00**
Valor Mínimo **$ 15.00**

VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DE TAMPACÁN, S.L.P.
2017

NUM	NO. MPIO	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN TIPO DEL USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA.
1	40	1	112	Agricultura bajo riego por bombeo anual	$ 9,000.00
2	40	1	116	Riego fruticultura cultivo	$ 9,000.00
3	40	1	117	Riego fruticultura explotación	$ 12,500.00
4	40	1	118	Riego fruticultura en decadencia	$ 8,000.00
5	40	1	121	Temporal cultivo anual	$ 6,000.00
6	40	1	122	Cultivo semipermanente en cultivo	$ 7,000.00
7	40	1	123	Temporal cultivo semiperm. En explotación	$ 8,000.00
8	40	1	124	Temporal cultivo semiperm. En decadencia	$ 6,000.00
9	40	1	125	Temporal fruticultura cultivo	$ 8,000.00
10	40	1	126	Temporal fruticultura en explotación	$ 11,000.00
11	40	1	127	Temporal fruticultura decadencia	$ 9,000.00
13	40	1	221	Pasto cultivado temporal	$ 7,000.00
14	40	1	230	Agostadero natural	$ 6,000.00
15	40	1	231	2/4 ha. X unidad animal	$ 6,000.00
16	40	1	232	4/8 ha. X unidad animal	$ 5,000.00
17	40	1	233	8/16 ha. X unidad animal	$ 4,500.00
18	40	1	234	16/32 ha. X unidad animal	$ 4,000.00
19	40	1	236	Agostadero cerril	$ 3,000.00
20	40	1	310	Forestal no comercial	$ 8,000.00
21	40	1	400	Otros usos	$ 7,500.00
22	40	1	460	Otros	$ 5,000.00
23	40	2	112	Agricultura temporal	$ 6,000.00
24	40	2	121	Temporal cultivo anual	$ 6,000.00
25	40	2	122	Cultivo semipermanente en cultivo	$ 6,500.00
26	40	2	123	Temporal cult. Semip. En explotación	$ 7,500.00
27	40	2	124	Temporal cult. Semip. En decadencia	$ 6,500.00
28	40	2	125	Temporal fruticultura cultivo	$ 9,000.00
29	40	2	126	Temporal fruticultura en explotación	$ 11,000.00
30	40	2	127	Temporal fruticultura decadencia	$ 9,000.00

31	**40**	**2**	**200**	Pecuario	**$ 7,000.00**
32	**40**	**2**	**221**	Pasto cultivado temporal	**$ 6,000.00**
33	**40**	**2**	**230**	Agostadero natural	**$ 6,000.00**
34	**40**	**2**	**231**	2/4 ha. X unidad animal	**$ 5,000.00**
35	**40**	**2**	**232**	4/8 ha. X unidad animal	**$ 4,000.00**
36	**40**	**2**	**233**	8/16 ha. X unidad animal	**$ 3,500.00**
37	**40**	**2**	**236**	Agostadero cerril	**$ 3,000.00**
38	**40**	**2**	**310**	Forestal no comercial	**$ 6,000.00**
39	**40**	**2**	**460**	Otros usos	**$ 7,500.00**

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN
MUNICIPIO DE TAMPACÁN, S.L.P.
2017

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	21	**$ 10,000.00**

		LUJO		

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**

TAMPAMOLÓN CORONA

VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2017

MUNICIPIO **41 TAMPAMOLÓN**
LOCALIDAD **01 TAMPAMOLÓN**

SECTOR ÚNICO

Valor Máximo **$ 120.00**
Valor Mínimo **$ 15.00**

VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DE TAMPAMOLÓN CORONA, S.L.P.
2017

NÚM.	NO. MPIO.	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA.
1	41	1	112	Agricultura bajo riego por bombeo anual	$ 9,000.00
2	41	1	116	Riego fruticultura cultivo	$ 9,000.00
3	41	1	117	Riego fruticultura en explotación	$ 12,500.00
4	41	1	118	Riego fruticultura en decadencia	$ 8,000.00
5	41	1	121	Temporal cultivo anual	$ 6,000.00
6	41	1	122	Cultivo semipermanente en cultivo	$ 7,000.00
7	41	1	123	Temporal cultivo semip. En explotación	$ 8,000.00
8	41	1	124	Temporal cultivo semip. En decadencia	$ 6,000.00
9	41	1	125	Temporal fruticultura cultivo	$ 8,000.00
10	41	1	126	Temporal fruticultura en explotación	$ 11,000.00
11	41	1	127	Temporal fruticultura decadencia	$ 9,000.00
13	41	1	221	Pasto cultivado temporal	$ 7,000.00
14	41	1	230	Agostadero natural	$ 6,000.00
15	41	1	231	2/4 ha. X unidad animal	$ 6,000.00
16	41	1	232	4/8 ha. X unidad animal	$ 5,000.00
17	41	1	233	8/16 ha. X unidad animal	$ 4,500.00
18	41	1	234	16/32 ha. X unidad animal	$ 4,000.00
19	41	1	236	Agostadero Cerril	$ 3,000.00
20	41	1	310	Forestal no comercial	$ 8,000.00
21	41	1	400	Otros usos	$ 7,500.00
22	41	1	460	Otros	$ 5,000.00
23	41	2	112	Agricultura de temporal	$ 6,000.00
24	41	2	121	Temporal cultivo anual	$ 6,000.00
25	41	2	122	Cultivo semipermanente en cultivo	$ 6,500.00
26	41	2	123	Temporal cult. Semiperm. En explotación	$ 7,500.00
27	41	2	124	Temporal cult. Semiperm. En decadencia	$ 6,500.00
28	41	2	125	Temporal fruticultura cultivo	$ 9,000.00

29	41	2	126	Temporal fruticultura en explotación	$ 11,000.00
30	41	2	127	Temporal fruticultura decadencia	$ 9,000.00
31	41	2	200	Pecuario	$ 7,000.00
32	41	2	221	Pasto cultivado temporal	$ 6,000.00
33	41	2	230	Agostadero natural	$ 6,000.00
34	41	2	231	2/4 ha. X unidad animal	$ 5,000.00
35	41	2	232	4/8 ha. X unidad animal	$ 4,000.00
36	41	2	233	8/16 ha. X unidad animal	$ 3,500.00
37	41	2	236	Agostadero cerril	$ 3,000.00
38	41	2	310	Forestal no comercial	$ 6,000.00
39	41	2	460	Otros usos	$ 7,500.00

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN
MUNICIPIO DE TAMPAMOLÓN CORONA, S.L.P.
2017

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	VALOR POR M2
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	1	**$ 280.00**
ESPECIAL	INDISTRIAL	SIMPLE O BODEGA	2	**$ 700.80**
		COMÚN O BODEGA	3	**$ 928.38**
		NAVE LIGERA	4	**$ 1,116.20**
		NAVE PESADA	5	**$ 1,241.60**
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	6	**$ 1,256.51**
		ESPECIAL	7	**$ 1,492.86**
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONÓMICO	8	**$ 1,402.86**
			9	**$ 1,681.83**
		MEDIO	10	**$ 1,953.36**
			11	**$ 1,996.36**
		BUENO	12	**$ 2,722.32**
			13	**$ 3,447.25**
		SUPERIOR	14	**$ 4,174.25**
MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	CORRIENTE	15	**$ 1,583.02**
		ECONÓMICO	16	**$ 2,177.85**
		MEDIO	17	**$ 2,969.80**
		BUENO	18	**$ 3,563.05**
		SUPERIOR	19	**$ 4,355.73**
		SUPERIOR DE LUJO	20	**$ 5,938.86**

		ESPECIAL DE LUJO	21	**$**	**7,200.00**

MODERNO	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	ECONÓMICO	22	**$**	**1,920.00**
		MEDIO	23	**$**	**2,520.00**
		BUENO	24	**$**	**3,240.00**

MODERNO	EDIFICIO MAS DE 4 NIVELES	ECONÓMICO	25	**$**	**2,160.00**
		MEDIO	26	**$**	**2,880.00**
		BUENO	27	**$**	**3,840.00**
		DE LUJO	28	**$**	**4,800.00**

TANLAJÁS

VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2017

MUNICIPIO **42 TANLAJÁS**
LOCALIDAD **01 TANLAJÁS**

SECTOR ÚNICO

VALOR MÁXIMO **$130.00**
VALOR MÍNIMO **$ 20.00**

VALOR SUB-URBANO de $10.00 a $15.00
LOCALIDADES de $10.00 a $15.00

VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DE TANLAJÁS, S. L. P.
2017

NÚM.	NO. MPIO.	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA.
1	42	01	112	Agricultura bajo riego por bombeo anual	$ 9,000.00
2	42	01	116	Riego fruticultura cultivo	$ 10,000.00
3	42	01	117	Riego fruticultura explotación	$ 10,000.00
4	42	01	118	Riego fruticultura en decadencia	$ 8,000.00
5	42	01	121	Temporal cultivo anual	$ 6,500.00
6	42	01	122	Cultivo semi-permanente en cultivo	$ 6,000.00
7	42	01	123	Temporal cultivo semi-perm. En explotación	$ 6,000.00
8	42	01	124	Temporal cultivo semi-perm. En decadencia	$ 6,000.00
9	42	01	125	Temporal fruticultura cultivo	$ 7,000.00
10	42	01	126	Temporal fruti cultura en explotación	$ 8,500.00
11	42	01	127	Temporal fruti cultura decadencia	$ 7,500.00
12	42	01	211	Pasto cultivado riego	$ 9,000.00
13	42	01	221	Pasto cultivado temporal	$ 6,000.00
14	42	01	230	Agostadero natural	$ 5,000.00
15	42	01	231	2/4 ha. x unidad animal	$ 5,000.00
16	42	01	232	4/8 ha. x unidad animal	$ 4,000.00
17	42	01	233	8/16 ha. x unidad animal	$ 3,500.00
18	42	01	234	16/32 ha. x unidad animal	$ 2,500.00
19	42	01	236	Agostadero cerril	$ 1,500.00
20	42	01	310	Forestal no comercial	$ 4,000.00
21	42	01	400	Otros usos	$ 7,500.00
22	42	01	460	Otros	$ 5,000.00
23	42	02	112	Riego bombeo cultivo anual	$ 9,000.00
24	42	02	121	Temporal cultivo anual	$ 7,000.00
25	42	02	122	Cultivo semi-permanente en cultivo	$ 7,500.00
26	42	02	123	Temporal cult. Semi-perm. En explotación	$ 7,500.00
27	42	02	124	Temporal cult. Semi-perm. En	$ 6,000.00

				decadencia	
28	**42**	**02**	**125**	Temporal fruticultura cultivo	**$ 9,000.00**
29	**42**	**02**	**126**	Temporal fruticultura en explotación	**$ 9,000.00**
30	**42**	**02**	**127**	Temporal fruticultura decadencia	**$ 6,500.00**
31	**42**	**02**	**221**	Pasto cultivado temporal	**$ 6,000.00**
32	**42**	**02**	**230**	Agostadero natural	**$ 5,000.00**
33	**42**	**02**	**231**	2/4 ha. x unidad animal	**$ 5,000.00**
34	**42**	**02**	**232**	4/8 ha. x unidad animal	**$ 4,000.00**
35	**42**	**02**	**233**	8/16 ha. x unidad animal	**$ 3,000.00**
36	**42**	**02**	**234**	16/32 ha. x unidad animal	**$ 2,500.00**
37	**42**	**02**	**236**	Agostadero cerril	**$ 2,000.00**
38	**42**	**02**	**310**	Forestal no comercial	**$ 4,000.00**
39	**42**	**02**	**460**	Otros	**$ 5,000.00**

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN
MUNICIPIO DE TANLAJÁS
2017

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACION	VALOR POR M2
REGIONAL	**HABITACIONAL Y COMERCIAL**	**RUDIMENTARIO Ó PROVISIONAL**	**01**	**$650.00**
ESPECIAL	**INDUSTRIAL**	**SIMPLE O BODEGA**	**02**	**$850.00**
		COMUN O BODEGA	**03**	**$1,300.00**
		NAVE LIGERA	**04**	**$2,000.00**
		NAVE PESADA	**05**	**$3,450.00**
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	**06**	**$2,700.00**
		ESPECIAL	**07**	**$4,100.00**
ANTIGUO	**HABITACIONAL Y COMERCIAL**	**ECONÓMICO**	**08**	**$1,600.00**
			09	**$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**	**CORRIENTE**	**15**	**$2,400.00**
		ECONÓMICO	**16**	**$3,000.00**
		MEDIO	**17**	**$3,450.00**
		BUENO	**18**	**$4,850.00**

	COMERCIAL	**SUPERIOR**	**19**	**$5,400.00**
		SUPERIOR DE LUJO	**20**	**$7,550.00**
		ESPECIAL DE LUJO	**21**	**$12,950.00**
MODERNO	**EDIFICIO HASTA 4 NIVELES**	**ECONÓMICO**	**22**	**$3,000.00**
		MEDIO	**23**	**$3,550.00**
		BUENO	**24**	**$5,100.00**
MODERNO	**EDIFICIO MAS DE 4 NIVELES**	**ECONÓMICO**	**25**	**$3,250.00**
		MEDIO	**26**	**$4,850.00**
		BUENO	**27**	**$5,400.00**
		DE LUJO	**28**	**$7,000.00**

TIERRA NUEVA

VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2017

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.
2017

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.
2017

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	CORRIENTE	15	**$ 1,400.00**
		ECONOMICO	16	**$ 1,600.00**

	COMERCIAL	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**

VENADO

VALORES UNITARIOS DE SUELO
2017

MINICIPIO **46 VENADO**
LOCALIDAD **01 VENADO**

SECTOR 01

NORTE:
C. Leonardo Valle entre C. Adolfo López Mateos y C. Morelos.

ORIENTE:
C. Morelos entre C .Leandro Valle y C. Matamoros

SUR:
C. Cruz Verde entre C. Morelos e Independencia
C. Derechos Humanos entre Independencia y Ocampo
C. Animas entre C. Ocampo y 1º. De Mayo

AL PONIENTE:
C. Francisco Villa entre C. Ánimas y C Francisco I. Madero
C. 1ª de Mayo entre Francisco I. Madero y C. Allende
C. de Allende entre C. 1ª de Mayo y Callejón Alfalfa
C. Adolfo López Mateos entre Arroyo los Elotes y Leandro Valle

Valor Máximo $350.00
Valor Mínimo $ 80.00

SECTOR 02

NORTE:
C. Prolongación Ánimas entre Terrenos sub-urbanos y C. Ocampo
C. Ocampo entre Ánimas y Derechos Humanos
C. Derechos Humanos entre C. Ocampo y C. Independencia
C. Cruz Verde entre C. Independencia y C. Morelos
C. Morelos entre C. Cruz Verde y C. Leandro Valle
C. Leandro Valle entre C. Morelos y terrenos sub-urbanos

ORIENTE:
Con terrenos sub-urbanos

SUR:
Con Terrenos sub-urbanos

AL PONIENTE:
Con Terrenos Sub-urbanos
Valor Máximo $ 250.00
Valor Mínimo $ 30.00

Valor Sub-urbanos $ 20.00

SECTOR 03

NORTE:
Con terrenos sub-urbanos

ORIENTE:
Con terrenos sub-urbanos

SUR:
C. Prolongación Ánimas entre terrenos sub-urbanos y C. Francisco Villa
C. Francisco Villa entre C. Ánimas y C Francisco I. Madero
C. 1ª de Mayo entre Francisco I. Madero y C. Allende
C. Allende entre C. 1ª de Mayo y Callejón Alfalfa
Callejón Alfalfa entre C. Allende y Arroyo los Elotes
C. Adolfo López Mateos entre Arroyo los Elotes y Leandro Valle
C. Leandro Valle entre C. Adolfo López Mateos y terrenos sub-urbanos

AL PONIENTE:
Con terrenos sub-urbanos

Valor Máximo	$250.00
Valor Mínimo	$ 30.00
Valor Sub-urbano	$20.00

VALORES UNITARIOS DE SUELO RUSTICO
VENADO, S. L. P.
2017

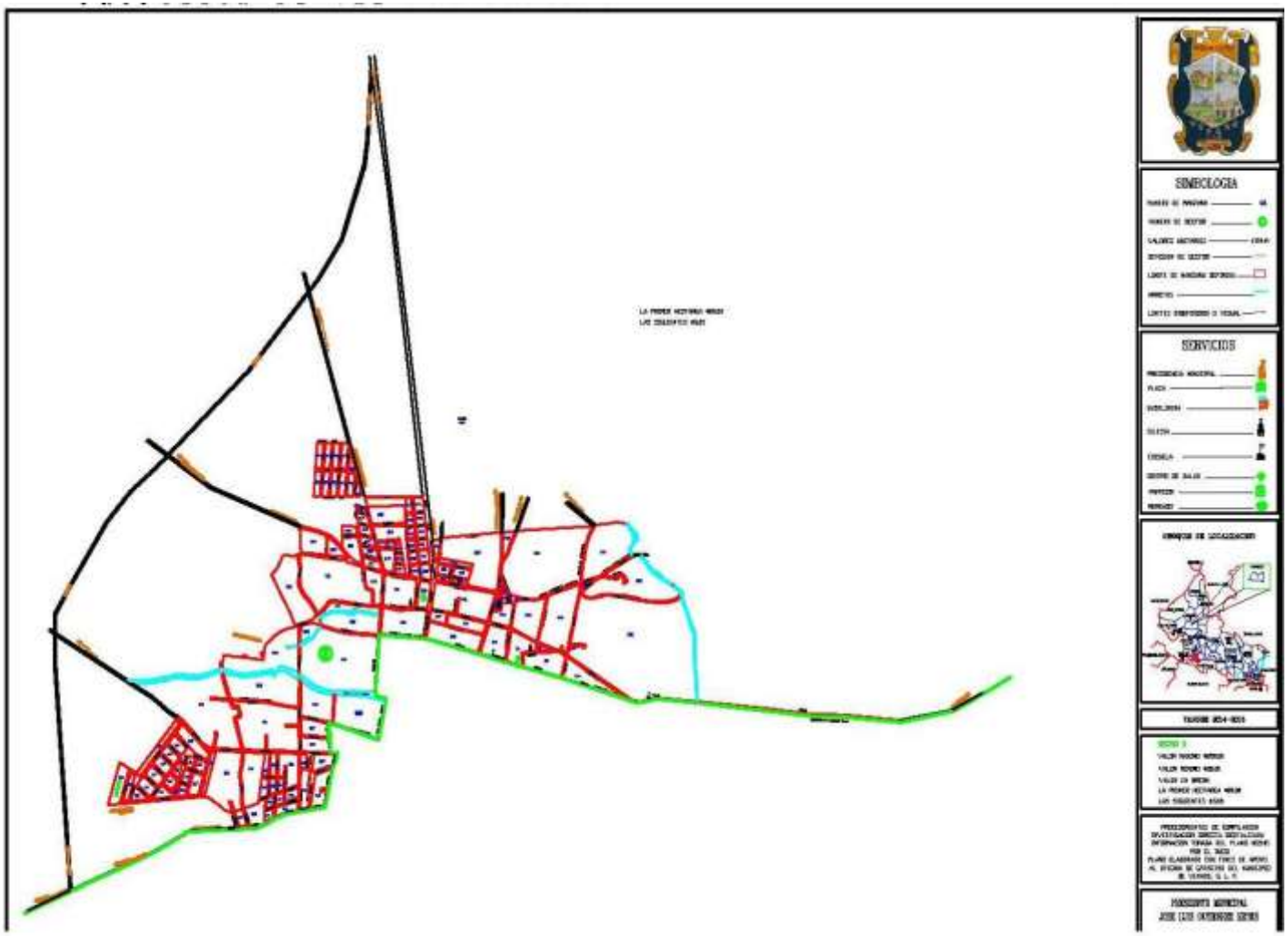
NUM.	NO. MPIO.	REGIÓN	USO	DESCRIPCION DEL TIPO DE USO DE PREDIO RUSTICO	VALOR / HA.
1	48	01	100	AGRICOLA	$ 2,189.00
2	48	01	110	AGRICULTURA RIEGO	$ 3,817.00
3	48	01	112	CULTIVO ANUAL BOMBEO	$ 2,788.00
4	48	01	120	TEMPORAL	$ 1,100.00
5	48	01	230	AGOSTADERO NATURAL	$ 820.00
6	48	01	232	4/8 HA. X UNIDAD ANIMAL	$ 550.00
7	48	01	233	8/16 HA. X UNIDAD ANIMAL	$ 400.00
8	48	01	234	16/32 HA. X UNIDAD ANIMAL	$ 220.00
9	48	01	235	32/64 HA. X UNIDAD ANIMAL	$ 100.00
10	48	01	236	CERRIL	$ 100.00
11	48	01	310	FORESTAL NO COMERCIAL	$ 550.00
12	48	01	321	FORESTAL COMERCIAL EXPLOTACION	$ 1,530.00
13	48	01	322	FORESTAL COMERCIAL DECADENCIA	$ 765.00
14	48	01	460	VARIOS USOS	$10,930.00
15	48	01	120	AGRICULTURA TEMPORAL	$ 870.00
16	48	01	230	AGOSTADERO NATURAL	$ 437.00
17	48	02	232	4/8 HA. X UNIDAD ANIMAL	$ 273.00
18	46	02	233	8/16 HA. X UNIDAD ANIMAL	$ 220.00
19	46	02	234	16/32 HA X UNIDAD ANIMAL	$ 164.00
20	46	02	235	32/64 HA X UNIDAD ANIMAL	$ 110.00
21	46	02	236	CERRIL	$ 65.00
22	46	02	310	FORESTAL NO COMERCIAL	$ 930.00
23	46	02	321	FORESTAL COMERCIAL EXPLOTACION	$ 1,640.00
24	46	02	322	FORESTAL COMERCIAL DECADENCIA	$ 930.00
25	46	02	460	VARIOS USOS	$ 10,930.00

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCION
VENADO, S. L. P
2017

TIPO	USO	CALIDAD	LASIFICACION	VALOR POR M2
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO Ó PROVISIONAL	01	20.00
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	02	0.00
		COMUN O BODEGA	03	040.00
		NAVE LIGERA	04	430.00
		NAVE PESADA	05	580.00
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	06	580.00
		ESPECIAL	07	580.00
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONÓMICO	08	560.00
			09	590.00
		MEDIO	10	550.00
			11	950.00
		BUENO	12	340.00
			13	900.00
		SUPERIOR	14	000.00
MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	CORRIENTE	15	500.00
		ECONÓMICO	16	750.00
		MEDIO	17	475.00
		BUENO	18	190.00
		SUPERIOR	19	070.00
		SUPERIOR DE LUJO	20	400.00
		ESPECIAL DE LUJO	21	000.00
MODERNO	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	ECONÓMICO	22	760.00
		MEDIO	23	810.00
		BUENO	24	970.00
MODERNO	EDIFICIO MAS DE 4 NIVELES	ECONÓMICO	25	160.00
		MEDIO	26	640.00
		BUENO	27	620.00
		DE LUJO	28	800.00

LEANDRO VALLE
PASEO REINALDO NAVARRO LOPEZ
CION. DEL RECREO
PONCIANO ARRIAGA
HIDALGO
E. DE MAYO
MATAMOROS
CRUZ VERDE
SIMBOLOGIA
SERVICIOS
CROQUIS DE LOCALIZACION
PRESIDENTE MUNICIPAL
JOSE LUIS GUTIERREZ REYES

M U N I C I P I O D E VENADO, S. L. P.


SIMBOLOGIA
SERVICIOS

VILLA DE ARRIAGA

VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2017

MUNICIPIO **50 VILLA DE ARRIAGA**
LOCALIDAD **01 VILLA DE ARRIAGA**

SECTOR 1

NORTE:
Carretera a Guadalajara-S.L.P. entre arroyo sin nombre y
C. Prolongación Gómez Farías
ORIENTE:
Con terrenos sub-urbanos
SUR:
Con presa de vaquero y terrenos sub-urbanos
PONIENTE:
Con arroyo sin nombre y terrenos sub-urbanos

Valor Máximo **$ 99.18**
Valor Mínimo **$ 7.43**

SECTOR 02

NORTE:
Con terrenos sub-urbanos
ORIENTE:
Con terrenos sub-urbanos
SUR:
Carretera S.L.P.-Guadalajara entre C. prolongación Gómez Farías y arroyo sin nombre
PONIENTE:
Con terrenos sub-urbanos
Valor Máximo **$ 68.19**
Valor Mínimo **$ 9.91**

VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DE VILLA DE ARRIAGA, S.L.P.
2017

NÚM.	NO. MPIO.	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA.
1	50	01	100	Agricultura	$ 8, 000.00
2	50	01	120	Agricultura temporal	$ 6,000.00
3	50	01	230	Agostadero natural	$ 5,000.00
4	50	01	234	16/32 ha. x unidad animal	$ 4,000.00
5	50	01	235	32/64 ha. x unidad animal	$ 3,000.00
6	50	01	236	Agostadero cerril	$ 2,000.00
7	50	01	460	Otros	$ 15,000.00
8	50	02	110	Agricultura	$ 8,000.00
9	50	02	120	Agricultura temporal	$ 9,000.00
10	50	02	230	Agostadero natural	$ 7,000.00
11	50	02	232	Agostadero natural	$ 5,000.00
12	50	02	234	16/32 ha. x unidad animal	$ 4,000.00
13	50	02	235	32/64 ha. x unidad animal	$ 3,000.00
14	50	02	236	Agostadero cerril	$ 2,000.00
15	50	02	460	Otros	$ 10,000.00

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCION
MUNICIPIO DE VILLA DE ARRIAGA, S.L.P.
2017

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACION	VALOR POR M2
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	01	**$ 164.98**
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	02	**$ 412.45**
		COMUN O BODEGA	03	**$ 546.11**
		NAVE LIGERA	04	**$ 656.65**
		NAVE PESADA	05	**$ 730.39**
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	06	**$ 739.14**
		ESPECIAL	07	**$ 878.19**
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONOMICO	08	**$ 824.93**
			09	**$ 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**
		ECONOMICO	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**

VILLA DE GUADALUPE
VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2017

MUNICIPIO **51 VILLA DE GUADALUPE**
LOCALIDAD **01 VILLA DE GUADALUPE**

SECTOR 1

NORTE:
Carretera a Charcas.

SUR:
Allende entre Guerrero y Pípila.

ESTE:
Galena entre Abasolo y Aldama.

OESTE:
Pípila entre Aldama y Allende.

Valor Máximo	**$ 115.00**
Valor Mínimo	**$ 60.00**

SECTOR 2

NORTE:
Acequias, Área Sub- Urbanos.

SUR:
Carretera a Leoncito.

ESTE:
Allende, Carretera a Matehuala.

OESTE:
Pípila y Área Sub- Urbana

Valor Máximo	**$ 115.00**
Valor Mínimo	**$ 30.00**

SECTOR 3

NORTE:
Allende entre Pípila y Galeana.

SUR:
Área Sub- Urbana, Estanque.

ESTE:
Calle s/nombre, Área Sub- Urbana.

OESTE:
Tepeyac, Pípila.

Valor Máximo	**$ 80.00**
Valor Mínimo	**$ 30.00**

VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO

MUNICIPIO DE VILLA DE GUADALUPE, S.L.P.
2017

NÚM.	NO. MPIO.	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA.
1	51	110	Agricultura de riego	$ 4,500.00
2	51	120	Agricultura temporal	$ 3,000.00
3	51	121	Cultivo anual	$ 2,500.00
4	51	230	Agostadero natural	$ 3,000.00
5	51	232	4/8 HA. por unidad animal	$ 2,500.00
6	51	233	8/16 HA. por unidad animal	$ 2,250.00
7	51	234	16/32 por unidad animal	$ 2,000.00
8	51	235	32/64 HA. por unidad animal	$ 1,500.00
9	51	236	Cerril	$ 1,000.00
10	51	400	Otros usos	$ 6,000.00
11	51	460	Usos varios	$ 5,000.00

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCION
MUNICIPIO DE VILLA DE GUADALUPE, S.L.P.
2017

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**

VILLA DE LA PAZ
VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2017

MUNICIPIO **52 VILLA DE LA PAZ**
LOCALIDAD **01 VILLA DE LA PAZ**

SECTOR 01
NORTE:
Fco. Javier Mina, Xicoténcatl, Cuauhtémoc

SUR:
5 de febrero, Cuauhtémoc, Álvaro Obregón
ESTE:
Julián Carrillo

OESTE:
Morelos

Valor Máximo **$ 128.93**
Valor Mínimo **$ 64.46**

SECTOR 02

NORTE:
Benemérito de las Américas, Dolores, Pilar

SUR:
Álvaro Obregón

ESTE:
Límite con Mpio. Matehuala

OESTE:
Julián Carrillo
Valor Máximo **$ 80.58**
Valor Mínimo **$ 32.22**

SECTOR 03

NORTE:
Corregidora

SUR:
Vicente Guerreo, Camino a la Mina, Dolores
ESTE:
Morelos

OESTE:
Agustín de Iturbide
Valor Máximo **$ 112.81**
Valor Mínimo **$ 32.22**

SECTOR 04

NORTE:

Cuauhtémoc, Álvaro Obregón.

SUR:
Camino a la Mina Dolores Julián Carrillo

ESTE:
Julián Carrillo, Vicente Guerreo, Camino Antigua a la Boca
OESTE:
Vicente Guerreo, Camino Antiguo a la Boca

Valor Máximo	**$ 112.81**
Valor Mínimo	**$ 32.22**

VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DE VILLA DE LA PAZ, S.L.P.
2017

NÚM.	NO. MPIO.	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR POR NO.
1	**52**	**01**	**100**	Agricultura	**$ 8,000.00**
2	**52**	**01**	**112**	Agricultura de Riego	**$ 11,000.00**
3	**52**	**01**	**120**	Agricultura temporal	**$ 8,000.00**
4	**52**	**01**	**230**	Agostadero natural	**$ 2,500.00**
5	**52**	**01**	**232**	4/8 de ha. Por unidad de animal	**$ 2,000.00**
6	**52**	**01**	**233**	8/16 de ha. Por unidad de animal	**$ 1,500.00**
7	**52**	**02**	**234**	16/32 de ha. Por unidad de animal	**$ 1,300.00**
8	**52**	**02**	**235**	32/64 de ha. Por unidad de animal	**$ 1,000.00**
9	**52**	**02**	**236**	Cerril	**$ 900.00**
10	**52**	**02**	**430**	Minero	**$ 15,000.00**
11	**52**	**02**	**460**	Varios Usos	**$ 15,000.00**

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN
MUNICIPIO DE VILLA DE LA PAZ, S.L.P.
2017

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACION	VALOR POR M2
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	01	**$ 455.00**
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	02	**$ 520.00**
		COMUN O BODEGA	03	**$ 1,040.00**
		NAVE LIGERA	04	**$ 1,430.00**
		NAVE PESADA	05	**$ 2,795.00**
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	06	**$ 1,885.00**
		ESPECIAL	07	**$ 2,795.00**
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONOMICO	08	**$ 1,560.00**
			09	**$ 1,690.00**
		MEDIO	10	**$ 1,950.00**
			11	**$ 2,340.00**

		BUENO	12	**$ 3,250.00**
			13	**$ 5,070.00**
		SUPERIOR	14	**$ 5,200.00**

MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	CORRIENTE	15	**$ 1,950.00**
		ECONOMICO	16	**$ 2,275.00**
		MEDIO	17	**$ 2,925.00**
		BUENO	18	**$ 3,770.00**
		SUPERIOR	19	**$ 4,810.00**
		SUPERIOR DE LUJO	20	**$ 5,850.00**
		ESPECIAL DE LUJO	21	**$ 7,800.00**

MODERNO	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	VIVIENDA	22	**$ 2,080.00**
		MEDIO	23	**$ 2,730.00**
		BUENO	24	**$ 3,510.00**

MODERNO	EDIFICIO MAS DE 4 NIVELES	ECONOMICO	25	**$ 2,340.00**
		MEDIO	26	**$ 3,120.00**
		BUENO	27	**$ 4,160.00**
		DE LUJO	28	**$ 5,200.00**

VILLA DE RAMOS

VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2017

MUNICIPIO **53 VILLA DE RAMOS**
LOCALIDAD **01 VILLA DE RAMOS**

SECTOR 01

Valor Máximo	**$ 79.35**
Valor Mínimo	**$ 9.91**
Valor sub-urbano	**$ 4.95**

VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DE VILLA DE RAMOS, S.L.P.
2017

NÚM.	NO. MPIO.	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA.
1	53	01	112	Agricultura bajo riego por bombeo	$ 2,945.00
2	53	01	120	Agrícola de temporal	$ 2,620.00
3	53	01	234	Agostadero 16/32 has. x unidad animal	$ 651.00
4	53	01	235	Agostadero 32/64 has. x unidad animal	$ 327.00
5	53	01	236	Terreno cerril	$ 132.00
6	53	01	323	Otros usos	$ 4,657.00
7	53	01	460	Otros usos (especial)	$ 11,645.00
8	53	02	120	Agrícola de temporal	$ 2,620.00
9	53	02	234	Agostadero 16/32 has. x unidad animal	$ 490.00
10	53	02	235	Agostadero 32/64 has. x unidad animal	$ 327.00
11	53	02	236	Terreno cerril	$ 132.00
12	53	02	310	Forestal no comercial	651.00
13	53	02	321	Forestal en explotación	$ 3,270.00
14	53	02	322	Forestal en decadencia	$ 1,635.00
15	53	02	323	Otros usos	$ 4,657.00
16	53	02	460	Otros usos (especial)	$ 11,645.00

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCION
MUNICIPIO DE VILLA DE RAMOS, S.L.P.
2017

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACION	VALOR POR M2
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	01	**$ 164.98**
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	02	**$ 412.45**
		COMUN O BODEGA	03	**$ 546.11**
		NAVE LIGERA	04	**$ 656.65**
		NAVE PESADA	05	**$ 730.39**

		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	06	**$ 739.14**
		ESPECIAL	07	**$ 878.19**

ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONOMICO	08	**$ 824.93**
			09	**$ 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**
		ECONOMICO	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**

VILLA DE REYES

VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2017

MUNICIPIO **54 VILLA DE REYES**
LOCALIDAD **01 VILLA DE REYES**

SECTOR 1

NORTE:
Tomas Tapia, Plazuela Colón, 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 CARRERA	**L-15**	**$ 10.00**
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.
2017

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.
2017

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 HASTA 4 NIVELES	ECONOMICO	22	**$ 2,052.00**
		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**

VILLA HIDALGO

VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2017

MUNICIPIO **55 VILLA HIDALGO**
LOCALIDAD **01 VILLA HIDALGO**

SECTOR 01

Valor Máximo **$ 400.00**
Valor Mínimo **$ 150.00**

VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DE VILLA HIDALGO, S.L.P.
2017

NÚM.	NO. MPIO.	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA.
1	55	01	110	Agricultura bajo riego	$ 15,000.00
2	55	01	120	Agricultura temporal en general	$ 10,000.00
3	55	01	230	Agostadero	$ 8,000.00
4	55	01	232	4/8 Ha. x unidad animal	$ 6,000.00
5	55	01	233	Agostadero 8/16 has. x unidad animal	$ 5,000.00
6	55	01	234	Agostadero 16/32 has. x unidad animal	$ 4,000.00
7	55	01	235	Agostadero 32/64 has. x unidad animal	$ 3,000.00
8	55	01	236	Terreno cerril	$ 2,000.00
9	55	01	321	Forestal en explotación	$ 12,000.00
10	55	01	322	Forestal comercial en decadencia	$ 10,000.00
11	55	01	400	Otros usos	$ 15,000.00
12	55	01	430	Minero	$ 12,000.00
13	55	01	460	Otros usos	$ 20,000.00
14	55	02	120	Agricultura temporal en general	$ 10,000.00
15	55	02	230	Agostadero	$ 8,000.00
16	55	02	232	4/8 Ha. x unidad animal	$ 6,000.00
17	55	02	233	Agostadero 8/16 has. x unidad temporal	$ 5,000.00
18	55	02	234	Agostadero 16/32 has. x unidad temporal	$ 4,000.00
19	55	02	235	Agostadero 32/64 has. x unidad animal	$ 3,000.00
20	55	02	236	Terreno cerril	$ 200.00

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCION
MUNICIPIO DE VILLA HIDALGO, S.L.P.
2017

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**

VILLA JUÁREZ

VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2017

MUNICIPIO **56 VILLA JUÁREZ**
LOCALIDAD **01 VILLA JUÁREZ**

SECTOR 01
NORTE:
Calle Cortés.
SUR:
Uresti.
ESTE:
Tierras de Uso Agrario.
OESTE:
Constitución, Jiménez, Victoria, Moctezuma, Plaza Principal, San Luís, 5 de Febrero, Ejido, Reforma, Aldama, Los Bravo, Independencia, Carretera.

Valor Máximo $ 407.00
Valor Mínimo $ 22.00

SECTOR 02

NORTE:
Morelos, Constitución, Tierras Rústicas.
SUR:
Camino sin Nombre y Tierras Agrícolas.
ESTE:
Constitución, Jiménez, Victoria, Moctezuma, Plaza Principal, San Luis, 5 de Febrero, Ejido, Reforma, Aldama, Los Bravo, Independencia, Carretera.
OESTE:
Súper Carretera.

Valor Máximo $ 407.00
Valor Mínimo $ 22.00

VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DE VILLA JUÁREZ, S.L.P.
2017

NUM	NO. MPIO	REGION	USO	DESCRIPCIÓN TIPO DEL USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA.
1	55	1	112	Agricultura bajo riego por bombeo	$ 9,800.00
2	55	1	115	Cultivo semip. En decadencia	$ 8,400.00
3	55	1	120	Temporal	$ 7,500.00
4	55	1	121	Temporal húmedo cultivo anual	$ 7,500.00
5	55	1	122	Cultivo semip. En cultivo anual	$ 7,500.00
6	55	1	123	Cultivo semip. En explotación	$ 7,500.00
7	55	1	124	Agricultura temporal en general	$ 7,000.00
8	55	1	211	Riego pasto cultivo	$ 14,000.00
9	55	1	220	Temporal	$ 6,500.00
10	55	1	221	Pasto cultivo temporal	$ 6,500.00
11	55	1	230	Agostadero	$ 6,000.00
12	55	1	231	Agostadero 2-4 Has. P.U.A.	$ 6,000.00

13	55	1	233	Agostadero 8/16 Ha. X P.U.A.	$ 5,000.00
14	55	1	234	Agostadero 16/32 Ha. X P.U.A.	$ 4,200.00
15	55	1	235	Agostadero 32/64 Ha. X P.U.A.	$ 2,800.00
16	55	1	236	Agostadero Cerril	$ 1,400.00
17	55	1	310	Forestal no comercial	$ 4,200.00
18	55	1	321	Forestal en explotación	$ 9,800.00
19	55	1	322	Forestal en decadencia	$ 6,300.00
20	55	1	430	Minero	$ 9,000.00
21	55	1	460	Otros usos	$ 7,000.00

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN,
MUNICIPIO DE VILLA JUÁREZ, S.L.P.
2017

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

XILITLA

VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2017

MUNICIPIO **57 XILITLA**
LOCALIDA **01 XILITLA**

SECTOR 01

Valor Máximo **$ 400.00**
Valor Mínimo **$ 40.00**

VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DE XILITLA, S.L.P.
2017

NUM	NO. MPIO	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN TIPO DEL USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA.
1	57	1	100	Agricultura	$ 18,000.00
2	57	1	116	Riego fruticultura cultivo	$ 20,000.00
3	57	1	117	Riego fruticultura en explotación	$ 25,000.00
4	57	1	118	Riego fruticultura en decadencia	$ 18,000.00
5	57	1	121	Temporal cultivo anual	$ 14,000.00
6	57	1	122	Cultivo semipermanente en cultivo	$ 15,000.00
7	57	1	123	Temporal cultivo semip. En explotación	$ 20,000.00
8	57	1	124	Temporal cultivo semip. En decadencia	$ 12,000.00
9	57	1	125	Agricultura de riego	$ 16,000.00
10	57	1	126	Temporal fruticultura en explotación	$ 22,000.00
11	57	1	127	Temporal fruticultura decadencia	$ 18,000.00
12	57	1	220	Pecuario temporal	$ 16,000.00
13	57	1	221	Pasto cultivado temporal	$ 16,000.00
14	57	1	230	Agostadero natural	$ 15,000.00
15	57	1	231	2/4 ha. X unidad animal	$ 15,000.00
16	57	1	232	4/8 ha. X unidad animal	$ 12,000.00
17	57	1	233	8/16 ha. X unidad animal	$ 10,000.00
18	57	1	234	16/32 ha. X unidad temporal	$ 8,000.00
19	57	1	236	Agostadero cerril	$ 6,000.00
20	57	1	310	Forestal no comercial	$ 10,000.00
21	57	1	321	Forestal comercial explotación	$ 13,000.00
22	57	1	400	Otros usos	$ 20,000.00
23	57	1	460	Otros	$ 15,000.00

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN
MUNICIPIO DE XILITLA, S.L.P.
2017

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**

ZARAGOZA
VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2017

MUNICIPIO **58 ZARAGOZA**
LOCALIDAD **01 ZARAGOZA**

SECTOR 01

NORTE:
Por el arroyo el Zopilote, siguiendo por calle de la ternura hasta llegar a terrenos sub urbanos y ejidales,

SUR: Con terrenos sub urbanos y cerriles, fraccionamiento Congito, calle francisco villa y el camino a la alberca de la cruz;

ORIENTE: colinda con el camino a las cuevas, calle guerreo, calle Nicolás bravo

PONIENTE:
Con terrenos sub-urbanos y ejidales, cerro de San Manuel

Valor Máximo **$ 416 .00**
Valor Mínimo **$ 104 .00**

SECTOR 02

NORTE:
Con el camino a la carretera 22 Zaragoza Rioverde, parcelas ejidales y terrenos sub-urbanos

SUR: el arroyo el zopilote y el sector 1;

ORIENTE: con calle Altamira, y el arroyo arenal;

PONIENTE:
Con el cerro de san Manuel y calle ternura

Valor Máximo **$ 312.00**
Valor Mínimo **$ 75.00**

SECTOR 03

NORTE:
Por la carretera a la salitrera-la alberca, terrenos sub urbanos y ejidales;
Con terrenos sub-urbanos

SUR:
Colinda con la carretera a la salitrera-la alberca, fraccionamiento el conguito, el callejón de la asunción, calle francisco villa, sector 1;

ORIENTE:
Por terrenos sub urbanos y ejidales
PONIENTE:
Con el sector 2 arroyo arenal
Valor Máximo **$ 230.00**
Valor Mínimo **$ 60.00**

VALORES UNITARIOS DE PREDIOS RUSTICOS
MUNICIPIO DE ZARAGOZA, S.L.P.
2017

NÚM.	NO. MPIO.	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA.
1	58	120	Agricultura de Temporal	$ 9,000.00
2	58	234	Agostadero 16/32 por Unidad Animal	$ 4,000.00
3	58	235	Agostadero 32/64 por Unidad Animal	$ 3,000.00
4	58	236	Agostadero cerril	$ 1,500.00
5	58	310	Forestal no comercial	$ 4,000.00
6	58	321	Forestal en Explotación	$ 8,800.00
7	58	322	Forestal en Decadencia	$ 5,500.00
8	58	236	Cerril	$ 2,000.00

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCION
DE ZARAGOZA, S.L.P.
2017

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACION	VALOR POR M2
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	01	**$ 495.00**
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	02	**$ 660.00**
		COMUN O BODEGA	03	**$ 957.00**
		NAVE LIGERA	04	**$ 1,320.00**
		NAVE PESADA	05	**$ 2,585.00**
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	06	**$ 1,760.00**
		ESPECIAL	07	**$ 2,640.00**
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONOMICO	08	**$ 1,430.00**
			09	**$ 1,595.00**
		MEDIO	10	**$ 1,815.00**
			11	**$ 2,145.00**
		BUENO	12	**$ 2,970.00**
			13	**$ 3,850.00**
		SUPERIOR	14	**$ 5,346.00**
MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	CORRIENTE	15	**$ 2,035.00**
		ECONOMICO	16	**$ 2,310.00**
		MEDIO	17	**$ 2,970.00**
		BUENO	18	**$ 4,180.00**
		SUPERIOR	19	**$ 4,785.00**
		SUPERIOR DE LUJO	20	**$ 6,600.00**
		ESPECIAL DE LUJO	21	**$11,000.00**
MODERNO	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	ECONOMICO	22	**$ 2,310.00**
		MEDIO	23	**$ 2,970.00**
		BUENO	24	**$ 4,752.00**

MODERNO	EDIFICIO MAS DE 4 NIVELES	ECONOMICO	25	**$ 2,640.00**
		MEDIO	26	**$ 4,180.00**
		BUENO	27	**$ 4,752.00**
		DE LUJO	28	**$ 6,545.00**

Puntos de Acuerdo

CC. DIPUTADOS SECRETARIOS DE LA LXI LEGISLATURA DEL HONORABLE 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; 132 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado; y 72, 73 y 74 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado, **Mariano Niño Martínez**, Diputados Local de la LXI Legislatura e integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, me permito someter a la consideración de esta Honorable Asamblea, el **PUNTO DE ACUERDO, cuyo objetivo es solicitar respetuosamente al Secretario de Educación del Gobierno del Estado de San Luis Potosí, Ing. Joel Ramírez Díaz nos informe del avance de las reuniones semestrales con todos los directivos de las instituciones de nivel superior cuya finalidad es intercambiar políticas, programas, experiencias y aprendizajes que favorezcan la inclusión plena en el proceso formativo de las personas con discapacidad** lo que se sustenta en los siguientes:

ANTECEDENTES

El 5 de Agosto del 2014 se publicaron en el Periódico Oficial del Estado diversas reformas a la Ley de Educación del Estado de San Luis Potosí, en donde se adiciono un párrafo al artículo 38 para garantizar que la educación superior que se imparta en el Estado será incluyente, y garantizará que las personas con discapacidad cuenten con oportunidades de desarrollo profesional, a través de políticas de accesibilidad, ajustes razonables, programas de capacitación del personal de las instituciones de educación superior y no discriminación.

Así mismo se publicaron las reformas al artículo 13 de la Ley para la Inclusión de las Personas con Discapacidad en el Estado y Municipios de San Luis Potosí al que se adicionó la fracción XVIII en la que se establece como atribución de la Secretaría de Educación, coordinar reuniones semestrales con todos los directivos de las instituciones de educación superior, con la finalidad de intercambiar políticas, programas, experiencias y aprendizajes que favorezcan la inclusión plena en el proceso formativo de las personas con discapacidad, para homogenizar las medidas de accesibilidad y los ajustes razonables a que se refiere el párrafo sexto del artículo 38 de la Ley de Educación del Estado. La Secretaria deberá capacitar por sí o a través de alguna otra institución especializada, al personal directivo, administrativo, y docente que en las instituciones de educación superior se encargue de la atención de las personas con discapacidad. En todas las instituciones de educación superior deberá haber por lo menos una persona capacitada, responsable de atender a las personas con discapacidad y de hacer del conocimiento de sus superiores las necesidades institucionales para cumplir con lo dispuesto en esta Ley, Las instituciones de educación superior deberán modificar sus reglamentos y normatividades internas, para garantizar que los mecanismos de evaluación académica consideren la situación particular de las persona con discapacidad, para que éstos no resulten excluyentes o discriminatorios.

JUSTIFICACIÓN

No obstante lo anterior en diferentes instituciones de nivel superior de nuestro estado, siguen existiendo limitantes para que las personas con discapacidad reciban educación de calidad. No cabe duda que el intercambio de experiencias y aprendizajes nos ayuda a enriquecer el conocimiento, tanto de ejemplos exitosos como los que por alguna razón no han funcionado en su implementación, lo que nos ayuda a llevar a cabo acciones o programas con la certeza de que ya se han llevado de manera exitosa en alguna institución o descartar aquellos que no han podido implementarse por diferentes circunstancias.

No se tienen reportes o informes de las reuniones que deberían celebrase semestralmente, por lo que es de gran importancia que se compartan la información para que nos ayude a implementar una educación incluyente para todos y en todas las instituciones de nivel superior y contar con personal capacitado para atender de una manera eficaz a las personas con discapacidad que nos permita tener programas unificados para todas las instituciones.

CONCLUSIONES

Es necesario saber los avances obtenidos con las reuniones señaladas para implementar, conocer y difundir la experiencia que han tenido las instituciones de nivel superior en la atención de personas en situación de discapacidad, que a su vez permita tomar acciones hacia una educación incluyente y universal para incorporarlos al mercado laboral.

PUNTO DE ACUERDO

PRIMERO.- Es de aprobarse y se aprueba exhortar al **, Ing. Joel Ramírez Díaz nos informe del avance de las reuniones semestrales con todos los directivos de las instituciones de nivel superior cuya finalidad es intercambiar políticas, programas, experiencias y aprendizajes que favorezcan la inclusión plena en el proceso formativo de las personas con discapacidad.**

SEGUNDO.- Una vez aprobado el presente acuerdo, comuníquese el mismo a la autoridad señalada, para los efectos administrativos correspondientes.

DIPUTADO MARIANO NIÑO MARTÍNEZ.

SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P. 8 DE DICIEMBRE DEL 2016

San Luis Potosí, S.L.P. a 8 de diciembre de 2016

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; 132 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado; y 72, 73 y 74 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado, **Héctor Meraz Rivera,** diputado local en esta LXI Legislatura e integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, me permito someter a la consideración de esta Honorable Soberanía el presente Punto de Acuerdo **cuya finalidad es exhortar respetuosamente al Coordinador Estatal de la Policía Federal en San Luis Potosí Jaime Ernesto Pineda Arteaga, para que emprenda la realización de una campaña de difusión entre los elementos de esa corporación policiaca destacamentados en nuestra entidad, así como a la sociedad en general y particularmente a quienes viven en localidades rurales, sobre los alcances del contenido de los artículos: 2º, fracción L; 24, fracción III en sus incisos a) y b); y los artículos 41; 50; y 85 del Reglamento de Tránsito en Carreteras y Puentes de Jurisdicción Federal, relativo a la regulación de los vehículos de uso agrícola los cuales son exceptuados de la imposición de multas con motivo de la circulación por causa de trabajo, con el fin de evitar las prácticas que pueden conducir a la extorsión en contra de los agricultores potosinos,** con base en los siguientes:

ANTECEDENTES

Los productores agrícolas de nuestro estado, especialmente de Tamuín y Ébano, se han acercado a un servidor y han expuesto una problemática que los afecta. La delicada situación radica en que, producto de su actividad, en muchas ocasiones tienen la necesidad de trasladar sus vehículos agrícolas, como tractores y otros, para llevarlos a almacenar, o bien a seguir trabajando en otro campo de cultivo para lo cual, es inevitable que transiten por algunos tramos de las carreteras, y en numerosas ocasiones, algunos agentes de la policía federal les ocasionan actos de molestia, les ordenan detenerse y, con el argumento de que el uso de tales unidades en carreteras o caminos va contra las leyes vigentes, les indican que tomarán medidas en su contra. Lamentablemente debo informarles, que la mayoría de esos supuestos actos de autoridad, no persiguen otra finalidad que extorsionar a nuestra gente del campo, especialmente a quienes trabajan mucho para apenas completar lo necesario para seguir produciendo y alimentar así a sus familias.

JUSTIFICACIÓN

Estas prácticas causan temor y perjuicios económicos a los agricultores, pero sobre todo, provocan un daño grave a la credibilidad de esa corporación policiaca, porque unos cuántos malos elementos, se pone en entredicho el nombre de una corporación que muchos reconocemos como valiente y valiosa por los importantes servicios que en materia de protección a la vida e integridad de los mexicanos.

En congruencia, al mismo tiempo que expreso mi reconocimiento para esa noble institución, también le solicitó a esta honorable Asamblea que realicemos una acción comprometida con nuestros representados y pongamos un granito de arena para fomentar una actuación especialmente escrupulosa de la legalidad por parte de los servidores públicos a los que he hecho mención.

En primer lugar, es menester referir cuáles son las disposiciones aplicables para esos vehículos en materia de caminos y carreteras, para entender por qué muchas de las detenciones que se comentan no deberían tener lugar.

De acuerdo a la fracción III del artículo 8 de la Ley de la Policía Federal, entre las atribuciones y obligaciones de esta corporación, se encuentra el *salvaguardar la integridad de las personas, garantizar, mantener y restablecer el orden y la paz públicos, así como prevenir la comisión de delitos, en las carreteras federales, entre otros, por lo que esas vías sí son su ámbito de competencia.*

Ahora bien, en lo relativo a la circulación de vehículos, el Reglamento de Tránsito en Carreteras y Puentes de Jurisdicción Federal, es el ordenamiento aplicable, y en la fracción XII de su artículo 2º define a las carreteras como:

> *Las vías destinadas al tránsito de vehículos, incluyendo los servicios auxiliares y la infraestructura carretera vinculada a las mismas y el derecho de vía, cuando estén en alguno de los supuestos siguientes:*
>
> *a) Entronquen con algún camino de país extranjero;*
>
> *b) Comuniquen a dos o más entidades federativas, y*
>
> *c) Su construcción se haya hecho: 1. En su totalidad o en su mayor parte por la Federación; 2. Con fondos federales, o 3. Mediante concesión federal por particulares, estados o municipios.*

Este Reglamento, también contiene una clasificación de los vehículos que transitan en caminos y puentes federales y las disposiciones aplicables a ellos. Ahora bien, en el artículo

24, fracción III se establecen los **vehículos de tránsito excepcional**, entre los que se incluyen, en los incisos a y b:

a) Tractores agrícolas;

b) Instrumentos de labranza autopropulsados;

Como queda perfectamente definido, los tractores agrícolas sí están contemplados en el Reglamento, y se consideran vehículos de tránsito excepcional, además en el artículo 2, fracción L se definen como:

> *L. Tractores Agrícolas. El vehículo automotor de cuatro o más llantas, destinado a trabajos agrícolas.*

Ahora bien, es preciso señalar cuáles disposiciones sí son aplicables a los tractores y vehículos de labranza que transitan por carreteras, y otras vías. Así, en el Artículo 85, se establece que:

> *Para que un vehículo automotor, así como remolque o semirremolque pueda transitar en las vías federales, será necesario que esté provisto de placas debidamente colocadas y claramente legibles, así como de tarjeta de circulación y, en su caso, engomado, vigentes, expedidos por las autoridades que correspondan o, en su defecto, del documento que legalmente los sustituya.*

Sin embargo, en su último párrafo, se estipula que:

> *Quedan exceptuados de lo anterior los:*
>
> ***I. Implementos agrícolas que transiten eventualmente***

A lo que sí se refiere el artículo 41, es a la determinación de disposiciones específicas para los vehículos de tránsito excepcional pero **específicamente** en lo relativo al equipamiento de luces:

> *Artículo 41.- Los vehículos de tránsito excepcional que establece el artículo 24, apartado A, fracción III, de este Reglamento, deberán contar con el equipo de lámparas y reflectantes siguientes:*
>
> *I. Cuando se trate de tractores agrícolas, instrumentos de labranza autopropulsados o equipos autopropulsados para la construcción:*

a) Dos lámparas delanteras que satisfagan los requisitos del artículo 25 de este Reglamento;

b) Dos o más lámparas posteriores que emitan luz roja de acuerdo al artículo 26 y 27 de este Reglamento, y

c)Dos o más reflectantes rojos que reúnan las características que establece el artículo 29 de este Reglamento.

II. Tratándose de tractores agrícolas que remolquen implementos de labranza o remolques ligeros, en su parte posterior, el equipo que determinan los incisos b) y c) de la fracción anterior.

Asimismo, con una lámpara que emita luz ámbar hacia adelante y luz roja hacia atrás, visible desde una distancia de 300 metros y que deberá estar colocada para marcar el extremo más saliente de la combinación en su lado izquierdo;

También es aplicable para esos vehículos el contenido del artículo 50, que trata sobre las llantas que debe de tener todo vehículo automotor, remolque, semirremolque, bicicleta y triciclo, a este respecto se establece que:

Las llantas no deberán tener en su periferia bloques, clavos, salientes, listones, puntas o protuberancias de cualquier material que no sea caucho y que sobresalgan de la huella de su superficie de tracción, ***salvo el caso de las utilizadas en maquinaria agrícola, las que podrán tener protuberancias que no dañen la carretera.***

Por lo tanto, los tractores y maquinarias agrícolas autopropulsadas, sí se encuentran perfectamente contempladas en el Reglamento de Tránsito en Carreteras y Puentes de Jurisdicción Federal, y se definen como vehículos de tránsito excepcional y de acuerdo a los artículos aquí referidos, las únicas disposiciones aplicables son las relacionadas a las luces y a que sus llantas no deben dañar la carretera. De tal forma que haciendo una correcta aplicación del citado Reglamento, no existe ningún motivo de molestia, detención o infracción por parte de los elementos federales, más allá del incumplimiento específico de las disposiciones referidas.

CONCLUSIÓN

Por esos motivos, sabiendo que una de las preocupaciones más importantes de sus mandos es la correcta actuación de sus agentes, el objetivo de este punto de acuerdo es exhortar al Coordinador Estatal de la Policía Federal en San Luis Potosí, para que tome las medidas conducentes a la realización de una campaña de difusión entre los miembros de esa

corporación policíaca, así como a la sociedad en general, del contenido y alcance de los artículos mencionados del Reglamento de Tránsito en Carreteras y Puentes de Jurisdicción Federal, con el fin de evitar las prácticas que pueden conducir a actos indebidos en contra los agricultores del estado.

Compañeras y compañeros diputados, solicito su apoyo para este punto de acuerdo, para así poder responder a una problemática sensible de nuestros hermanos agricultores. Estoy seguro que con una medida de esta naturaleza fomentaremos el conocimiento de las leyes entre los ciudadanos e inhibiremos prácticas indebidas que suelen ser muy perjudiciales para la economía de las familias del sector primario.

Por lo antes expuesto y fundado, someto a la consideración de esta asamblea, el siguiente:

PUNTO DE ACUERDO

ÚNICO. *La LXI Legislatura del Congreso del Estado de San Luis Potosí, exhorta respetuosamente al Coordinador Estatal de la Policía Federal en San Luis Potosí Jaime Ernesto Pineda Arteaga, para que emprenda la realización de una campaña de difusión entre los elementos de esa corporación policiaca destacamentados en nuestra entidad, así como a la sociedad en general y particularmente a quienes viven en localidades rurales, sobre los alcances del contenido de los artículos: 2º, fracción L; 24, fracción III en sus incisos a) y b); y los artículos 41; 50; y 85 del Reglamento de Tránsito en Carreteras y Puentes de Jurisdicción Federal, relativo a la regulación de los vehículos de uso agrícola los cuales son exceptuados de la imposición de multas con motivo de la circulación por causa de trabajo, con el fin de evitar las prácticas que pueden conducir a la extorsión en contra de los agricultores potosinos.*

A T E N T A M E N T E

DIP. HÉCTOR MERAZ RIVERA

Propuesta de la Junta de Coordinación Política para la Elección de la Diputación Permanente que ha de funcionar durante el receso del Congreso, 16 diciembre 2016-31 enero 2017

Diciembre 07, 2016.
Oficio No. JCP/860/2016.

Dip. Manuel Barrera Guillén
Presidente de la Directiva
Presente.

Los que suscribimos, Dip. Fernando Chávez Méndez y Dip. Enrique Alejandro Flores Flores, en nuestro carácter de Presidente y Secretario, respectivamente, de la Junta de Coordinación Política, le hacemos saber:

Por acuerdo número JCP/LXI/860/2016, adoptado por unanimidad, y de conformidad con los artículos 57 fracción XXXIX y 59 de la Constitución Política del Estado de San Luis Potosí; así como los artículos 19 fracción V, 22, 23 y 24 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de San Luis Potosí; y 17 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, este Órgano de Dirección, propone al Pleno, a los siguientes Legisladores a fin de que integren la Diputación Permanente para el receso que tendrá el H. Congreso del Estado de San Luis Potosí en el Segundo año de ejercicio legal de esta LXI Legislatura.

Vicepresidenta:	Dip. Esther Angélica Martínez Cárdenas
Secretario:	Dip. Mariano Niño Martínez
Primer Vocal:	Dip. María Graciela Gaitán Díaz
Segundo Vocal:	Dip. Gerardo Limón Montelongo
Suplente:	Dip. Roberto Alejandro Segovia Hernández
Suplente:	Dip. Jesús Cardona Mireles

Lo anterior para los efectos Legales a que haya lugar.

Sin más por el momento, quedamos a sus órdenes.

A t e n t a m e n t e

Dip. Fernando Chávez Méndez **Dip. Enrique Alejandro Flores Flores**