



Gaceta Parlamentaria

Sesión Ordinaria No. 20
13 de diciembre 2024

Contenido

8 Dictámenes con Proyecto de Decreto de la Comisión Segunda de Hacienda y Desarrollo Municipal, que establecen los valores unitarios de suelo y construcción de los ayuntamientos de: Cedral; Cerritos; Charcas; Matehuala; Mexquitic de Carmona; San Luis Potosí; Santo Domingo; Tamuín; y Villa de la Paz, ejercicio fiscal 2025

Dictámenes con Proyecto de Decreto

**CC. DIPUTADAS SECRETARIAS DE LA LXIV LEGISLATURA
DEL HONORABLE CONGRESO
DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ,
PRESENTES.**

A la Comisión Segunda de Hacienda y Desarrollo Municipal, en Sesión Ordinaria celebrada el veintidós de noviembre de esta anualidad, les fue remitida bajo el turno 457 la propuesta de valores unitarios suelo y construcción 2025 del municipio de Cedral, S.L.P.

En tal virtud, al entrar en el estudio y análisis del asunto planteado y sus anexos, los diputados integrantes de la comisión que dictamina, hemos valorado los siguientes

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que los artículos, 57 en sus fracciones III, XIX y XLVIII 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, le conceden facultades al Congreso del Estado para fijar las contribuciones que deben recibir los municipios; aprobar las cuotas y tarifas de los servicios públicos, y aprobar las tablas de valores unitarios de suelo y construcción que propongan los ayuntamientos, conforme lo establezcan las leyes respectivas.

SEGUNDO. 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 111 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro; y 6° 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 urbano, rústico, y construcción.

TERCERO. Que con fundamento en lo estipulado en el artículo 113 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, a la comisión que se turnó el asunto descrito en el preámbulo, tienen la facultad 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.

CUARTO. Que con fundamento en lo dispuesto por la fracción III del artículo 78 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro para el Estado y Municipios de San Luis Potosí que a la letra mandata:

“III. Proponer al Congreso del Estado a más tardar el quince de noviembre 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 y posterior, el Congreso autorizará como tales, los valores unitarios de suelo y construcción que hayan regido durante el año inmediato anterior”

De lo anterior se desprende que el municipio de Cedral, S.L.P., presento en tiempo su propuesta de valores unitarios.

QUINTO. 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 Cedral, S.L.P., aprobó la tabla de valores unitarios de suelo y construcción; bajo la siguiente exposición de motivos:

“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El municipio de Cedral, S.L.P. ha estado trabajando con los valores unitarios de suelo y construcción que han permanecido inamovibles desde hace más de cinco años a la fecha, entre otras cosas, debido a que no se habían actualizado los sectores de forma correcta a los actuales trazos tanto de la cabecera municipal como de sus comunidades.

Este ejercicio fiscal que comienza presenta una nueva propuesta de valores unitarios de suelo y construcción en la cual se adoptan las medidas correctas de cinco sectores que componen el territorio de la zona conurbada, así como de las principales vías de municipio. De igual forma, los valores unitarios se ajustan a los nombres reales de las calles actuales y presentan un ajuste que no representa aumento en términos reales respecto de lo que finalmente será el impuesto predial.

En cumplimiento tanto a las disposiciones de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro, así como a la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí, es que se presentan los valores unitarios de suelo y construcción que servirán de base para calcular el impuesto predial y, como ya se anticipó, no significa un aumento real y por tanto beneficia a la población cedralense.

Es menester precisar que los valores en breña no sufrieron ningún aumento o modificación además de hacer hincapié en el hecho de que solo se tomó como referente para el ajuste, el porcentaje de la inflación del año entrante, con lo cual no solo se busca mantener una sana recaudación sino además generar entre la población la cultura contributiva con los elementos base de toda imposición como lo son la equidad y la proporcionalidad constreñidas al marco constitucional y legal que rigen el actuar de toda autoridad.

En el municipio de Cedral, cuya población asciende a veinte mil personas los precios de la propiedad inmobiliaria son razonables respecto de otros municipios pues, a pesar de que en efecto la población no es la de una ciudad, lo cierto es que las riquezas naturales del suelo permiten que se tenga un adecuado uso del mismo para cada una de las diferentes necesidades y posibilidades de sus habitantes.

No pasa desapercibido el hecho que la población del municipio es consciente de la riqueza de su suelo y de acuerdo con un proyecto de planeación adecuada del crecimiento de la mancha urbana este cada día se aproxima más y las leyes y reglamentos que se deban aplicar deben estar a la altura de las circunstancias, es por lo cual, esta propuesta de valores unitarios de suelo y construcción se presenta como un instrumento que abone al crecimiento antes descrito, valorando por encima de cualquier cosa el cuidado de nuestra tierra y de la rica flora que en ella vive.”

SEXTO. Para dar cumplimiento a la actualización de valores unitarios de uso, suelo y construcción de los municipios del próximo año fiscal el Instituto Registral y Catastral proporcione los lineamientos y metodología para realizar la propuesta.

SÉPTIMO. Que la presidenta municipal del Ayuntamiento remitió a esta Soberanía los siguientes documentos que conforman su respectiva propuesta:

- Acta del Consejo Técnico Catastral.
- Sesión de Cabildo #04 de Carácter Ordinaria de cabildo de la Presidencia Municipal de Cedral:
- Valores Unitarios de suelo Urbano del municipio de Cedral:
- Valores Unitarios de suelo Rustico del municipio de Cedral:
- Valores Unitarios de Construcción del municipio de Cedral

OCTAVO. Que en la sesión de cabildo celebrada el trece de noviembre 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 2025.

NOVENA. Que el proyecto de tablas de valores unitarios de suelo urbano y construcción propuesta por el ayuntamiento de Cedral, S.L.P. para el período 2025, 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.

DÉCIMO. Que lo referente a los valores de suelo urbano que propone al ayuntamiento de Cedral, 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 sectores en que se integra su zonificación catastral.

Los alcances de la propuesta de valores de suelo urbano planteados por el ayuntamiento de Cedral, S.L.P., para el ejercicio fiscal 2025, se ilustran en el siguiente cuadro:

SECTOR 01

NORTE:

CALLE ESCOBEDO CALLE LERDO DE TEJADA Y CALLE BOLÍVAR
CALLE BOLÍVAR ENTRE CALLE ESCOBEDO Y CALLE MANUEL M. DOBLADO
CALLE MANUEL M. DOBLADO ENTRE CALLE BOLÍVAR Y CALLE JUÁREZ
CALLE JUÁREZ ENTRE CALLE MANUEL M. DOBLADO Y CALLE MINA
CALLE MINA ENTRE CALLE JUÁREZ Y CALLE CHICOSEIN

SUR:

CALLE PONCIANO ARRIAGA ENTRE CALLE XICOTÉNCATL Y CALLE CHICOSEIN

ORIENTE:

CALLE LERDO DE TEJADA ENTRE CALLE ESCOBEDO Y CALLE MADERO
CALLE MADERO ENTRE CALLE LERDO DE TEJADA Y CALLE XICOTÉNCATL
CALLE XICOTÉNCATL ENTRE CALLE MADERO Y CALLE PONCIANO ARRIAGA

PONIENTE:

CALLE CHICOSEIN ENTRE CALLE MINA Y CALLE PONCIANO ARRIAGA

VALOR MÁXIMO	\$459.80
VALOR MÍNIMO	\$115.00
VALOR EN BREÑA 1ra. Ha.	\$23.00
LAS SIGUIENTES	\$5.80 CADA UNA

SECTOR 02

NORTE:

CALLE MANUEL M. DOBLADO ENTRE CALLE BOLIVAR Y TERRENOS PARTICULARES SUBURBANOS

SUR:

CON ANTIGUA VÍA DE FERROCARRIL CEDRAL - MATEHUALA ENTRE TERRENOS PARTICULARES SUBURBANOS Y CALLE MADERO

CALLE MADERO ENTRE ANTIGUA VÍA DE FERROCARRIL CEDRAL - MATEHUALA Y CALLE LERDO DE TEJADA

ORIENTE:

CON TERRENOS PARTICULARES SUBURBANOS ENTRE TERRENOS PARTICULARES SUBURBANOS Y ANTIGUA VIA DE FERROCARRIL CEDRAL - MATEHUALA

PONIENTE:

CALLE SIMON BOLIVAR ENTRE CALLE MANUEL M. DOBLADO Y CALLE ESCOBEDO

CALLE ESCOBEDO ENTRE CALLE BOLIVAR Y CALLE LERDO DE TEJADA

CALLE LERDO DE TEJADA ENTRE CALLE ESCOBEDO Y CALLE MADERO

VALOR MÁXIMO	\$209.00
VALOR MÍNIMO	\$46.00
VALOR EN BREÑA 1ra. Ha.	\$23.00
LAS SIGUIENTES	\$5.80 CADA UNA

SECTOR 03

NORTE:

CALLE MADERO ENTRE ANTIGUA VÍA DE FERROCARRIL CEDRAL - MATEHUALA Y CALLE XICOTÉNCATL

CALLE XICOTÉNCATL ENTRE CALLE MADERO Y CALLE PONCIANO ARRIAGA

CALLE PONCIANO ARRIAGA ENTRE CALLE XICOTÉNCATL Y CALLE HIDALGO

SUR:

CON TERRENOS PARTICULARES SUBURBANOS ENTRE ANTIGUA VÍA DE FERROCARRIL CEDRAL - MATEHUALA Y TERRENOS PARTICULARES SUBURBANOS

ORIENTE:

CON ANTIGUA VIA DE FERROCARRIL CEDRAL - MATEHUALA ENTRE CALLE MADERO Y TERRENOS PARTICULARES SUBURBANOS

PONIENTE:

CALLE HIDALGO ENTRE CALLE PONCIANO ARRIAGA Y BOULEVARD MANUEL JOSÉ OTHÓN

BOULEVARD MANUEL JOSÉ OTHÓN ENTRE CALLE HIDALGO Y CALLE ALDAMA

CALLE ALDAMA ENTRE BOULEVARD MANUEL JOSÉ OTHÓN Y TERRENOS PARTICULARES SUBURBANOS

VALOR MÁXIMO	\$230.00
VALOR MÍNIMO	\$34.50

VALOR EN BREÑA 1ra. Ha.	\$23.00
LAS SIGUIENTES	\$5.80 CADA UNA

SECTOR 04

NORTE:

CALLE ESCOBEDO ENTRE CALLE CHICOSEIN Y TERRENOS PARTICULARES SUBURBANOS

SUR:

CON TERRENOS SUBURBANOS ENTRE TERRENOS PARTICULARES SUBURBANOS Y CALLE TERRENOS PARTICULARES SUBURBANOS

ORIENTE:

CALLE CHICOSEIN ENTRE CALLE MINA Y CALLE PONCIANO ARRIAGA
CALLE PONCIANO ARRIAGA ENTRE CALLE CHICOSEIN Y CALLE HIDALGO
CALLE HIDALGO ENTRE CALLE PONCIANO ARRIAGA Y BOULEVARD MANUEL JOSÉ OTHÓN
BOULEVARD MANUEL JOSÉ OTHÓN ENTRE CALLE HIDALGO Y CALLE ALDAMA
CALLE ALDAMA ENTRE BOULEVARD MANUEL JOSÉ OTHÓN Y TERRENOS PARTICULARES SUBURBANOS

PONIENTE:

CON TERRENOS SUBURBANOS ENTRE TERRENOS PARTICULARES SUBURBANOS Y CALLE TERRENOS PARTICULARES SUBURBANOS

VALOR MÁXIMO	\$220.00
VALOR MÍNIMO	\$33.00
VALOR EN BREÑA 1ra. Ha.	\$22.00
LAS SIGUIENTES	\$5.50 CADA UNA

SECTOR 05

NORTE:

CON TERRENOS SUBURBANOS ENTRE TERRENOS PARTICULARES SUBURBANOS Y CALLE TERRENOS PARTICULARES SUBURBANOS

SUR:

CALLE DOBLADO ENTRE TERRENOS PARTICULARES SUBURBANOS Y CALLE TERRENOS PARTICULARES SUBURBANOS

ORIENTE:

CON TERRENOS SUBURBANOS ENTRE TERRENOS PARTICULARES SUBURBANOS Y CALLE TERRENOS PARTICULARES SUBURBANOS

PONIENTE:

CON TERRENOS SUBURBANOS ENTRE TERRENOS PARTICULARES SUBURBANOS Y CALLE TERRENOS PARTICULARES SUBURBANOS

VALOR MÁXIMO	\$360.00
VALOR MÍNIMO	\$80.00
VALOR EN BREÑA 1ra. Ha.	\$23.00
LAS SIGUIENTES	\$5.80 CADA UNA

Asimismo, se establece la gráfica con el incremento en pesos que está proponiendo el municipio de Cedral:

	2024	2025	INCREMENTO	%	TARIFA AL MILLAR	VALOR M2 2024	VALOR M2 2025	AUMENTO EN PESOS
sector 1								
Valor Máximo	\$440.00	\$459.80	\$ 19.80	4.50	0.00068	\$0.30	\$0.31	\$0.0135
Valor Mínimo	\$110.00	\$115.00	\$ 5.00	4.55	0.00068	\$0.07	\$0.08	\$0.0034
Valor en Breña 1ª. Ha.	\$22.50	\$23.00	\$ 0.50	2.22	0.00068	\$0.02	\$0.02	\$0.0003
Las siguientes:	\$5.50	\$5.80	\$ 0.30	5.45	0.00068	\$0.00	\$0.00	\$0.0002
sector 2								
Valor Máximo	\$200.00	\$209.00	\$ 9.00	4.50	0.00068	\$0.14	\$0.14	\$0.0061
Valor Mínimo	\$44.00	\$46.00	\$ 2.00	4.55	0.00068	\$0.03	\$0.03	\$0.0014
Valor en Breña 1ª. Ha.	\$22.00	\$23.00	\$ 1.00	4.55	0.00068	\$0.01	\$0.02	\$0.0007
Las siguientes:	\$5.50	\$5.80	\$ 0.30	5.45	0.00068	\$0.00	\$0.00	\$0.0002
sector 3								
Valor Máximo	\$220.00	\$230.00	\$ 10.00	4.55	0.00068	\$0.15	\$0.16	\$0.0068
Valor Mínimo	\$33.00	\$34.50	\$ 1.50	4.55	0.00068	\$0.02	\$0.02	\$0.0010
Valor en Breña 1ª. Ha.	\$22.00	\$23.00	\$ 1.00	4.55	0.00068	\$0.01	\$0.02	\$0.0007
Las siguientes:	\$5.50	\$5.80	\$ 0.30	5.45	0.00068	\$0.00	\$0.00	\$0.0002
sector 4								
Valor Máximo	\$220.00	\$220.00	\$ -	0.00	0.00068	\$0.15	\$0.15	\$0.0000
Valor Mínimo	\$33.00	\$33.00	\$ -	0.00	0.00068	\$0.02	\$0.02	\$0.0000
Valor en Breña 1ª. Ha.	\$22.00	\$22.00	\$ -	0.00	0.00068	\$0.01	\$0.01	\$0.0000
Las siguientes:	\$5.50	\$5.50	\$ -	0.00	0.00068	\$0.00	\$0.00	\$0.0000

sector 5								
Valor Máximo		\$360.00	\$ 360.00		0.00068			
Valor Mínimo		\$80.00	\$ 80.00		0.00068			
Valor en Breña 1ª. Ha.		\$23.00	\$ 23.00		0.00068			
Las siguientes:		\$5.80	\$ 5.80		0.00068			

DÉCIMO PRIMERO. Que, en el caso de los valores de suelo rústico, se establece una clasificación de acuerdo con su región, uso, y tipo, y se consideraron 27 tipos de suelo rústico, y se incrementan en 4.5%, como se ilustra con la siguiente tabla:

VALORES UNITARIOS DE SUELO RUSTICO DEL MUNICIPIO DE CEDRAL, S.L.P. 2025					
NÚMERO	NÚMERO DE MUNICIPIO	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PRECIO RUSTICO	VALOR/HECTÁREA
1	15	01	100	AGRÍCOLA	\$2,518.40
2	15	01	110	AGRICULTURA RIEGO	\$4,387.60
3	15	01	112	CULTIVO ANUAL BOMBEO	\$3,193.30
4	15	01	120	TEMPORAL	\$1,264.50
5	15	01	230	AGOSTADERO NATURAL	\$942.20
6	15	01	232	4/8HA. UNIDAD ANIMAL	\$632.20
7	15	01	233	8/16 HA. X UNIDAD ANIMAL	\$459.80
8	15	01	234	16/32HA. X UNIDAD ANIMAL	\$252.90
9	15	01	235	32/64HA. X UNIDAD ANIMAL	\$126.50
10	15	01	236	CERRIL	\$115.00
11	15	01	310	FORESTAL NO COMERCIAL	\$632.20

12	15	01	321	FORESTAL COMERCIAL EXPLOTACIÓN	\$1,758.70
13	15	01	322	FORESTAL COMERCIAL DECADENCIA	\$878.90
14	15	01	420	USOS VARIOS MINEROS	\$4,402.60
15	15	01	430	MINERO	\$4,402.60
16	15	01	460	VARIOS USOS	\$12,564.00
17	15	02	120	AGRICULTURA TEMPORAL	\$1,000.10
18	15	02	230	AGOSTADERO NATURAL	\$501.70
19	15	02	607	4/8HA. X UNIDAD ANIMAL	\$313.50
20	15	02	649.5	8/16HA. X UNIDAD ANIMAL	\$252.90
21	15	02	692	16/32HA. X UNIDAD ANIMAL	\$188.50
22	15	02	734.5	32/64HA X UNIDAD ANIMAL	\$126.50
23	15	02	777	CERRIL	\$74.70
24	15	02	819.5	FORESTAL NO COMERCIAL	\$1,069.00
25	15	02	862	FORESTAL COMERCIAL EXPLOTACIÓN	\$1,885.20
26	15	02	904.5	FORESTAL COMERCIAL DECADENCIA	\$1,069.00

27	15	02	947	VARIOS USOS	\$6,282.00
----	----	----	-----	-------------	------------

VALORES UNITARIOS EN BREÑA MUNICIPIO DE CEDRAL, S.L.P. 2025			
SECTOR	REGIÓN	VALOR POR HECTÁREA	
SECTOR 01	NORTE	PRIMERA HECTÁREA	\$ 20.00
	SUR	LAS RESTANTES	\$ 5.00
SECTOR 02	NORTE	PRIMERA HECTÁREA	\$ 20.00
	SUR	LAS RESTANTES	\$ 5.00

VALORES UNITARIOS EN BREÑA MUNICIPIO DE CEDRAL, S.L.P. 2025				
ÁREA EN M2	VALOR POR M2	DEMÉRITO	VALOR POR M2	DEMÉRITO
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/DEMÉRITO	\$ 20.00
VALOR MÁXIMO C/DEMÉRITO	\$ 12.00
VALOR MÍNIMO S/DEMÉRITO	\$ 5.00
VALOR MÍNIMO C/DEMÉRITO	\$ 3.00

Asimismo, se establece la gráfica con el incremento en pesos que está proponiendo el municipio de Cedral:

NÚM.	MPIO	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN TIPO DEL USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR POR HA 2024	INCREMENTO	%	VALOR POR HA 2025	TARIFA AL MILLAR	VALOR DEL HA POR LA TASA 2024	VALOR DEL HA POR LA TASA 2025	INCREMENTO EN PESOS
1	15	01	100	AGRÍCOLA	\$2,409.90	\$108.50	4.50	\$2,518.40	0.00052	\$1.25	\$1.31	\$0.056
2	15	01	110	AGRICULTURA RIEGO	\$4,198.70	\$188.90	4.50	\$4,387.60	0.00052	\$2.18	\$2.28	\$0.098
3	15	01	112	CULTIVO ANUAL BOMBEO	\$3,055.80	\$137.50	4.50	\$3,193.30	0.00052	\$1.59	\$1.66	\$0.071
4	15	01	120	TEMPORAL	\$1,210.00	\$54.50	4.50	\$1,264.50	0.00052	\$0.63	\$0.66	\$0.028
5	15	01	230	AGOSTADERO NATURAL	\$902.00	\$40.20	4.46	\$942.20	0.00052	\$0.47	\$0.49	\$0.021
6	15	01	232	4/8HA. UNIDAD ANIMAL	\$605.00	\$27.20	4.50	\$632.20	0.00052	\$0.31	\$0.33	\$0.014
7	15	01	233	8/16 HA. X UNIDAD ANIMAL	\$440.00	\$19.80	4.50	\$459.80	0.00052	\$0.23	\$0.24	\$0.010
8	15	01	234	16/32HA. X UNIDAD ANIMAL	\$242.00	\$10.90	4.50	\$252.90	0.00052	\$0.13	\$0.13	\$0.006
9	15	01	235	32/64HA. X UNIDAD ANIMAL	\$121.00	\$5.50	4.55	\$126.50	0.00052	\$0.06	\$0.07	\$0.003
10	15	01	236	CERRIL	\$110.00	\$5.00	4.55	\$115.00	0.00052	\$0.06	\$0.06	\$0.003
11	15	01	310	FORESTAL NO COMERCIAL	\$605.00	\$27.20	4.50	\$632.20	0.00052	\$0.31	\$0.33	\$0.014
12	15	01	321	FORESTAL COMERCIAL EXPLOTACIÓN	\$1,683.00	\$75.70	4.50	\$1,758.70	0.00052	\$0.88	\$0.91	\$0.039
13	15	01	322	FORESTAL COMERCIAL DECADENCIA	\$841.00	\$37.90	4.51	\$878.90	0.00052	\$0.44	\$0.46	\$0.020
14	15	01	420	USOS VARIOS MINEROS	\$4,213.00	\$189.60	4.50	\$4,402.60	0.00052	\$2.19	\$2.29	\$0.099
15	15	01	430	MINERO	\$4,213.00	\$189.60	4.50	\$4,402.60	0.00052	\$2.19	\$2.29	\$0.099
16	15	01	460	VARIOS USOS	\$12,023.00	\$541.00	4.50	\$12,564.00	0.00052	\$6.25	\$6.53	\$0.281
17	15	02	120	AGRICULTURA TEMPORAL	\$957.00	\$43.10	4.50	\$1,000.10	0.00052	\$0.50	\$0.52	\$0.022
18	15	02	230	AGOSTADERO NATURAL	\$480.00	\$21.70	4.52	\$501.70	0.00052	\$0.25	\$0.26	\$0.011
19	15	02	607	4/8HA. X UNIDAD ANIMAL	\$300.30	\$13.20	4.40	\$313.50	0.00052	\$0.16	\$0.16	\$0.007
20	15	02	649.5	8/16HA. X UNIDAD ANIMAL	\$242.00	\$10.90	4.50	\$252.90	0.00052	\$0.13	\$0.13	\$0.006

21	15	02	692	16/32HA. X UNIDAD ANIMAL	\$180.40	\$8.10	4.49	\$188.50	0.00052	\$0.09	\$0.10	\$0.004
22	15	02	734.5	32/64HA X UNIDAD ANIMAL	\$121.00	\$5.50	4.55	\$126.50	0.00052	\$0.06	\$0.07	\$0.003
23	15	02	777	CERRIL	\$71.50	\$3.20	4.48	\$74.70	0.00052	\$0.04	\$0.04	\$0.002
24	15	02	819.5	FORESTAL NO COMERCIAL	\$1,023.00	\$46.00	4.50	\$1,069.00	0.00052	\$0.53	\$0.56	\$0.024
25	15	02	862	FORESTAL COMERCIAL EXPLOTACIÓN	\$1,804.00	\$81.20	4.50	\$1,885.20	0.00052	\$0.94	\$0.98	\$0.042
26	15	02	904.5	FORESTAL COMERCIAL DECADENCIA	\$1,023.00	\$46.00	4.50	\$1,069.00	0.00052	\$0.53	\$0.56	\$0.024
27	15	02	947	VARIOS USOS	\$6,011.50	\$270.50	4.50	\$6,282.00	0.00052	\$3.13	\$3.27	\$0.141

DÉCIMO SEGUNDO. Que lo tocante a los valores unitarios de construcción, se propone el 4.5% de incremento; cuyos alcances se ilustran en el siguiente cuadro:

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE CEDRAL, S.L.P. 2025				
TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	VALOR POR M2
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	01	\$523.00
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	02	\$597.70
		COMÚN O BODEGA	03	\$1,195.50
		NAVE LIGERA	04	\$1,643.80
		NAVE PESADA	05	\$3,212.90
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	06	\$3,212.90
		ESPECIAL	07	\$3,212.90
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONÓMICO	08	\$1,793.20
			09	\$1,942.70
		MEDIO	10	\$2,241.50
			11	\$2,689.80
		BUENO	12	\$2,873.80
			13	\$3,333.60
MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	SUPERIOR	14	\$4,598.00
		CORRIENTE	15	\$2,241.50
		ECONÓMICO	16	\$2,615.10
		MEDIO	17	\$3,362.30
		BUENO	18	\$4,333.60
		SUPERIOR	19	\$5,529.10
		SUPERIOR DE LUJO	20	\$6,724.60
ESPECIAL DE LUJO	21	\$7,586.70		
MODERNO	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	ECONÓMICO	22	\$2,414.00
		MEDIO	23	\$3,138.10
		BUENO	24	\$4,034.80
MODERNO	EDIFICIO DE MAS DE 4 NIVELES	ECONÓMICO	25	\$2,689.80
		MEDIO	26	\$3,573.90
		BUENO	27	\$4,781.90
		DE LUJO	28	\$5,977.40

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	VALOR POR M2. 2024	incremento	%	VALOR POR M2. 2025	TARIFA AL MILLAR (LI ART. 6)	VALOR DEL M2 POR LA TASA 2024	VALOR DEL M2 POR LA TASA 2025	INCREMENTO EN PESOS
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	01	\$500.50	\$22.50	4.50	\$523.00	0.00068	\$0.34	\$0.36	\$0.02
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	02	\$572.00	\$25.70	4.49	\$597.70	0.0003	\$0.17	\$0.18	\$0.01
		COMÚN O BODEGA	03	\$1,144.00	\$51.50	4.50	\$1,195.50	0.0003	\$0.34	\$0.36	\$0.02
		NAVE LIGERA	04	\$1,573.00	\$70.80	4.50	\$1,643.80	0.0003	\$0.47	\$0.49	\$0.02
		NAVE PESADA	05	\$3,074.50	\$138.40	4.50	\$3,212.90	0.0003	\$0.92	\$0.96	\$0.04
		NAVE	06	\$3,074.50	\$138.40	4.50	\$3,212.90	0.0003	\$0.92	\$0.96	\$0.04
		ESPECIAL	07	\$3,074.50	\$138.40	4.50	\$3,212.90	0.0003	\$0.92	\$0.96	\$0.04
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONÓMICO	08	\$1,716.00	\$77.20	4.50	\$1,793.20	0.00066	\$1.13	\$1.18	\$0.05
			09	\$1,859.00	\$83.70	4.50	\$1,942.70	0.00066	\$1.23	\$1.28	\$0.06
		MEDIO	10	\$2,145.00	\$96.50	4.50	\$2,241.50	0.00066	\$1.42	\$1.48	\$0.06
			11	\$2,574.00	\$115.80	4.50	\$2,689.80	0.00066	\$1.70	\$1.78	\$0.08
		BUENO	12	\$2,750.00	\$123.80	4.50	\$2,873.80	0.00066	\$1.82	\$1.90	\$0.08
			13	\$3,190.00	\$143.60	4.50	\$3,333.60	0.00066	\$2.11	\$2.20	\$0.09
SUPERIOR	14	\$4,400.00	\$198.00	4.50	\$4,598.00	0.00066	\$2.90	\$3.03	\$0.13		
MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	CORRIENTE	15	\$2,145.00	\$96.50	4.50	\$2,241.50	0.00066	\$1.42	\$1.48	\$0.06
		ECONÓMICO	16	\$2,502.50	\$112.60	4.50	\$2,615.10	0.00066	\$1.65	\$1.73	\$0.07
		MEDIO	17	\$3,217.50	\$144.80	4.50	\$3,362.30	0.00066	\$2.12	\$2.22	\$0.10
		BUENO	18	\$4,147.00	\$186.60	4.50	\$4,333.60	0.00066	\$2.74	\$2.86	\$0.12
		SUPERIOR	19	\$5,291.00	\$238.10	4.50	\$5,529.10	0.00066	\$3.49	\$3.65	\$0.16
		SUPERIOR DE LUJO	20	\$6,435.00	\$289.60	4.50	\$6,724.60	0.00066	\$4.25	\$4.44	\$0.19
ESPECIAL DE LUJO	21	\$7,260.00	\$326.70	4.50	\$7,586.70	0.00066	\$4.79	\$5.01	\$0.22		
MODERNO	EDIFICIO HASTA 4	ECONÓMICO	22	\$2,310.00	\$104.00	4.50	\$2,414.00	0.00068	\$1.57	\$1.64	\$0.07
		MEDIO	23	\$3,003.00	\$135.10	4.50	\$3,138.10	0.00068	\$2.04	\$2.13	\$0.09
		BUENO	24	\$3,861.00	\$173.80	4.50	\$4,034.80	0.00068	\$2.63	\$2.74	\$0.12

MODERNO	EDIFICIO MAS DE 4 NIVELES	ECONÓMICO	25	\$2,574.00	\$115.80	4.50	\$2,689.80	0.00068	\$1.75	\$1.83	\$0.08
		MEDIO	26	\$342.00	\$3,231.90	945.00	\$3,573.90	0.00068	\$0.23	\$2.43	\$2.20
		BUENO	27	\$4,576.00	\$205.90	4.50	\$4,781.90	0.00068	\$3.11	\$3.25	\$0.14
		DE LUJO	28	\$5,720.00	\$257.40	4.50	\$5,977.40	0.00068	\$3.89	\$4.06	\$0.18

DÉCIMO TERCERO. 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.

DÉCIMO CUARTO. 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 proposición que se dictamina, se desprende que la propuesta planteada por el ayuntamiento de Cedral, S.L.P., presenta incrementos en los valores de suelo urbano,

rústico, y construcción en función al incremento de la inflación, además que tiene 14 año que no actualiza dichos valores.

En la revisión exhaustiva que se realizó a la documentación que se adjuntó, se observa que obran constancias que acrediten que se observaron las disposiciones que establecen los artículos, 86, 87, 88, y 89, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro; además que para el próximo ejercicio fiscal 2026 el Instituto Registral y Catastral del Estado recomienda que el ayuntamiento se acerque para que trabaje la propuesta conforme a la metodología y lineamientos que se emitan para dicho efecto.

En mérito de lo expuesto y con fundamento en lo establecido por los artículos, 63, 64 y demás relativos aplicables del Reglamento del Congreso del Estado de San Luis Potosí, sometemos a la consideración de la Honorable Asamblea, el siguiente:

DICTAMEN

ÚNICO. Al cumplir con lo establecido en los artículos, 78 fracción II, 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 al haber presentado constancias que den sustento con elementos técnicos, legales, sociales, o económicos que justifiquen el incremento de los valores unitarios de suelo y construcción, se aprueba la propuesta de las tablas de valores de suelo urbano, rústico, y construcción para el ejercicio fiscal 2025, presentada por el ayuntamiento de Cedral, S. L. P., y en consecuencia quedan como sigue

PROYECTO DE DECRETO

ÚNICO. Al ayuntamiento de Cedral, S.L.P., se le fijan los valores de suelo urbano y rústico, así como de construcción, para el ejercicio fiscal 2025, que se ubican en la parte correspondiente de este Decreto.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se obliga al ayuntamiento de Cedral, 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 2025 de esa demarcación.

DADO EN LA SALA "FRANCISCO GONZALEZ BOCANEGRA" DEL EDIFICIO DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO, A LOS VEINTISIETE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO.

LISTA DE VOTACIÓN
COMISIÓN SEGUNDA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL

	FIRMA	SENTIDO DEL VOTO
DIP. DULCELINA SÁNCHEZ DE LIRA PRESIDENTA		<u>A FAVOR</u>
DIP. TOMAS ZAVALA GONZÁLEZ VICEPRESIDENTE		<u>Favor</u>
DIP. MA. SARA ROCHA MEDINA SECRETARIA		<u>A favor</u>
DIP. MARTHA PATRICIA ARADILLAS ARADILLAS VOCAL		<u>A Favor</u>
DIP. CESÁR ARTURO LARA ROCHA VOCAL		<u>A FAVOR</u>
DIP. MARÍA ARANZAZU PUENTE BUSTINDUI VOCAL		<u>A favor</u>
DIP. RUBÉN GUAJARDO BARRERA VOCAL		<u>a favor.</u>

**MUNICIPIO DE CEDRAL
VALORES UNITARIOS DEL SUELO URBANO
2025**

SECTOR 01

NORTE:

CALLE ESCOBEDO CALLE LERDO DE TEJADA Y CALLE BOLÍVAR
CALLE BOLÍVAR ENTRE CALLE ESCOBEDO Y CALLE MANUEL M. DOBLADO
CALLE MANUEL M. DOBLADO ENTRE CALLE BOLÍVAR Y CALLE JUÁREZ
CALLE JUÁREZ ENTRE CALLE MANUEL M. DOBLADO Y CALLE MINA
CALLE MINA ENTRE CALLE JUÁREZ Y CALLE CHICOSEIN

SUR:

CALLE PONCIANO ARRIAGA ENTRE CALLE XICOTÉNCATL Y CALLE CHICOSEIN

ORIENTE:

CALLE LERDO DE TEJADA ENTRE CALLE ESCOBEDO Y CALLE MADERO
CALLE MADERO ENTRE CALLE LERDO DE TEJADA Y CALLE XICOTÉNCATL
CALLE XICOTÉNCATL ENTRE CALLE MADERO Y CALLE POCIANO ARRIAGA

PONIENTE:

CALLE CHICOSEIN ENTRE CALLE MINA Y CALLE PONCIANO ARRIAGA

VALOR MÁXIMO	\$459.80
VALOR MÍNIMO	\$115.00
VALOR EN BREÑA 1ra. Ha.	\$23.00
LAS SIGUIENTES	\$5.80 CADA UNA

SECTOR 02

NORTE:

CALLE MANUEL M. DOBLADO ENTRE CALLE BOLIVAR Y TERRENOS PARTICULARES SUBURBANOS

SUR:

CON ANTIGUA VÍA DE FERROCARRIL CEDRAL - MATEHUALA ENTRE TERRENOS PARTICULARES SUBURBANOS Y CALLE MADERO
CALLE MADERO ENTRE ANTIGUA VÍA DE FERROCARRIL CEDRAL - MATEHUALA Y CALLE LERDO DE TEJADA

ORIENTE:

CON TERRENOS PARTICULARES SUBURBANOS ENTRE TERRENOS PARTICULARES SUBURBANOS Y ANTIGUA VIA DE FERROCARRIL CEDRAL - MATEHUALA

PONIENTE:

CALLE SIMON BOLIVAR ENTRE CALLE MANUEL M. DOBLADO Y CALLE ESCOBEDO

CALLE ESCOBEDO ENTRE CALLE BOLIVAR Y CALLE LERDO DE TEJADA
CALLE LERDO DE TEJADA ENTRE CALLE ESCOBEDO Y CALLE MADERO

VALOR MÁXIMO	\$209.00
VALOR MÍNIMO	\$46.00
VALOR EN BREÑA 1ra. Ha.	\$23.00
LAS SIGUIENTES	\$5.80 CADA UNA

SECTOR 03

NORTE:

CALLE MADERO ENTRE ANTIGUA VÍA DE FERROCARRIL CEDRAL - MATEHUALA Y CALLE XICOTÉNCATL
CALLE XICOTÉNCATL ENTRE CALLE MADERO Y CALLE PONCIANO ARRIAGA
CALLE PONCIANO ARRIAGA ENTRE CALLE XICOTÉNCATL Y CALLE HIDALGO

SUR:

CON TERRENOS PARTICULARES SUBURBANOS ENTRE ANTIGUA VÍA DE FERROCARRIL CEDRAL - MATEHUALA Y
TERRENOS PARTICULARES SUBURBANOS

ORIENTE:

CON ANTIGUA VIA DE FERROCARRIL CEDRAL - MATEHUALA ENTRE CALLE MADERO Y TERRENOS
PARTICULARES SUBURBANOS

PONIENTE:

CALLE HIDALGO ENTRE CALLE PONCIANO ARRIAGA Y BOULEVARD MANUEL JOSÉ OTHÓN
BOULEVARD MANUEL JOSÉ OTHÓN ENTRE CALLE HIDALGO Y CALLE ALDAMA
CALLE ALDAMA ENTRE BOULEVARD MANUEL JOSÉ OTHÓN Y TERRENOS PARTICULARES SUBURBANOS

VALOR MÁXIMO	\$230.00
VALOR MÍNIMO	\$34.50
VALOR EN BREÑA 1ra. Ha.	\$23.00
LAS SIGUIENTES	\$5.80 CADA UNA

SECTOR 04

NORTE:

CALLE ESCOBEDO ENTRE CALLE CHICOSEIN Y TERRENOS PARTICULARES SUBURBANOS

SUR:

CON TERRENOS SUBURBANOS ENTRE TERRENOS PARTICULARES SUBURBANOS Y CALLE TERRENOS
PARTICULARES SUBURBANOS

ORIENTE:

CALLE CHICOSEIN ENTRE CALLE MINA Y CALLE PONCIANO ARRIAGA

CALLE PONCIANO ARRIAGA ENTRE CALLE CHICOSEIN Y CALLE HIDALGO
CALLE HIDALGO ENTRE CALLE PONCIANO ARRIAGA Y BOULEVARD MANUEL JOSÉ OTHÓN
BOULEVARD MANUEL JOSÉ OTHÓN ENTRE CALLE HIDALGO Y CALLE ALDAMA
CALLE ALDAMA ENTRE BOULEVARD MANUEL JOSÉ OTHÓN Y TERRENOS PARTICULARES SUBURBANOS

PONIENTE:

CON TERRENOS SUBURBANOS ENTRE TERRENOS PARTICULARES SUBURBANOS Y CALLE TERRENOS PARTICULARES SUBURBANOS

VALOR MÁXIMO	\$220.00
VALOR MÍNIMO	\$33.00
VALOR EN BREÑA 1ra. Ha.	\$22.00
LAS SIGUIENTES	\$5.50 CADA UNA

SECTOR 05

NORTE:

CON TERRENOS SUBURBANOS ENTRE TERRENOS PARTICULARES SUBURBANOS Y CALLE TERRENOS PARTICULARES SUBURBANOS

SUR:

CALLE DOBLADO ENTRE TERRENOS PARTICULARES SUBURBANOS Y CALLE TERRENOS PARTICULARES SUBURBANOS

ORIENTE:

CON TERRENOS SUBURBANOS ENTRE TERRENOS PARTICULARES SUBURBANOS Y CALLE TERRENOS PARTICULARES SUBURBANOS

PONIENTE:

CON TERRENOS SUBURBANOS ENTRE TERRENOS PARTICULARES SUBURBANOS Y CALLE TERRENOS PARTICULARES SUBURBANOS

VALOR MÁXIMO	\$360.00
VALOR MÍNIMO	\$80.00
VALOR EN BREÑA 1ra. Ha.	\$23.00
LAS SIGUIENTES	\$5.80 CADA UNA

**VALORES UNITARIOS DE SUELO RUSTICO DEL MUNICIPIO DE
CEDRAL, S.L.P. 2025**

NÚMERO		REGIÓN	USO		VALOR/HECTÁREA
---------------	--	---------------	------------	--	-----------------------

	NÚMERO DE MUNICIPIO			DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PRECIO RUSTICO	
1	15	01	100	AGRÍCOLA	\$2,518.40
2	15	01	110	AGRICULTURA RIEGO	\$4,387.60
3	15	01	112	CULTIVO ANUAL BOMBEO	\$3,193.30
4	15	01	120	TEMPORAL	\$1,264.50
5	15	01	230	AGOSTADERO NATURAL	\$942.20
6	15	01	232	4/8HA. UNIDAD ANIMAL	\$632.20
7	15	01	233	8/16 HA. X UNIDAD ANIMAL	\$459.80
8	15	01	234	16/32HA. X UNIDAD ANIMAL	\$252.90
9	15	01	235	32/64HA. X UNIDAD ANIMAL	\$126.50
10	15	01	236	CERRIL	\$115.00
11	15	01	310	FORESTAL NO COMERCIAL	\$632.20
12	15	01	321	FORESTAL COMERCIAL EXPLOTACIÓN	\$1,758.70
13	15	01	322	FORESTAL COMERCIAL DECADENCIA	\$878.90
14	15	01	420	USOS VARIOS MINEROS	\$4,402.60

15	15	01	430	MINERO	\$4,402.60
16	15	01	460	VARIOS USOS	\$12,564.00
17	15	02	120	AGRICULTURA TEMPORAL	\$1,000.10
18	15	02	230	AGOSTADERO NATURAL	\$501.70
19	15	02	607	4/8HA. X UNIDAD ANIMAL	\$313.50
20	15	02	649.5	8/16HA. X UNIDAD ANIMAL	\$252.90
21	15	02	692	16/32HA. X UNIDAD ANIMAL	\$188.50
22	15	02	734.5	32/64HA X UNIDAD ANIMAL	\$126.50
23	15	02	777	CERRIL	\$74.70
24	15	02	819.5	FORESTAL NO COMERCIAL	\$1,069.00
25	15	02	862	FORESTAL COMERCIAL EXPLOTACIÓN	\$1,885.20
26	15	02	904.5	FORESTAL COMERCIAL DECADENCIA	\$1,069.00
27	15	02	947	VARIOS USOS	\$6,282.00

**VALORES UNITARIOS EN BREÑA MUNICIPIO DE
CEDRAL, S.L.P. 2025**

SECTOR	REGIÓN	VALOR POR HECTÁREA	
SECTOR 01	NORTE	PRIMERA HECTÁREA	\$ 20.00
	SUR	LAS RESTANTES	\$ 5.00
SECTOR 02	NORTE	PRIMERA HECTÁREA	\$ 20.00
	SUR	LAS RESTANTES	\$ 5.00

**VALORES UNITARIOS EN BREÑA MUNICIPIO DE
CEDRAL, S.L.P. 2025**

ÁREA EN M2	VALOR POR M2	DEMÉRITO	VALOR POR M2	DEMÉRITO
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/DEMÉRITO	\$ 20.00
VALOR MÁXIMO C/DEMÉRITO	\$ 12.00
VALOR MÍNIMO S/DEMÉRITO	\$ 5.00
VALOR MÍNIMO C/DEMÉRITO	\$ 3.00

**VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE
CEDRAL, S.L.P. 2025**

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	VALOR POR M2
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	01	\$523.00
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	02	\$597.70
		COMÚN O BODEGA	03	\$1,195.50
		NAVE LIGERA	04	\$1,643.80
		NAVE PESADA	05	\$3,212.90
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	06	\$3,212.90
		ESPECIAL	07	\$3,212.90
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONÓMICO	08	\$1,793.20
			09	\$1,942.70
		MEDIO	10	\$2,241.50
			11	\$2,689.80
		BUENO	12	\$2,873.80
			13	\$3,333.60
MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	SUPERIOR	14	\$4,598.00
		CORRIENTE	15	\$2,241.50
		ECONÓMICO	16	\$2,615.10
		MEDIO	17	\$3,362.30
		BUENO	18	\$4,333.60
		SUPERIOR	19	\$5,529.10
		SUPERIOR DE LUJO	20	\$6,724.60
ESPECIAL DE LUJO	21	\$7,586.70		
MODERNO	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	ECONÓMICO	22	\$2,414.00
		MEDIO	23	\$3,138.10
		BUENO	24	\$4,034.80
MODERNO	EDIFICIO DE MAS DE 4 NIVELES	ECONÓMICO	25	\$2,689.80
		MEDIO	26	\$3,573.90
		BUENO	27	\$4,781.90
		DE LUJO	28	\$5,977.40

**CC. DIPUTADAS SECRETARIAS DE LA LXIV LEGISLATURA
DEL HONORABLE CONGRESO
DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ,
PRESENTES.**

A la Comisión Segunda de Hacienda y Desarrollo Municipal, en Sesión Ordinaria celebrada el veintidós de noviembre de esta anualidad, les fue remitida bajo turno 430 la propuesta de valores unitarios suelo y construcción 2025 del municipio de Cerritos, S.L.P.

En tal virtud, al entrar en el estudio y análisis del asunto planteado y sus anexos, los diputados integrantes de la comisión que dictamina, hemos valorado los siguientes

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que los artículos, 57 en sus fracciones III, XIX y XLVIII 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, le conceden facultades al Congreso del Estado para fijar las contribuciones que deben recibir los municipios; aprobar las cuotas y tarifas de los servicios públicos, y aprobar las tablas de valores unitarios de suelo y construcción que propongan los ayuntamientos, conforme lo establezcan las leyes respectivas.

SEGUNDO. 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 111 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro; y 6° 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 urbano, rústico, y construcción.

TERCERO. Que con fundamento en lo estipulado en el artículo 113 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, a la comisión que se turnó el asunto descrito en el preámbulo, tienen la facultad 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.

CUARTO. Que con fundamento en lo dispuesto por la fracción III del artículo 78 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro para el Estado y Municipios de San Luis Potosí que a la letra mandata:

“III. Proponer al Congreso del Estado a más tardar el quince de noviembre 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 y posterior, el Congreso autorizará como tales, los valores unitarios de suelo y construcción que hayan regido durante el año inmediato anterior”

De lo anterior se desprende que el municipio de Cerritos, S.L.P., presento en tiempo su propuesta de valores unitarios.

QUINTO. 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 la tabla de valores unitarios de suelo y construcción, bajo la siguiente exposición de motivos:

“Exposición de motivos

En ejercicio de las facultades contenidas en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y en cumplimiento a lo establecido en la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado y Municipios de San Luis Potosí, se presenta el proyecto de actualización de los nuevos valores unitarios de suelo y construcción para el Municipio de Cerritos, San Luis Potosí, los cuales tendrán vigencia durante el ejercicio fiscal 2025.

La presente propuesta más que lograr un aumento de valores catastrales, permitirá a nuestros ciudadanos darle el valor justo a sus bienes inmuebles, que no existan valores catastrales actualizados en la zona centro que es principalmente zona comercial de este municipio aunado con la inversión que se le ha realizado en los últimos 2 años para realizar la **RUTAS MÁGICAS DE COLOR**, y las adecuaciones que se hacen por tramo de calle en los diferentes sectores de nuestro municipio en donde se registra un nuevo servicio como por ejemplo el agua potable, drenaje, pavimentación entre otro servicio de mejora que se agrega a lo que ya tenía;

Los valores unitarios de suelo y construcción son los que se le asigna a un inmueble, y se aplican a las partes que lo integran. Para determinarlos, se toman en cuenta varios factores, como:

- *El valor del suelo, que debe ser similar al valor de mercado
- *El uso de la construcción
- *El costo y la calidad de los materiales de construcción
- *El costo de la mano de obra

El efecto significativo de esta administración es recalcar la visión a un futuro, que la presente propuesta es sin fines lucrativos, sino equiparar realidades jurídicas, estableciendo valores catastrales apegados a lo que es real, procurando siempre el respeto a los principios básicos de equidad y proporcionalidad regulados por nuestra Constitución Política Federal

La inflación tiene un significado muy importante en todas y cada una de las áreas de la vida cotidiana y los valores que actualmente contamos están con un retraso significativo para nuestro municipio, hay que tener en cuenta que, según la teoría económica, inflación significa que el nivel general de precios de bienes y servicios aumenta en una economía durante un determinado periodo. En general, cuando se habla de inflación se está haciendo referencia a la inflación de precios, o a un aumento del nivel general de los precios. Por tanto, se puede decir que la inflación es equivalente a un menor valor del dinero -depreciación monetaria-, por lo que se reduce el poder adquisitivo del dinero. Como criterio para la inflación se usa la tasa de inflación. Normalmente la tasa de inflación se calcula por medio del [índice de precios al consumo \(IPC\)](#) y es igual al cambio porcentual (anual) del índice de precios.

En el sector 01 es una zona homogénea la cual cuenta con todos los servicios por ser una área principal de nuestro municipio, dado a que es el centro histórico de nuestro municipio de Cerritos S.L.P., estamos agregando este porcentaje del 25% generalizado, de acuerdo a la compra y venta que se han detectado en esta área con avalúos comerciales y también con información que se encuentra en el internet, al valor comercial en donde detectamos que aún estamos en un 200% inferior a lo que es el valor catastral y dado que esta es la el objetivo de la propuesta de valores unitarios de suelo urbano y rustico y de construcción es equiparar los valores más acercados a la realidad estamos realizando la propuesta paulatinamente para de esta forma no afectar significativamente el bolsillo de la población.

Al hacer una comparación con valores catastrales y valores comerciales de los arquitectos y/o Ingenieros los cuales realizan AVALUO COMERCIALES en nuestro municipio y la base de oferta y demanda el valor comercial aún estamos muy por debajo del valor real a lo que seguimos trabajando para de esta forma ir en crecimiento paulatino en forma gradual.

¿Cuál es la diferencia entonces entre valor catastral y de mercado? La diferencia entre valor catastral y valor de mercado es, por tanto, la forma en la que se valora un inmueble: el primero se basa en criterios administrativos y fiscales, y el segundo en criterios de mercado y rentabilidad.

El propósito con el que se hace uno u otro avalúo es esencial para identificar cual es el de nuestra urgencia; entendienddo esto se mencionan que:

Los avalúos catastrales se usan con fines netamente fiscales además ayudan a conocer el costo de un impuesto de nuestra propiedad y el comercial es usado para la comercialización de un predio es decir que con este podemos reconocer el valor de un predio para su venta o compra dando a las dos partes confiabilidad y un precio justo.

Valores de suelo urbano y comunidades

El valor del suelo es el precio de una porción de terreno, y se establece en metros cuadrados. El avalúo de un terreno se determina por factores como la ubicación, el metraje, las vistas y el acceso a servicios públicos.

También es importante hacer mención que dichas modificaciones se realizan a aquellos tramos de calle donde hubo una introducción de concreto hidráulico, agua, luz, drenaje o que incluso se doto de servicio telefónico este proceso ha sido tras elaborar el estudio en base a un estudio directo con los departamentos de Obras Públicas, Opapce y Desarrollo Social en la cabecera municipal. Tenemos una diferencia en este tema de los valores de suelo urbano y rustico en las comunidades de nuestro municipio por un retraso significativo de 17 años, a lo cual se está haciendo la propuesta de un incremento de 25% en tres de las cuatro áreas de las comunidades en donde aún tenemos valores por debajo de la realidad y realizando también comparativos sobre información de avalúos particulares y avalúos catastrales nos damos cuenta que el valor real es muy diferente a lo que muestra nuestra actual tabla de valores de suelo urbano en las comunidades.

Los valores unitarios de suelo urbano en las comunidades se tiene un rezago por debajo de 160 %, se hace la mención que de acuerdo a la inflación y a los costos actuales de las propiedades nos hemos quedado muy atrás en relación a el costo por metro cuadrado de

terreno, en su valor catastral al valor comercial y dado a esto se pretende un aumento gradual del 25% en parte de las comunidades donde se encuentra dicho rezago que conforma el Municipio de Cerritos, S.L.P.

Por tanto es de vital importancia manifestar que los solares en las comunidades están con unos valores con los que se inició el Tabulador de costos por metro cuadrado en el año 2013, teniendo un atraso de años con los mismos valores que no han sido modificados y esto en la realidad no es lo que está sucediendo, dado que en esos años se podría comprar un terreno en la comunidad de Mezquites Chicos, de 300 mts2 en \$5,670.00 y en la actualidad está valorado arriba de \$50,000.00; dado que para Catastro es importante equiparar los valores comerciales a los catastrales y tenemos un rezago importante el cual no hemos podido alcanzar.

Valores de suelo rústico

En los valores de terrenos rústicos clasificados por hectáreas, se analizó cuidadosamente la situación en particular que tiene nuestro municipio dado que los valores en este rubro se encuentran muy desfasados y muy alejados del valor de mercado o comercial como lo exige las reformas legislativas vigentes en donde faculta a los ayuntamientos equiparar los valores catastrales lo más cercano al valor de mercado, por la razón existe un enorme desfase en los valores que actualmente rigen comparados con el valor comercial pero además si se analiza las tablas de valores de otros municipios colindantes la diferencia es enorme con diferencias que representa hasta un novecientos por ciento o más por citar un ejemplo el valor catastral de una hectárea en la clasificación Agricultura de Temporal en nuestra tabla de valores actualmente tiene un valor de \$1,301.30 pero la realidad es que su valor real de mercado oscila entre los \$25,000.00 / \$35,000.00 por hectárea de acuerdo a diversos estudios realizado por este departamento mediante encuestas a las transacciones de compra venta que se han generado, así mismo haciendo un estudio comparativo con el valor que rige en otros municipios cercanos y de características similares al nuestro el valor catastral por hectárea en promedio se encuentra en los \$ 10,159.00 por hectárea valor muy por encima de nuestra tabla de valores.

Para sustentar esta información se dejan como ejemplo avalúos catastrales de varias localidades de este municipio comparándolos con avalúos comerciales sobre las mismas propiedades que se están tratando y dado que los valores están completamente, se llegó a la conclusión de que una forma de acercar los valores de suelo rústico que actualmente nos rigen es aplicar un incremento gradual del 40% en base a los valores que se tienen actualmente y de esta forma ir encaminado a un valor más cercano a la realidad.

Cabe señalar que muchos predios de esos que se utilizaban para sembrar o para ganadería se han dejado de utilizar para este fin y por las cercanías a zonas urbanizadas se están siendo subdivididas con fines habitacionales y vendidas a costos de predios urbanos, aunque no tenga servicios cercanos a los predios que se encuentran a las cercanías del municipio. Con el incremento aún se encuentra muy lejos del valor real y por ende de ninguna manera refleja una posible alza generalizada en el pago de impuesto predial porque en tabla de esta calculada al 1.15 al millar en base al valor catastral de dicho predio.

Los valores rústicos en general se encuentran con un retraso de hasta un 160% en relación a municipios vecinos los cuales teniendo las mismas características llegan a tener valores más cercas del valor comercial.

Se está presentando un comparativo con otros municipios aledaños a esta zona media de San Luis Potosí; como lo es Villa Juárez, Guadalucazar, Villa Hidalgo, San Nicolás Tolentino y Cerritos en los cuales se describen a continuación con información actualizada en las tablas de valores de suelo urbano, rustico y de construcción en los decretos que están en vigencia a la fecha actualizada.

Tabla comparativa de los valores catastrales rústicos en la zona media

CONCEPTO/DESCRIPCIÓN DEL USO DE SUELO RUSTICO	VILLA JUAREZ	GUADALCAZAR	VILLA HIDALGO	SAN NICOLAS TOLENTINO	CERRITOS
Agricultura bajo riego y/o Agricultura bajo riego por bombeo	\$13,791.81	\$----	\$16,952.00	\$10,600.00	\$6,073.64
Agricultura de temporal	\$10,554.96	\$5,000.00	\$11,300.00	\$8,480.00	\$1,822.66
Agostadero	\$8,443.47	\$5,000.00	\$9,040.00	\$6,360.00	\$-----
4/8 por unidad de animal	\$8,443.47	\$-----	\$6,780.00	\$-----	\$-----
Agostadero 8/16 has por unidad de animal	\$7,036.64	\$4,000.00	\$5,650.00	\$-----	\$1,241.33
Agostadero 16/32 por unidad de animal	\$5,919.78	\$3,000.00	\$4,520.00	\$4,240.00	\$757.16
Agostadero 32/64 por unidad de animal	\$3,940.62	\$2,000.00	\$3,390.00	\$3,180.00	\$380.91
Terreno Cerril	\$1,970.26	\$1,000.00	\$2,364.00	\$2,120.00	\$1,200.00
Forestal en explotación	\$13,791.81	\$5,000.00	\$13,560.00	\$10,600.00	\$6,073.64
Forestal comercial en decadencia	\$8,866.17	\$7,500.00	\$11,300.00	\$8,480.00	\$3,039.20
		7			
Otros usos	\$30,785.30	\$6,000.00	\$16,950.00	\$-----	\$-----
Minero y/o banco de materiales y agregados	\$24,628.24	\$-----	\$13,560.00	\$-----	\$-----
Otros usos	\$30,785.30	\$7,500.00	\$22,600.00	\$-----	\$-----
Energías limpias (parque fotovoltaico)	\$-----	\$-----	\$50,000.00(valor provisional)	\$-----	\$-----
Fruticultura en exploración	\$-----	\$-----	\$-----	\$10,600.00	\$-----
Reserva de crecimiento industrial	\$-----	\$-----	\$-----	\$-----	\$107,653.00

Al realizar dichas comparaciones nos damos cuenta que tenemos que seguir trabajando con este rubro por varios años en las propuestas de los valores de suelo rustico porque tenemos un diferencia muy pronunciada en comparación con la realidad del año 2024, dado al retraso en esta ocasión estamos agregando al valor actual un 40% de incremento y a pesar de eso no conseguimos el valor más bajo de estos otros municipios.

Valores Construcción.

En este rubro tan importante que son la tabla de Construcción tenemos una actualización del año 2024 en la cual se agregaron 23 nuevos conceptos a los cuales están más enfocados a la realidad es por eso que en esta propuesta no se modifican conceptos o costos quedando con la tabla que ya tenemos.

Lo que en este momento estamos necesitando es la aplicación de dichos valores en las construcciones ya existentes y esto va a ser de manera gradual ya que se tiene un proyecto de la actualización de fotografías aéreas de los 3 primeros sectores de nuestro municipio de fecha del año 2024 a lo cual se está trabajando en dicha información vaciarla al sistema de cobro con dichas fotografías aéreas y no solo eso sino con la información de Obras Públicas en donde nos están compartiendo los permisos de construcción del año 2021,2022 y 2023 a lo cual al final de este año estaremos compartiendo información entre estas dos áreas del municipio de Cerritos, S.L.P.”

SEXTO. Para dar cumplimiento a la actualización de valores unitarios de uso, suelo y construcción de los municipios del próximo año fiscal el Instituto Registral y Catastral proporcione los lineamientos y metodología para realizar la propuesta.

SÉPTIMO. Que la presidenta municipal del Ayuntamiento remitió a esta Soberanía los siguientes documentos que conforman su respectiva propuesta:

- Acta del Consejo Técnico Catastral.
- Sesión de Cabildo #03 de Carácter Ordinaria de cabildo de la Presidencia Municipal de Cerritos;
- Exposición de Motivos;
- Valores Unitarios de suelo Urbano del municipio de Cerritos;
- Valores Unitarios de suelo Rustico del municipio de Cerritos;
- Valores Unitarios de Construcción del municipio de Cerritos.

OCTAVO. Que en la sesión de cabildo celebrada el veinticuatro 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 2025.

NOVENA. Que el proyecto de tablas de valores unitarios de suelo urbano y construcción propuesta por el ayuntamiento de Cerritos, S.L.P. para el período 2025, 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.

DÉCIMO. Que lo referente a los valores de suelo urbano que propone al ayuntamiento de Cerritos, 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 sectores en que se integra su zonificación catastral.

Los alcances de la propuesta de valores de suelo urbano planteados por el ayuntamiento de Cerritos, S.L.P., para el ejercicio fiscal 2025, se ilustran en el siguiente cuadro:

El Sector 01 está delimitado por las siguientes calles:

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. Martín de Turrubiártes entre Francisco Munguía y Gómez Farías

Sur. C. Simón Bolívar
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 \$ 1,461.63
VALOR MÍNIMO \$ 783.68

El Sector 02 está delimitado por las siguientes calles:

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 \$ 744.27
VALOR MÍNIMO \$ 138.00

El Sector 03 está delimitado por las siguientes calles:

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 \$ 359.00
VALOR MÍNIMO \$ 71.00

El Sector 04 está delimitado por las siguientes calles:

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 \$ 720.00
VALOR MÍNIMO \$ 77.06

El Sector 05 está delimitado por las siguientes calles:

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. Pirul
- C. Vicente Suárez
- C. Sin Nombre
- C. Sin Nombre
- C. Sin Nombre
- C. Sin Nombre

VALOR MÁXIMO \$ 428.00
VALOR MÍNIMO \$ 79.09

El Sector 06 está delimitado por las siguientes calles:

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 Turrubiártes entre Simón Bolívar y Francisco Murguía
- C. Vicente Guerrero
- C. Rafael Nieto

Poniente

- Boulevard Rafael Nieto

VALOR MÁXIMO \$ 610.42
VALOR MÍNIMO \$ 114.00

Valor unitario de suelo sub-urbano 2025

NUMERO	NUMERO DE MUNICIPIO	DESCRIPCIÓN DE TIPO USO DE SUELO SUB-URBANO	VALOR POR MT2
1	08	TERRENO AGRÍCOLA-CERRIL PARA USO DE COMERCIO –SERVICIOS	\$80.00
2	08	TERRENO AGRÍCOLA - CERRIL PARA USO HABITACIONAL	\$50.00

VALORES UNITARIOS DE SUELO PARA PREDIOS SOLARES EN COMUNIDADES, EN EL MUNICIPIO DE CERRITOS, S.L.P.

Los siguientes valores aplican para las comunidades de: Cerrito Blanco, Ejido Nuevo San Pedro, ElSauz, Estación Villar, La Escondida, La Biznaga, Manzanillas, San Nicolás del Bosque, Bosque y Caldera, Peña De Salazar, Labor de San Diego, Tanquito De Banda, Charco Blanco, Joyitas De Guadalupe, San Pedro De Los Hernández, Gavilán, Cerros Blancos, Las Maravillas, La Escondida, Loma Verde, Palo seco (Jurisdicción de Cerritos) y la Rinconada

TERRENO EN BREÑA	1 SERVICIO	2 SERVICIOS	3 SERVICIOS
\$ 12.27	\$ 24.31	\$ 36.50	\$ 48.32

Los siguientes valores aplican para las comunidades de: Derramaderos, Ojo De Agua, Rincón De Turrubiártes, El Tepozán, Mezquites Grandes, Mezquites Chicos, Tepetate, San Diego, La Liebre, Tanque blanco y San Francisco del Camino.

TERRENO EN BREÑA	1 SERVICIO	2 SERVICIOS	3 SERVICIOS
\$ 24.13	\$ 48.27	\$ 72.42	\$ 96.57

Los siguientes valores aplican para la comunidad de San José de Turrubiártes, Joya De Luna y Rincón de Banda.

TERRENO EN BREÑA	1 SERVICIO	2 SERVICIOS	3 SERVICIOS
\$ 47.62	\$ 83.10	\$ 124.23	\$ 175.53

Los siguientes valores aplican para la comunidad de Estación Montaña y San Isidro.

TERRENO EN BREÑA	1 SERVICIO	2 SERVICIOS	3 SERVICIOS
\$ 80.04	\$ 100.09	\$ 150.13	\$ 200.73

Suelo tipo industrial

TIPO SUELO	VALOR PROPUESTO 2024
TIPO INDUSTRIAL PARA EL MUNICIPIO DECERRITOS, S.L.P.	\$ 200.73 m2

Asimismo, se establece la gráfica con el incremento en pesos que está proponiendo el municipio de Cerritos:

	2024	2025	INCREMENTO	%	TARIFA AL MILLAR	VALOR M2 2024	VALOR M2 2025	AUMENTO EN PESOS
sector 1								
Valor Máximo	\$1,109.00	\$1,461.63	\$352.63	31.80	0.001	\$1.11	\$1.46	\$0.35
Valor Mínimo	\$434.00	\$783.68	\$349.68	80.57	0.001	\$0.43	\$0.78	\$0.35
sector 2								
Valor Máximo	\$744.27	\$744.27	\$0.00	0.00	0.001	\$0.74	\$0.74	\$0.00
Valor Mínimo	\$138.00	\$138.00	\$0.00	0.00	0.001	\$0.14	\$0.14	\$0.00
sector 3								
Valor Máximo	\$359.00	\$359.00	\$0.00	0.00	0.001	\$0.36	\$0.36	\$0.00
Valor Mínimo	\$71.00	\$71.00	\$0.00	0.00	0.001	\$0.07	\$0.07	\$0.00
sector 4								
Valor Máximo	\$720.00	\$720.00	\$0.00	0.00	0.001	\$0.72	\$0.72	\$0.00
Valor Mínimo	\$77.06	\$77.06	\$0.00	0.00	0.001	\$0.08	\$0.08	\$0.00
sector 5								
Valor Máximo	\$428.00	\$428.00	\$0.00	0.00	0.001	\$0.43	\$0.43	\$0.00
Valor Mínimo	\$79.09	\$79.09	\$0.00	0.00	0.001	\$0.08	\$0.08	\$0.00
sector 6								
Valor Máximo	\$610.42	\$610.42	\$0.00	0.00	0.001	\$0.61	\$0.61	\$0.00
Valor Mínimo	\$114.00	\$114.00	\$0.00	0.00	0.001	\$0.11	\$0.11	\$0.00

SECTOR 1

	2024	2025	INCREMENTO	%	TARIFA AL MILLAR	VALOR M2 2024	VALOR M2 2025	AUMENTO EN PESOS
TERRENO EN BREÑA	\$9.82	\$12.27	\$2.45	24.95	0.001	\$0.01	\$0.01	\$0.00
1 SERVICIO	\$19.45	\$24.31	\$4.86	24.99	0.001	\$0.02	\$0.02	\$0.00

2 SERVICIO	\$29.20	\$36.50	\$7.30	25.00	0.001	\$0.03	\$0.04	\$0.01
3 SERVICIO	\$38.90	\$48.32	\$9.42	24.22	0.001	\$0.04	\$0.05	\$0.01
SECTOR 2								
TERRENO EN BREÑA	\$19.31	\$24.13	\$4.82	24.96	0.001	\$0.02	\$0.02	\$0.00
1 SERVICIO	\$38.62	\$48.27	\$9.65	24.99	0.001	\$0.04	\$0.05	\$0.01
2 SERVICIO	\$57.94	\$72.42	\$14.48	24.99	0.001	\$0.06	\$0.07	\$0.01
3 SERVICIO	\$77.26	\$96.57	\$19.31	24.99	0.001	\$0.08	\$0.10	\$0.02
SECTOR 3								
TERRENO EN BREÑA	\$38.10	\$47.62	\$9.52	24.99	0.001	\$0.04	\$0.05	\$0.01
1 SERVICIO	\$66.48	\$83.10	\$16.62	25.00	0.001	\$0.07	\$0.08	\$0.02
2 SERVICIO	\$99.39	\$124.23	\$24.84	24.99	0.001	\$0.10	\$0.12	\$0.02
3 SERVICIO	\$140.43	\$175.53	\$35.10	24.99	0.001	\$0.14	\$0.18	\$0.04

Que en la revisión por parte de la dictaminadora se acordó que el incremento para la modalidad de suelo urbano se aplicara el crecimiento de la inflación de 4.5%; quedando de la siguiente manera:

	2024	Valor inicial propuesto 2025	Valor para 2025 con el 4.5%	TARIFA AL MILLAR	VALOR M2 2024	VALOR M2 2025	AUMENTO EN PESOS
sector 1							
Valor Máximo	\$1,109.00	\$1,461.63	\$1,158.91	0.001	\$1.1	\$1.16	\$0.05
Valor Mínimo	\$434.00	\$783.68	\$453.53	0.001	\$0.4	\$0.45	\$0.02

DÉCIMO PRIMERO. Que, en el caso de los valores de suelo rústico, se establece una clasificación de acuerdo con su región, uso, y tipo, y se consideraron 10 tipos de suelo rústico, y se incrementan en 40 %, excepto el tipo 10 que incrementa en 20%, como se ilustra con la siguiente tabla:

NÚM.	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RUSTICO	VALOR/ HA.
1	110	Agricultura bajo riego	\$8,503.09
2	112	Agricultura de temporal engeneral	\$2,551.72
3	233	Agostadero 8/16 has. Por unidad animal	\$1,737.86
4	234	Agostadero 16/32 has. Por unidad animal	\$1,060.02
5	235	Agostadero 32/64 has. Por unidad animal	\$533.27
6	310	Uso forestal monte medio y alto no industrial	\$1,060.02
7	321	Uso forestal en explotación	\$8,503.09
8	322	Uso forestal en decadencia	\$4,254.88
9	325	Reserva de crecimiento industrial	\$150,714.20
10	326	Cerril	\$1,680.00
11	327	Otros Usos	\$5,000.00

Asimismo, se establece la gráfica con el incremento en pesos que está proponiendo el municipio de Cerritos

NÚM.	MPIO	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN TIPO DEL USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR POR HA 2024	INCREMENTO	%	VALOR POR HA 2025	TARIFA AL MILLAR	VALOR DEL HA POR LA TASA 2024	VALOR DEL HA POR LA TASA 2025	INCREMENTO EN PESOS
1	9	1	110	Agricultura bajo riego	\$6,073.64	\$2,429.45	40.00	\$8,503.09	0.000115	\$0.70	\$0.98	\$0.28
2	9	1	112	Agricultura de temporal en general	\$1,822.66	\$729.06	40.00	\$2,551.72	0.000115	\$0.21	\$0.29	\$0.08
3	9	1	233	Agostadero 8/16 has. Por unidad animal	\$1,241.33	\$496.53	40.00	\$1,737.86	0.000115	\$0.14	\$0.20	\$0.06
4	9	1	234	Agostadero 16/32 has. Por unidad animal	\$757.16	\$302.86	40.00	\$1,060.02	0.000115	\$0.09	\$0.12	\$0.03
5	9	1	235	Agostadero 32/64 has. Por unidad animal	\$380.91	\$152.36	40.00	\$533.27	0.000115	\$0.04	\$0.06	\$0.02
6	9	1	310	Uso forestal monte medio y alto no industrial	\$757.16	\$302.86	40.00	\$1,060.02	0.000115	\$0.09	\$0.12	\$0.03
7	9	1	321	Uso forestal en explotación	\$6,073.64	\$2,429.45	40.00	\$8,503.09	0.000115	\$0.70	\$0.98	\$0.28
8	9	1	322	Uso forestal en decadencia	\$3,039.20	\$1,485.68	48.88	\$4,524.88	0.000115	\$0.35	\$0.52	\$0.17
9	9	1		Reserva de crecimiento industrial	\$107,653.00	\$43,061.20	40.00	\$150,714.20	0.000115	\$12.38	\$17.33	\$4.95
10	9	1		Cerril	\$1,200.00	\$480.00	40.00	\$1,680.00	0.000115	\$0.14	\$0.19	\$0.06
11	9	11	327	Otros Usos		\$5,000.00		\$5,000.00		\$0.00	\$0.00	\$0.00

Que en la revisión por parte de la dictaminadora se acordó que el incremento para la modalidad de suelo urbano se aplicara el crecimiento de la inflación de 30%; quedando de la siguiente manera:

NÚM.	MPIO	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN TIPO DEL USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR POR HA 2024	INCREMENTO	%	VALOR POR HA 2025	TARIFA AL MILLAR	VALOR DEL HA POR LA TASA 2024	VALOR DEL HA POR LA TASA 2025	INCREMENTO EN PESOS
1	9	1	110	Agricultura bajo riego	\$6,073.64	\$2,429.45	30	\$7,895.73	0.000115	\$0.70	\$0.91	\$0.21

2	9	1	112	Agricultura de temporal en general	\$1,822.66	\$729.06	30	\$2,369.46	0.000115	\$0.21	\$0.27	\$0.06
3	9	1	233	Agostadero 8/16 has. Por unidad animal	\$1,241.33	\$496.53	30	\$1,613.73	0.000115	\$0.14	\$0.19	\$0.04
4	9	1	234	Agostadero 16/32 has. Por unidad animal	\$757.16	\$302.86	30	\$984.31	0.000115	\$0.09	\$0.11	\$0.03
5	9	1	235	Agostadero 32/64 has. Por unidad animal	\$380.91	\$152.36	30	\$495.18	0.000115	\$0.04	\$0.06	\$0.01
6	9	1	310	Uso forestal monte medio y alto no industrial	\$757.16	\$302.86	30	\$984.31	0.000115	\$0.09	\$0.11	\$0.03
7	9	1	321	Uso forestal en explotación	\$6,073.64	\$2,429.45	30	\$7,895.73	0.000115	\$0.70	\$0.91	\$0.21
8	9	1	322	Uso forestal en decadencia	\$3,039.20	\$1,485.68	30	\$3,950.96	0.000115	\$0.35	\$0.45	\$0.10
9	9	1		Reserva de crecimiento industrial	\$107,653.00	\$43,061.20	30	\$139,948.90	0.000115	\$12.38	\$16.09	\$3.71
10	9	1		Cerril	\$1,200.00	\$480.00	30	\$1,560.00	0.000115	\$0.14	\$0.18	\$0.04
11	9	11	327	Otros Usos		\$5,000.00		\$5,000.00				

DÉCIMO SEGUNDO. Que lo tocante a los valores unitarios de construcción, no se propone incremento, cuyos alcances se ilustran en el siguiente cuadro:

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	VALOR PROPUESTO	
REGIONAL	HABITACIONAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	1	\$ 666.24	
		SIMPLE O BODEGA	2	\$ 761.53	
		COMÚN O BODEGA	3	\$1,523.22	
		NAVE LIGERA	4	\$ 2,094.20	
		NAVE PESADA	5	\$ 4,097.61	
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	6	\$ 2,658.92	
		NAVE ESPECIAL	7	\$ 3,941.64	
CONSTRUCCIÓN		OFICINA ECONÓMICA	8	\$ 3,315.26	
ESPECIAL	INDUSTRIAL	OFICINA MEDIA	9	\$ 4,283.60	
		OFICINA DE LUJO	10	\$ 8,567.20	
			ESTACIONAMIENTO Y VÍA DE COMUNICACIÓN INTERNA DOBLE SELLO DE RIEGO	11	\$ 167.47
			ESTACIONAMIENTO Y VÍA DE COMUNICACIÓN	12	\$ 296.14
			INTERNA ASFALTO		
			ESTACIONAMIENTO Y VÍA DE COMUNICACIÓN INTERNA PAVIMENTO HIDRÁULICO	13	\$ 682.20
			TANQUE CISTERNA	14	\$6,422.00
			TANQUE ELEVADO METAL	15	\$8,212.00
			TANQUE ELEVADO DE CONCRETO	16	\$13,405.00
			SILOS METÁLICOS	17	\$3,013.00
		SILOS DE CONCRETO	18	\$7,794.00	

		BASCULA	19	\$5,628.00
		ALBERCA SENCILLA	20	\$5,729.00
CONSTRUCCIÓN		ALBERCA EQUIPADA	21	\$7,850.00
ESPECIAL	EQUIPAMIENTO	BARDA MALLA	22	\$337.00
		BARDA DE TABIQUE	23	\$2,140.00
		BARDA DE PIEDRA	24	\$3,808.00
		BARDA DE PERFILES METÁLICOS	25	\$4,039.00
		CANCHA DE ASFALTO	26	\$382.00
		CANCHA DE CONCRETO	27	\$894.00
		COBERTIZO	28	\$3,563.25
		ELEVADOR MENOR 5 NIVELES	29	\$212,439.00
		CANCHA MURO FRONTÓN	30	\$3,158.00
		PAVIMENTO ASFALTO	31	\$364.00
		PAVIMENTO DE CONCRETO	32	\$688.00
		CANCHA CÉSPED	33	\$87.00
		GRADAS DE CONCRETO	34	\$4,604.00
		ANTENA	35	\$2,458.00
ANTIGUO	HABITACIONAL	MAL ESTADO	36	\$ 2,284.89
		ECONÓMICO	37	\$ 2,474.97
		REGULAR	38	\$ 2,855.74
		REGULAR BUENO	39	\$ 3,426.87
			40	\$ 4,759.56
		RESTAURADO	41	\$ 5,521.10
		SUPERIOR	42	\$7,615.27
		OBRA NEGRA <50%	43	\$2,196.72
MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	OBRA NEGRA > 50%	44	\$2,527.22
		CORRIENTE	45	\$2,857.73

		ECONÓMICO	46	\$3,331.70
		MEDIO	47	\$4,283.60
		BUENO	48	\$ 5,521.10
		SUPERIOR	49	\$ 7,044.14
		SUPERIOR DE LUJO	50	\$ 8,567.21
		ESPECIAL DE LUJO	51	\$ 11,422.02
MODERNO	EDIFICIO HASTA 5 NIVELES Y COMERCIAL	OBRA NEGRA <50%	52	\$2,343.17
		OBRA NEGRA >50%	53	\$2,694.65
		ECONÓMICO	54	\$ 3,046.12
		MEDIO	55	\$ 3,998.02
		BUENO	56	\$ 5,140.31
		LUJO	57	\$6,230.14

DÉCIMO TERCERO. 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.

DÉCIMO CUARTO. 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 proposición que se dictamina, se desprende que la propuesta planteada por el ayuntamiento de Cerritos, S.L.P., presenta incrementos en los valores de suelo urbano y rústico.

En la revisión exhaustiva que se realizó a la documentación que se adjuntó, se observa que obran constancias que acrediten que se observaron las disposiciones que establecen los artículos, 86, 87, 88, y 89, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro; además que para el próximo ejercicio fiscal 2026 el Instituto Registral y Catastral del Estado recomienda que el ayuntamiento se acerque para que trabaje la propuesta conforme a la metodología y lineamientos que se emitan para dicho efecto.

Referente al Valor unitario de suelo sub-urbano no es factible y para la propuesta 2026 se recomienda considerar no presentar un solo valor, sino que es conveniente considerar servicios que pudieran incrementar valores, por lo que será necesario que acudan al Instituto Registral para asesoría.

En mérito de lo expuesto y con fundamento en lo establecido por los artículos, 63, 64 y demás relativos aplicables del Reglamento del Congreso del Estado de San Luis Potosí, sometemos a la consideración de la Honorable Asamblea, el siguiente:

DICTAMEN

ÚNICO. Al cumplir con lo establecido en los artículos, 78 fracción II, 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 al haber presentado constancias que den sustento con elementos técnicos, legales, sociales, o económicos que justifiquen el incremento de los valores unitarios de suelo y construcción, se aprueba la propuesta de las tablas de valores de suelo urbano, rústico, y construcción para el ejercicio fiscal 2025, 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 2025, que se ubican en la parte correspondiente de este Decreto.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente 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 2025 de esa demarcación.

DADO EN LA SALA "FRANCISCO GONZALEZ BOCANEGRA" DEL EDIFICIO DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO, A LOS VEINTISIETE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO.

LISTA DE VOTACIÓN
COMISIÓN SEGUNDA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL

	FIRMA	SENTIDO DEL VOTO
DIP. DULCELINA SÁNCHEZ DE LIRA PRESIDENTA		<u>A favor</u>
DIP. TOMAS ZAVALA GONZÁLEZ VICEPRESIDENTE		<u>Favor</u>
DIP. MA. SARA ROCHA MEDINA SECRETARIA		<u>A favor</u>
DIP. MARTHA PATRICIA ARADILLAS ARADILLAS VOCAL		<u>A favor</u>
DIP. CESÁR ARTURO LARA ROCHA VOCAL		<u>A favor</u>
DIP. MARÍA ARANZAZU PUENTE BUSTINDUI VOCAL		<u>A favor</u>
DIP. RUBÉN GUAJARDO BARRERA VOCAL		<u>a favor</u>

Dictamen que aprueba la propuesta de valores unitarios de suelo y construcción 2025 del municipio de Cerritos, S.L.P.

MUNICIPIO DE CERRITOS
VALORES UNITARIOS DEL SUELO URBANO
2025

El Sector 01 está delimitado por las siguientes calles:

- 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. Martín de Turrubiártes entre Francisco Murguía 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 \$ 1,158,91
VALOR MÍNIMO \$ 453,53

El Sector 02 está delimitado por las siguientes calles:

- 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 \$ 744.27
VALOR MÍNIMO \$ 138.00

El Sector 03 está delimitado por las siguientes calles:

- 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 \$ 359.00

VALOR MÍNIMO \$ 71.00

El Sector 04 está delimitado por las siguientes calles:

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 \$ 720.00

VALOR MÍNIMO \$ 77.06

El Sector 05 está delimitado por las siguientes calles:

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. Pirul
 C. Vicente Suárez
 C. Sin Nombre
 C. Sin Nombre
 C. Sin Nombre
 C. Sin Nombre

VALOR MÁXIMO \$ 428.00
 VALOR MÍNIMO \$ 79.09

El Sector 06 está delimitado por las siguientes calles:

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 Turrubiártes entre Simón Bolívar y Francisco Murguía
 C. Vicente Guerrero
 C. Rafael Nieto

Poniente

Boulevard Rafael Nieto

VALOR MÁXIMO \$ 610.42
 VALOR MÍNIMO \$ 114.00

**VALORES UNITARIOS DE SUELO PARA PREDIOS SOLARES EN COMUNIDADES,
 EN EL MUNICIPIO DE CERRITOS, S.L.P.**

Los siguientes valores aplican para las comunidades de: Cerrito Blanco, Ejido Nuevo San Pedro, El Sauz, Estación Villar, La Escondida, La Biznaga, Manzanillas, San Nicolás del Bosque, Bosque y Caldera, Peña De Salazar, Labor de San Diego, Tanquito De Banda, Charco Blanco, Joyitas De Guadalupe, San Pedro De Los Hernández, Gavilán, Cerros Blancos, Las Maravillas, La Escondida, Loma Verde, Palo seco (Jurisdicción de Cerritos) y la Rinconada

TERRENO EN BREÑA	1 SERVICIO	2 SERVICIOS	3 SERVICIOS
\$ 12.27	\$ 24.31	\$ 36.50	\$ 48.32

Los siguientes valores aplican para las comunidades de: Derramaderos, Ojo De Agua, Rincón De Turrubiártes, El Tepozán, Mezquites Grandes, Mezquites Chicos, Tepetate, San Diego, La Liebre, Tanque blanco y San Francisco del Camino.

TERRENO EN BREÑA	1 SERVICIO	2 SERVICIOS	3 SERVICIOS
\$ 24.13	\$ 48.27	\$ 72.42	\$ 96.57

Los siguientes valores aplican para la comunidad de San José de Turrubiártes, Joya De Luna y Rincón de Banda.

TERRENO EN BREÑA	1 SERVICIO	2 SERVICIOS	3 SERVICIOS
\$ 47.62	\$ 83.10	\$ 124.23	\$ 175.53

Los siguientes valores aplican para la comunidad de Estación Montaña y San Isidro.

TERRENO EN BREÑA	1 SERVICIO	2 SERVICIOS	3 SERVICIOS
\$ 80.04	\$ 100.09	\$ 150.13	\$ 200.73

Suelo tipo industrial

TIPO SUELO	VALOR PROPUESTO 2025
TIPO INDUSTRIAL PARA EL MUNICIPIO DE CERRITOS, S.L.P.	\$ 200.73 m2

**VALORES UNITARIOS DE SUELO RUSTICO
MUNICIPIO DE CERRITOS, S.L.P.
EJERCICIO 2025**

NÚM.	NO. MPIO.	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RUSTICO	VALOR/ HA.
1	9	110	Agricultura bajo riego	\$7,895.73
2	9	112	Agricultura de temporal en general	\$2,369.46
3	9	233	Agostadero 8/16 has. Por unidad animal	\$1,613.73
4	9	234	Agostadero 16/32 has. Por unidad animal	\$984.31
5	9	235	Agostadero 32/64 has. Por unidad animal	\$495.18
6	9	310	Uso forestal monte medio y alto no industrial	\$984.31
7	9	321	Uso forestal en explotación	\$7,895.73
8	9	322	Uso forestal en decadencia	\$3,950.96
9	9		Reserva de crecimiento industrial	\$139,948.90
10	9		Cerril	\$1,560.00
11	9	327	Otros Usos	\$5,000.00

**VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN
MUNICIPIO DE CERRITOS, S.L.P.
EJERCICIO 2025**

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	VALOR
REGIONAL	HABITACIONAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	1	\$ 666.24
		SIMPLE O BODEGA	2	\$ 761.53
		COMÚN O BODEGA	3	\$1,523.22
		NAVE LIGERA	4	\$ 2,094.20
		NAVE PESADA	5	\$ 4,097.61
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	6	\$ 2,658.92
		NAVE ESPECIAL	7	\$ 3,941.64
CONSTRUCCIÓN		OFICINA ECONÓMICA	8	\$ 3,315.26
ESPECIAL	INDUSTRIAL	OFICINA MEDIA	9	\$ 4,283.60
		OFICINA DE LUJO	10	\$ 8,567.20
		ESTACIONAMIENTO Y VÍA DE COMUNICACIÓN INTERNA DOBLE SELLO DE RIEGO	11	\$ 167.47
		ESTACIONAMIENTO Y VÍA DE COMUNICACIÓN	12	\$ 296.14
		INTERNA ASFALTO		
		ESTACIONAMIENTO Y VÍA DE COMUNICACIÓN INTERNA PAVIMENTO HIDRÁULICO	13	\$ 682.20
		TANQUE CISTERNA	14	\$6,422.00
		TANQUE ELEVADO METAL	15	\$8,212.00
		TANQUE ELEVADO DE CONCRETO	16	\$13,405.00
		SILOS METÁLICOS	17	\$3,013.00
		SILOS DE CONCRETO	18	\$7,794.00

		BASCULA	19	\$5,628.00
		ALBERCA SENCILLA	20	\$5,729.00
CONSTRUCCIÓN		ALBERCA EQUIPADA	21	\$7,850.00
ESPECIAL	EQUIPAMIENTO	BARDA MALLA	22	\$337.00
		BARDA DE TABIQUE	23	\$2,140.00
		BARDA DE PIEDRA	24	\$3,808.00
		BARDA DE PERFILES METÁLICOS	25	\$4,039.00
		CANCHA DE ASFALTO	26	\$382.00
		CANCHA DE CONCRETO	27	\$894.00
		COBERTIZO	28	\$3,563.25
		ELEVADOR MENOR 5 NIVELES	29	\$212,439.00
		CANCHA MURO FRONTÓN	30	\$3,158.00
		PAVIMENTO ASFALTO	31	\$364.00
		PAVIMENTO DE CONCRETO	32	\$688.00
		CANCHA CÉSPED	33	\$87.00
		GRADAS DE CONCRETO	34	\$4,604.00
		ANTENA	35	\$2,458.00
ANTIGUO	HABITACIONAL	MAL ESTADO	36	\$ 2,284.89
		ECONÓMICO	37	\$ 2,474.97
		REGULAR	38	\$ 2,855.74
		REGULAR BUENO	39	\$ 3,426.87
			40	\$ 4,759.56
		RESTAURADO	41	\$ 5,521.10
		SUPERIOR	42	\$7,615.27
		OBRA NEGRA <50%	43	\$2,196.72
MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	OBRA NEGRA > 50%	44	\$2,527.22
		CORRIENTE	45	\$2,857.73

		ECONÓMICO	46	\$3,331.70
		MEDIO	47	\$4,283.60
		BUENO	48	\$ 5,521.10
		SUPERIOR	49	\$ 7,044.14
		SUPERIOR DE LUJO	50	\$ 8,567.21
		ESPECIAL DE LUJO	51	\$ 11,422.02
MODERNO	EDIFICIO HASTA 5 NIVELES Y COMERCIAL	OBRA NEGRA <50%	52	\$2,343.17
		OBRA NEGRA >50%	53	\$2,694.65
		ECONÓMICO	54	\$ 3,046.12
		MEDIO	55	\$ 3,998.02
		BUENO	56	\$ 5,140.31
		LUJO	57	\$6,230.14

**CC. DIPUTADAS SECRETARIAS DE LA LXIV LEGISLATURA
DEL HONORABLE CONGRESO
DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ,
PRESENTES.**

A la Comisión Segunda de Hacienda y Desarrollo Municipal, en Sesión Ordinaria celebrada el veintidós de noviembre de esta anualidad, les fue remitida bajo turno 441 la propuesta de valores unitarios suelo y construcción 2025 del municipio de Charcas, S.L.P.

En tal virtud, al entrar en el estudio y análisis del asunto planteado y sus anexos, los diputados integrantes de la comisión que dictamina, hemos valorado los siguientes

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que los artículos, 57 en sus fracciones III, XIX y XLVIII 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, le conceden facultades al Congreso del Estado para fijar las contribuciones que deben recibir los municipios; aprobar las cuotas y tarifas de los servicios públicos, y aprobar las tablas de valores unitarios de suelo y construcción que propongan los ayuntamientos, conforme lo establezcan las leyes respectivas.

SEGUNDO. 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 111 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro; y 6° 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 urbano, rústico, y construcción.

TERCERO. Que con fundamento en lo estipulado en el artículo 113 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, a la comisión que se turnó el asunto descrito en el preámbulo, tienen la facultad 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.

CUARTO. Que con fundamento en lo dispuesto por la fracción III del artículo 78 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro para el Estado y Municipios de San Luis Potosí que a la letra mandata:

“III. Proponer al Congreso del Estado a más tardar el quince de noviembre 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 y posterior, el Congreso autorizará como tales, los valores unitarios de suelo y construcción que hayan regido durante el año inmediato anterior”

De lo anterior se desprende que el municipio de Charcas, S.L.P., presento en tiempo su propuesta de valores unitarios.

QUINTO. 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 la tabla de valores unitarios de suelo y construcción:

441 (1)

H. CONGRESO DEL ESTADO LXIV LEGISLATURA
RESIDIDO
 15 NOV. 2024
 12:02

000632
 CHARCAS, S. L. P., A 15 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2024.

DEPENDENCIA:	PRESIDENCIA MUNICIPAL.
DEPARTAMENTO:	SECRETARIA GENERAL.
ASUNTO:	EL QUE SE INDICA.
OFICIO NUMERO:	SG-793-15/XI/2024.

CHARCAS OFICIALIA MAYOR DEPARTAMENTO: PRESIDENCIA MUNICIPAL.
 H. AYUNTAMIENTO 2024-2027 OFICIALIA DE PARTES DEPARTAMENTO: SECRETARIA GENERAL.
 SAN LUIS POTOSÍ, S. L. P. ASUNTO: EL QUE SE INDICA.
 Orden y trabajo para transformar OFICIO NUMERO: SG-793-15/XI/2024.

(28)

H. CONGRESO DEL ESTADO LXIV LEGISLATURA
RESIDIDO
 15 NOV. 2024
 14:20 hrs

COORDINACION GENERAL
 SERVICIOS PARLAMENTARIOS

LXIV LEGISLATURA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ
 P R E S E N T E.-

MARISOL NÁJERA ALBA
 Presidente Municipal, de Charcas, Estado de San Luis Potosí, S. L. P., Administración Municipal 2024-2027, ante Usted con el debido respeto, comparezco y paso a exponer:

Con fundamento en el Artículo 78, Fracción III de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro para el Estado y Municipios de San Luis Potosí, tengo a bien proponer a este H. Congreso del Estado, dentro del término legal, para su Análisis y en su caso Aprobación de la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el Ejercicio Fiscal 2025, del H. Ayuntamiento de Charcas San Luis Potosí; el cual previamente ya fue propuesto por el Conejo Técnico Catastral Municipal del Municipio de Charcas San Luis Potosí, Administración 2024-2027, y Aprobado por el H. Cabildo del Municipio de Charcas San Luis Potosí, mediante Sesión Ordinaria, de fecha 11 de Noviembre del año 2024.

Anexo al presente, Copia Certificada del Acta de Cabildo y del Consejo Técnico Catastral respectivamente, así como CD que contiene la Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción.

Sin otro particular por el momento, se despide de Usted su Atenta y Segura Servidora.

ATENTAMENTE

G. LIC. MARISOL NÁJERA ALBA
 PRESIDENTE MUNICIPAL, DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CHARCAS, ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, S. L. P.
 ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL 2024-2027

Presidencia Municipal Charcas

c.c.p. Interesado
 c.c.p. Archivo

Jardín Hidalgo S/N
 Zona Centro | CP 78590
 Charcas S.L.P., México.

Tel. (486) 852 0005
 presidencia@charcas2427@gmail.com
 CHARCAS, S. L. P., A 12 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2024.
 Orden y trabajo para transformar

SEXTO. Para dar cumplimiento a la actualización de valores unitarios de uso, suelo y construcción de los municipios del próximo año fiscal el Instituto Registral y Catastral proporcione los lineamientos y metodología para realizar la propuesta.

SÉPTIMO. Que la presidenta municipal del Ayuntamiento remitió a esta Soberanía los siguientes documentos que conforman su respectiva propuesta:

- Acta del Consejo Técnico Catastral.
- Sesión de Cabildo #03 de Carácter Ordinaria de cabildo de la Presidencia Municipal de Charcas;
- Valores Unitarios de suelo Urbano del municipio de Charcas;

- Valores Unitarios de suelo Rustico del municipio de Charcas;
- Valores Unitarios de Construcción del municipio de Charcas.

OCTAVO. Que en la sesión de cabildo celebrada el trece de noviembre 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 2025.

NOVENA. Que el proyecto de tablas de valores unitarios de suelo urbano y construcción propuesta por el ayuntamiento de Charcas, S.L.P. para el período 2025, 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.

DÉCIMO. Que lo referente a los valores de suelo urbano que propone al ayuntamiento de Charcas, 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 sectores en que se integra su zonificación catastral.

Los alcances de la propuesta de valores de suelo urbano planteados por el ayuntamiento de Charcas, S.L.P., para el ejercicio fiscal 2025, se ilustran en el siguiente cuadro:

SECTOR 01

NORTE:

Calle pino Suárez entre calle Leona y calle Torreón
 Calle Torreón entre calle Pino Suárez oriente y calle Pino Suárez Poniente
 Calle Pino Suárez entre calle Morelos y calla Aldama

ORIENTE:

Calle Pino Suárez entre calle Aldama y calle sin nombre (Arroyo)

SUR:

Arroyo entre calle Pino Suárez y calle Niños héroes

PONIENTE:

Calle Niños héroes entre arroyo y calle 1º. de Mayo
 Calle 1º. de Mayo entre calle Niños héroes y calle Juan Sarabia
 Calle Juan Sarabia entre calle 1º. 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

Valor Máximo	\$ 528.52
Valor Mínimo	\$ 132.13
Valor en Breña 1º. Ha.	\$ 26.41
Las siguientes	\$ 6.55

SECTOR 02

NORTE:

Calle Lázaro Cárdenas entre Emiliano Zapata y calle Vicente Guerrero
 Calle Vicente Guerrero entre calle Lázaro Cárdenas y terrenos municipales suburbanos

SUR:

Arroyo entre con terrenos municipales conurbados 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 calle Emiliano Zapata

Valor Máximo	\$ 240.24
Valor Mínimo	\$ 52.83
Valor en Breña 1º. Ha.	\$ 26.41
Las siguientes	\$ 6.60

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	\$ 264.26
Valor Mínimo	\$ 39.62
Valor en Breña 1º. Ha.	\$ 26.41
Las siguientes	\$ 6.60

SECTOR 04

NORTE:

Con terrenos suburbanos.

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 calle 1º. de Mayo
 Calle 1º. de Mayo entre calle Niños Héroes y calle Juan Sarabia
 Calle Juan Sarabia entre calle 1º. 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 Cardenas y terrenos suburbanos

ORIENTE:

Con terreno suburbano

PONIENTE:

Con terreno suburbano

Valor Máximo	\$ 264.26
Valor Mínimo	\$ 39.62
Valor en Breña 1º. Ha.	\$ 26.41
Las siguientes	\$ 6.60

Asimismo, se establece la gráfica con el incremento en pesos que está proponiendo el municipio de Charcas;

	2024	2025	INCREMENTO	%	TARIFA AL MILLAR	VALOR M2 2024	VALOR M2 2025	AUMENTO EN PESOS
sector 1								
Valor Máximo	\$508.20	\$528.52	\$ 20.32	4.00	0.00065	\$0.33	\$0.34	\$0.0132
Valor Mínimo	\$127.00	\$132.13	\$ 5.13	4.04	0.00065	\$0.08	\$0.09	\$0.0033
Valor en Breña 1ª. Ha.	\$25.40	\$26.41	\$ 1.01	3.98	0.00065	\$0.02	\$0.02	\$0.0007
Las siguientes:	\$6.30	\$6.55	\$ 0.25	3.97	0.00065	\$0.00	\$0.00	\$0.0002
sector 2								
Valor Máximo	\$231.00	\$240.24	\$ 9.24	4.00	0.00065	\$0.15	\$0.16	\$0.0060
Valor Mínimo	\$50.80	\$52.83	\$ 2.03	4.00	0.00065	\$0.03	\$0.03	\$0.0013
Valor en Breña 1ª. Ha.	\$25.40	\$26.41	\$ 1.01	3.98	0.00065	\$0.02	\$0.02	\$0.0007
Las siguientes:	\$6.35	\$6.60	\$ 0.25	3.94	0.00065	\$0.00	\$0.00	\$0.0002
sector 3								
Valor Máximo	\$254.10	\$264.26	\$ 10.16	4.00	0.00065	\$0.17	\$0.17	\$0.0066
Valor Mínimo	\$38.10	\$39.62	\$ 1.52	3.99	0.00065	\$0.02	\$0.03	\$0.0010
Valor en Breña 1ª. Ha.	\$25.40	\$26.41	\$ 1.01	3.98	0.00065	\$0.02	\$0.02	\$0.0007
Las siguientes:	\$6.35	\$6.60	\$ 0.25	3.94	0.00065	\$0.00	\$0.00	\$0.0002
sector 4								
Valor Máximo	\$254.10	\$264.26	\$ 10.16	4.00	0.00065	\$0.17	\$0.17	\$0.0066
Valor Mínimo	\$38.10	\$39.62	\$ 1.52	3.99	0.00065	\$0.02	\$0.03	\$0.0010
Valor en Breña 1ª. Ha.	\$25.40	\$26.41	\$ 1.01	3.98	0.00065	\$0.02	\$0.02	\$0.0007
Las siguientes:	\$6.35	\$6.60	\$ 0.25	3.94	0.00065	\$0.00	\$0.00	\$0.0002

DÉCIMO PRIMERO. Que, en el caso de los valores de suelo rústico, se establece una clasificación de acuerdo con su región, uso, y tipo, y se consideraron 27 tipos de suelo rústico, y se incrementan en 4%, como se ilustra con la siguiente tabla:

NÚM.	MPIO.	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO RUSTICO	VALOR/HA.
1	15	1	100	AGRÍCOLA	\$ 2,894.76
2	15	1	110	AGRÍCOLA RIEGO	\$ 5,043.46
3	15	1	112	CULTIVO ANUAL BOMBEO	\$ 3,670.62
4	15	1	120	TEMPORAL	\$ 1,453.45
5	15	1	230	AGOSTADERO NATURAL	\$ 1,083.48
6	15	1	232	4/8 Ha. X UNIDAD ANIMAL	\$ 726.72
7	15	1	233	8/16 Ha. X UNIDAD ANIMAL	\$ 528.52
8	15	1	234	16/32 Ha. X UNIDAD ANIMAL	\$ 290.69
9	15	1	235	32/64 Ha. X UNIDAD ANIMAL	\$ 145.34
10	15	1	236	CERRIL	\$ 132.13
11	15	1	310	FORESTAL NO COMERCIAL	\$ 726.72
12	15	1	321	FORESTAL COMERCIAL EXPLOTACIÓN	\$ 2021.61
13	15	1	322	FORESTAL COMERCIAL DECADENCIA	\$ 1010.20
14	15	1	420	USOS VARIOS MINEROS	\$ 5,060.65
15	15	1	430	MINERO	\$ 5,060.65
16	15	1	460	VARIOS USOS	\$14,442.02
17	15	2	120	AGRÍCOLA TEMPORAL	\$ 1,149.54
18	15	2	230	AGOSTADERO NATURAL	\$ 577.40
19	15	2	232	4/8 Ha. X UNIDAD ANIMAL	\$ 360.71
20	15	2	233	8/16 Ha. X UNIDAD ANIMAL	\$ 287.84
21	15	2	234	16/32 Ha. X UNIDAD ANIMAL	\$ 216.69
22	15	2	235	32/64 Ha. X UNIDAD ANIMAL	\$ 145.34
23	15	2	236	CERRIL	\$ 85.88
24	15	2	310	FORESTAL NO COMERCIAL	\$ 1,228.82
25	15	2	321	FORESTAL COMERCIAL EXPLOTACIÓN	\$ 2,166.96
26	15	2	322	FORESTAL COMERCIAL DECADENCIA	\$ 1,228.82
27	15	2	460	VARIOS USOS	\$ 7,220.40

**VALORES UNITARIOS EN BREÑA
MUNICIPIO DE CHARCAS, S. L. P.
EJERCICIO 2025**

SECTOR	ORIENTACIÓN	VALOR POR HECTÁREA	
SECTOR 1	NORTE	PRIMER HECTÁREA	\$ 24.02
	SUR	LAS RESTANTES	\$ 6.00
SECTOR 2	NORTE	PRIMER HECTÁREA	\$ 24.04
	SUR	LAS RESTANTES	\$ 6.00

**VALORES SUB-URBANOS PARA COMUNIDADES
MUNICIPIO DE CHARCAS, S. L. P.
EJERCICIO 2025**

ÁREA EN m ²			VALOR POR m ²			DEMÉRITO	VALOR POR m ²			DEMÉRITO
1	A	1000	1000	X	\$ 23.10					
1001	A	2000	1000	X	\$ 23.10		1000	X	\$ 23.10	30%
2001	A	3000	2000	X	\$ 23.10		1000	X	\$ 5.77	40%
3001	A	4000	3000	X	\$ 23.10	30%	1000	X	\$ 23.10	40%
4001	A	5000	4000	X	\$ 23.10	30%	1000	X	\$ 23.10	40%
5001	A	6000	4000	X	\$ 23.10	20%	1000	X	\$ 23.10	40%
6001	A	7000	4000	X	\$ 23.10	20%	3000	X	\$ 5.77	40%
7001	A	8000	6000	X	\$ 23.10	40%	2000	X	\$ 5.77	40%
8001	A	9000	6000	X	\$ 23.10	40%	3999	X	\$ 5.77	40%

2023-2024	2025	INCREMENTO
VALOR MÁXIMO S/DEMERITO \$ 23.10	\$ 23.10	N/A
VALOR MÁXIMO C/DEMERITO -----	\$ 20.79	N/A
VALOR MÍNIMO S/DEMERITO \$ 5.77	\$ 5.77	N/A
VALOR MÍNIMO C/DEMERITO \$ 3.46	\$ 3.46	N/A

Asimismo, se establece la gráfica con el incremento en pesos que está proponiendo el municipio de Charcas:

REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN TIPO DEL USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR HA 2024	incremento	%	VALOR HA 2025	TARIFA AL MILLAR	VALOR DEL HA POR LA TASA 2024	VALOR DEL HA POR LA TASA 2025	INCREMENTO EN PESOS
1	15	AGRÍCOLA	\$2,783.43	\$111.33	4.00	\$2,894.76	0.00020	\$ 0.56	\$ 0.58	\$ 0.02
2	15	AGRÍCOLA RIEGO	\$4,849.49	\$193.97	4.00	\$5,043.46	0.00020	\$ 0.97	\$ 1.01	\$ 0.04
3	15	CULTIVO ANUAL BOMBEO	\$3,529.44	\$141.18	4.00	\$3,670.62	0.00020	\$ 0.71	\$ 0.73	\$ 0.03
4	15	TEMPORAL	\$1,397.55	\$55.90	4.00	\$1,453.45	0.00020	\$ 0.28	\$ 0.29	\$ 0.01
5	15	AGOSTADERO NATURAL	\$1,041.81	\$41.67	4.00	\$1,083.48	0.00020	\$ 0.21	\$ 0.22	\$ 0.01
6	15	4/8 Ha. X UNIDAD ANIMAL	\$698.77	\$27.95	4.00	\$726.72	0.00020	\$ 0.14	\$ 0.15	\$ 0.01
7	15	8/16 Ha. X UNIDAD ANIMAL	\$508.20	\$20.32	4.00	\$528.52	0.00020	\$ 0.10	\$ 0.11	\$ 0.00
8	15	16/32 Ha. X UNIDAD ANIMAL	\$279.51	\$11.18	4.00	\$290.69	0.00020	\$ 0.06	\$ 0.06	\$ 0.00
9	15	32/64 Ha. X UNIDAD ANIMAL	\$139.75	\$5.59	4.00	\$145.34	0.00020	\$ 0.03	\$ 0.03	\$ 0.00
10	15	CERRIL	\$127.05	\$5.08	4.00	\$132.13	0.00020	\$ 0.03	\$ 0.03	\$ 0.00
11	15	FORESTAL NO COMERCIAL	\$698.77	\$27.95	4.00	\$726.72	0.00020	\$ 0.14	\$ 0.15	\$ 0.01
12	15	FORESTAL COMERCIAL EXPLOTACIÓN	\$1,943.86	\$77.75	4.00	\$2,021.61	0.00020	\$ 0.39	\$ 0.40	\$ 0.02
13	15	FORESTAL COMERCIAL DECADENCIA	\$971.35	\$38.85	4.00	\$1,010.20	0.00020	\$ 0.19	\$ 0.20	\$ 0.01
14	15	USOS VARIOS MINEROS	\$4,866.01	\$194.64	4.00	\$5,060.65	0.00020	\$ 0.97	\$ 1.01	\$ 0.04
15	15	MINERO	\$4,866.01	\$194.64	4.00	\$5,060.65	0.00020	\$ 0.97	\$ 1.01	\$ 0.04
16	15	VARIOS USOS	\$13,886.56	\$555.46	4.00	\$14,442.02	0.00020	\$ 2.78	\$ 2.89	\$ 0.11
17	15	AGRÍCOLA TEMPORAL	\$1,105.33	\$44.21	4.00	\$1,149.54	0.00020	\$ 0.22	\$ 0.23	\$ 0.01
18	15	AGOSTADERO NATURAL	\$555.20	\$22.20	4.00	\$577.40	0.00020	\$ 0.11	\$ 0.12	\$ 0.00
19	15	4/8 Ha. X UNIDAD ANIMAL	\$346.84	\$13.87	4.00	\$360.71	0.00020	\$ 0.07	\$ 0.07	\$ 0.00
20	15	8/16 Ha. X UNIDAD ANIMAL	\$279.51	\$8.33	2.98	\$287.84	0.00020	\$ 0.06	\$ 0.06	\$ 0.00
21	15	16/32 Ha. X UNIDAD ANIMAL	\$208.36	\$8.33	4.00	\$216.69	0.00020	\$ 0.04	\$ 0.04	\$ 0.00

22	15	32/64 Ha. X UNIDAD ANIMAL	\$139.75	\$5.59	4.00	\$145.34	0.00020	\$ 0.03	\$ 0.03	\$ 0.00
23	15	CERRIL	\$82.58	\$3.30	4.00	\$85.88	0.00020	\$ 0.02	\$ 0.02	\$ 0.00
24	15	FORESTAL NO COMERCIAL	\$1,181.56	\$47.26	4.00	\$1,228.82	0.00020	\$ 0.24	\$ 0.25	\$ 0.01
25	15	FORESTAL COMERCIAL EXPLOTACIÓN	\$2,083.62	\$83.34	4.00	\$2,166.96	0.00020	\$ 0.42	\$ 0.43	\$ 0.02
26	15	FORESTAL COMERCIAL DECADENCIA	\$1,181.56	\$47.26	4.00	\$1,228.82	0.00020	\$ 0.24	\$ 0.25	\$ 0.01
27	15	VARIOS USOS	\$6,942.70	\$277.70	4.00	\$7,220.40	0.00020	\$ 1.39	\$ 1.44	\$ 0.06
VALORES UNITARIOS EN BREÑA										
		PRIMER HECTÁREA	\$23.10	\$0.92	3.98	\$24.02	0.00020	\$ 0.0046	\$ 0.0048	\$ 0.00018
		LAS RESTANTES	\$5.77	\$0.23	3.99	\$6.00	0.00020	\$ 0.0012	\$ 0.0012	\$ 0.00005
		PRIMER HECTÁREA	\$23.10	\$0.94	4.07	\$24.04	0.00020	\$ 0.0046	\$ 0.0048	\$ 0.00019
		LAS RESTANTES	\$5.77	\$0.23	3.99	\$6.00	0.00020	\$ 0.0012	\$ 0.0012	\$ 0.00005
		PRIMER HECTÁREA	\$23.10	\$0.92	3.98	\$24.02	0.00020	\$ 0.0046	\$ 0.0048	\$ 0.00018
		LAS RESTANTES	\$5.77	\$0.23	3.99	\$6.00	0.00020	\$ 0.0012	\$ 0.0012	\$ 0.00005

DÉCIMO SEGUNDO. Que lo tocante a los valores unitarios de construcción, no se propone incremento, cuyos alcances se ilustran en el siguiente cuadro:

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE CHARCAS, S.L.P. 2025				
TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	VALOR POR M2
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	01	\$523.00
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	02	\$597.70
		COMÚN O BODEGA	03	\$1,195.50
		NAVE LIGERA	04	\$1,643.80
		NAVE PESADA	05	\$3,212.90
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	06	\$3,212.90
		ESPECIAL	07	\$3,212.90
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONÓMICO	08	\$1,793.20
			09	\$1,942.70
		MEDIO	10	\$2,241.50
			11	\$2,689.80
		BUENO	12	\$2,873.80
			13	\$3,333.60
MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	SUPERIOR	14	\$4,598.00
		CORRIENTE	15	\$2,241.50
		ECONÓMICO	16	\$2,615.10
		MEDIO	17	\$3,362.30
		BUENO	18	\$4,333.60
		SUPERIOR	19	\$5,529.10
		SUPERIOR DE LUJO	20	\$6,724.60
ESPECIAL DE LUJO	21	\$7,586.70		
MODERNO	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	ECONÓMICO	22	\$2,414.00
		MEDIO	23	\$3,138.10
		BUENO	24	\$4,034.80
MODERNO	EDIFICIO DE MAS DE 4 NIVELES	ECONÓMICO	25	\$2,689.80
		MEDIO	26	\$3,573.90
		BUENO	27	\$4,781.90
		DE LUJO	28	\$5,977.40

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	VALOR POR M2 2024	PORCENTAJE PROPUESTO 4%	VALOR 2025	TARIFA AL MILLAR	INCREMENTO EN PESOS
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	1	\$578.10	\$23.12	\$601.22	0.00056	\$0.34
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	2	\$660.70	\$26.43	\$687.12	0.00056	\$0.38
		COMÚN O BODEGA	3	\$1,321.30	\$52.85	\$1,374.15	0.00056	\$0.77
		NAVE LIGERA	4	\$1,816.80	\$72.67	\$1,889.47	0.00056	\$1.06
		NAVE PESADA	5	\$3,551.05	\$142.04	\$3,693.09	0.00056	\$2.07
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	6	\$3,551.05	\$142.04	\$3,693.09	0.00115	\$4.25
		ESPECIAL	7	\$3,551.05	\$142.04	\$3,693.09	0.00115	\$4.25
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONÓMICO	8	\$1,982.00	\$79.28	\$2,061.28	0.00115	\$2.37
			9	\$2,147.10	\$85.88	\$2,232.98	0.00115	\$2.57
		MEDIO	10	\$2,477.50	\$99.10	\$2,576.60	0.00125	\$3.22
			11	\$2,973.00	\$118.92	\$3,091.92	0.00125	\$3.86
		BUENO	12	\$3,176.25	\$127.05	\$3,303.30	0.00125	\$4.13
			13	\$3,684.45	\$147.38	\$3,831.82	0.00125	\$4.79
			14	\$5,082.00	\$203.28	\$5,285.28	0.00125	\$6.61
MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	CORRIENTE	15	\$2,477.50	\$99.10	\$2,576.60	0.00125	\$3.22
		ECONÓMICO	16	\$2,890.40	\$115.62	\$3,006.01	0.00125	\$3.76
		MEDIO	17	\$3,716.20	\$148.65	\$3,864.84	0.00056	\$2.16
		BUENO	18	\$4,789.80	\$191.59	\$4,981.39	0.00056	\$2.79
		SUPERIOR	19	\$6,111.10	\$244.44	\$6,355.54	0.00056	\$3.56
		SUPERIOR DE LUJO	20	\$7,432.40	\$297.30	\$7,729.69	0.00056	\$4.33

		ESPECIAL DE LUJO	21	\$8,385.30	\$335.41	\$8,720.71	0.00056	\$4.88
MODERNO	EDIFICIO HASTA 4	ECONÓMICO	22	\$2,668.05	\$106.72	\$2,774.77	0.00056	\$1.55
		MEDIO	23	\$3,468.45	\$138.74	\$3,607.18	0.00056	\$2.02
		BUENO	24	\$4,459.45	\$178.38	\$4,637.82	0.00056	\$2.60
MODERNO	EDIFICIO MAS DE 4 NIVELES	ECONÓMICO	25	\$2,973.00	\$118.92	\$3,091.92	0.00056	\$1.73
		MEDIO	26	\$3,963.95	\$158.56	\$4,122.50	0.00056	\$2.31
		BUENO	27	\$5,285.30	\$211.41	\$5,496.71	0.00056	\$3.08
		DE LUJO	28	\$6,606.60	\$264.26	\$6,870.86	0.00056	\$3.85

DÉCIMO TERCERO. 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.

DÉCIMO CUARTO. 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 proposición que se dictamina, se desprende que la propuesta planteada por el ayuntamiento de Charcas, S.L.P., presenta incrementos en los valores de suelo urbano, rústico, y construcción en función al incremento de la inflación, además que tiene 1 año que no actualiza dichos valores.

En la revisión exhaustiva que se realizó a la documentación que se adjuntó, se observa que obran constancias que acrediten que se observaron las disposiciones que establecen los

artículos, 86, 87, 88, y 89, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro; además que para el próximo ejercicio fiscal 2026 el Instituto Registral y Catastral del Estado exhorta que el ayuntamiento se acerque para que trabaje la propuesta conforme a la metodología y lineamientos que se emitan para dicho efecto.

En mérito de lo expuesto y con fundamento en lo establecido por los artículos, 63, 64 y demás relativos aplicables del Reglamento del Congreso del Estado de San Luis Potosí, sometemos a la consideración de la Honorable Asamblea, el siguiente:

DICTAMEN

ÚNICO. Al cumplir con lo establecido en los artículos, 78 fracción II, 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 al haber presentado constancias que den sustento con elementos técnicos, legales, sociales, o económicos que justifiquen el incremento de los valores unitarios de suelo y construcción, se aprueba la propuesta de las tablas de valores de suelo urbano, rústico, y construcción para el ejercicio fiscal 2025, 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 2025, que se ubican en la parte correspondiente de este Decreto.

TRANSITORIOS

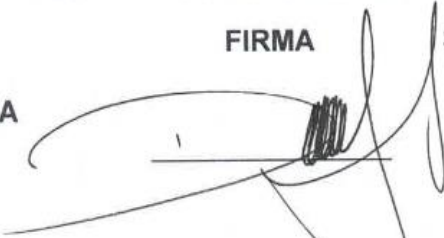






PRIMERO. El presente Decreto estará vigente a partir del uno de enero de dos mil veinticinco, y hasta el treinta y uno de diciembre del mismo año, previa su publicación en el Periódico Oficial del Estado "Plan de San Luis".

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente 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 2025 de esa demarcación.

DADO EN LA SALA "FRANCISCO GONZALEZ BOCANEGRA" DEL EDIFICIO DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO, A LOS VEINTISIETE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO.

LISTA DE VOTACIÓN
COMISIÓN SEGUNDA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL

	FIRMA	SENTIDO DEL VOTO
DIP. DULCELINA SÁNCHEZ DE LIRA PRESIDENTA		<u>A favor</u>
DIP. TOMAS ZAVALA GONZÁLEZ VICEPRESIDENTE		<u>Favor</u>
DIP. MA. SARA ROCHA MEDINA SECRETARIA		<u>A favor</u>
DIP. MARTHA PATRICIA ARADILLAS ARADILLAS VOCAL		<u>A favor.</u>
DIP. CESÁR ARTURO LARA ROCHA VOCAL		<u>A favor.</u>
DIP. MARÍA ARANZAZU PUENTE BUSTINDUI VOCAL		<u>A favor</u>
DIP. RUBÉN GUAJARDO BARRERA VOCAL		<u>a favor.</u>

MUNICIPIO DE CHARCAS

VALORES UNITARIOS DEL SUELO URBANO

2025

SECTOR 01

NORTE:

Calle pino Suárez entre calle Leona y calle Torreón
Calle Torreón entre calle Pino Suárez oriente y calle Pino Suárez Poniente
Calle Pino Suárez entre calle Morelos y calla Aldama

ORIENTE:

Calle Pino Suárez entre calle Aldama y calle sin nombre (Arroyo)

SUR:

Arroyo entre calle Pino Suárez y calle Niños héroes

PONIENTE:

Calle Niños héroes entre arroyo y calle 1º. de Mayo
Calle 1º. de Mayo entre calle Niños héroes y calle Juan Sarabia
Calle Juan Sarabia entre calle 1º. 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

Valor Máximo	\$ 528.52
Valor Mínimo	\$ 132.13
Valor en Breña 1º. Ha.	\$ 26.41
Las siguientes	\$ 6.55

SECTOR 02

NORTE:

Calle Lázaro Cárdenas entre Emiliano Zapata y calle Vicente Guerrero
Calle Vicente Guerrero entre calle Lázaro Cárdenas y terrenos municipales suburbanos

SUR:

Arroyo entre con terrenos municipales conurbados 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 calle Emiliano Zapata

Valor Máximo	\$ 240.24
Valor Mínimo	\$ 52.83
Valor en Breña 1º. Ha.	\$ 26.41
Las siguientes	\$ 6.60

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 \$ 264.26
Valor Mínimo \$ 39.62
Valor en Breña 1º. Ha. \$ 26.41
Las siguientes \$ 6.60

SECTOR 04

NORTE:

Con terrenos suburbanos.

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 calle 1º. de Mayo
Calle 1º. de Mayo entre calle Niños Héroes y calle Juan Sarabia
Calle Juan Sarabia entre calle 1º. 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 Cardenas y terrenos suburbanos

ORIENTE:

Con terreno suburbano

PONIENTE:

Con terreno suburbano

Valor Máximo \$ 264.26
Valor Mínimo \$ 39.62
Valor en Breña 1º. Ha. \$ 26.41
Las siguientes \$ 6.60

NÚM.	MPIO.	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO RUSTICO 2025	VALOR/HA.
1	15	1	100	AGRÍCOLA	\$ 2,894.76
2	15	1	110	AGRÍCOLA RIEGO	\$ 5,043.46
3	15	1	112	CULTIVO ANUAL BOMBEO	\$ 3,670.62
4	15	1	120	TEMPORAL	\$ 1,453.45

5	15	1	230	AGOSTADERO NATURAL	\$ 1,083.48
6	15	1	232	4/8 Ha. X UNIDAD ANIMAL	\$ 726.72
7	15	1	233	8/16 Ha. X UNIDAD ANIMAL	\$ 528.52
8	15	1	234	16/32 Ha. X UNIDAD ANIMAL	\$ 290.69
9	15	1	235	32/64 Ha. X UNIDAD ANIMAL	\$ 145.34
10	15	1	236	CERRIL	\$ 132.13
11	15	1	310	FORESTAL NO COMERCIAL	\$ 726.72
12	15	1	321	FORESTAL COMERCIAL EXPLOTACIÓN	\$ 2021.61
13	15	1	322	FORESTAL COMERCIAL DECADENCIA	\$ 1010.20
14	15	1	420	USOS VARIOS MINEROS	\$ 5,060.65
15	15	1	430	MINERO	\$ 5,060.65
16	15	1	460	VARIOS USOS	\$14,442.02
17	15	2	120	AGRÍCOLA TEMPORAL	\$ 1,149.54
18	15	2	230	AGOSTADERO NATURAL	\$ 577.40
19	15	2	232	4/8 Ha. X UNIDAD ANIMAL	\$ 360.71
20	15	2	233	8/16 Ha. X UNIDAD ANIMAL	\$ 287.84
21	15	2	234	16/32 Ha. X UNIDAD ANIMAL	\$ 216.69
22	15	2	235	32/64 Ha. X UNIDAD ANIMAL	\$ 145.34
23	15	2	236	CERRIL	\$ 85.88
24	15	2	310	FORESTAL NO COMERCIAL	\$ 1,228.82
25	15	2	321	FORESTAL COMERCIAL EXPLOTACIÓN	\$ 2,166.96
26	15	2	322	FORESTAL COMERCIAL DECADENCIA	\$ 1,228.82
27	15	2	460	VARIOS USOS	\$ 7,220.40

**VALORES UNITARIOS EN BREÑA
MUNICIPIO DE CHARCAS, S. L. P.
EJERCICIO 2025**

SECTOR	ORIENTACIÓN	VALOR POR HECTÁREA	
SECTOR 1	NORTE	PRIMER HECTÁREA	\$ 24.02
	SUR	LAS RESTANTES	\$ 6.00
SECTOR 2	NORTE	PRIMER HECTÁREA	\$ 24.04
	SUR	LAS RESTANTES	\$ 6.00

**VALORES SUB-URBANOS PARA COMUNIDADES
MUNICIPIO DE CHARCAS, S. L. P.
EJERCICIO 2025**

ÁREA EN m ²			VALOR POR m ²			DEMÉRITO	VALOR POR m ²			DEMÉRITO
1	A	1000	1000	X	\$ 23.10					
1001	A	2000	1000	X	\$ 23.10		1000	X	\$ 23.10	30%
2001	A	3000	2000	X	\$ 23.10		1000	X	\$ 5.77	40%
3001	A	4000	3000	X	\$ 23.10	30%	1000	X	\$ 23.10	40%
4001	A	5000	4000	X	\$ 23.10	30%	1000	X	\$ 23.10	40%
5001	A	6000	4000	X	\$ 23.10	20%	1000	X	\$ 23.10	40%
6001	A	7000	4000	X	\$ 23.10	20%	3000	X	\$ 5.77	40%

7001	A	8000	6000	X	\$ 23.10	40%	2000	X	\$ 5.77	40%
8001	A	9000	6000	X	\$ 23.10	40%	3999	X	\$ 5.77	40%

2023-2024	2025	INCREMENTO
VALOR MÁXIMO S/DEMERITO \$ 23.10	\$ 23.10	N/A
VALOR MÁXIMO C/DEMERITO -----	\$ 20.79	N/A
VALOR MÍNIMO S/DEMERITO \$ 5.77	\$ 5.77	N/A
VALOR MÍNIMO C/DEMERITO \$ 3.46	\$ 3.46	N/A

**VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN
MUNICIPIO DE CHARCAS, S. L. P.
EJERCICIO 2025**

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	VALOR
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	1	\$ 601.22
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	2	\$ 687.12
		COMÚN O BODEGA	3	\$ 1,374.15
		NAVE LIGERA	4	\$ 1,889.47
		NAVE PESADA	5	\$ 3,693.09
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	6	\$ 3,693.09
		ESPECIAL	7	\$ 3,693.09
ANTIGUO	HABITACIONAL O COMERCIAL	ECONÓMICO	8	\$ 2,061.28
		MEDIO	9	\$ 2,232.98
			10	\$ 2,576.60
		BUENO	11	\$ 3,091.92
			12	\$ 3,303.30
		13	\$ 3,831.82	
MODERNO	HABITACIONAL O COMERCIAL	SUPERIOR	14	\$ 5,285.28
		CORRIENTE	15	\$ 2,576.60
		ECONÓMICO	16	\$ 3,006.01
		MEDIO	17	\$ 3,864.84
		BUENO	18	\$ 4,981.39
		SUPERIOR	19	\$ 6,355.54
		SUPERIOR DE LUJO	20	\$ 7,729.69
ESPECIAL DE LUJO	21	\$ 8,720.71		
MODERNO	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	VIVIENDA	22	\$ 2,774.77
		MEDIO	23	\$ 3,607.18
		BUENO	24	\$ 4,637.82
MODERNO	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	ECONÓMICO	25	\$ 3,091.92
		MEDIO	26	\$ 4,122.50
		BUENO	27	\$ 5,496.71
		DE LUJO	28	\$ 6,870.86

**CC. DIPUTADAS SECRETARIAS DE LA LXIV LEGISLATURA
DEL HONORABLE CONGRESO
DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ,
PRESENTES.**

A la Comisión Segunda de Hacienda y Desarrollo Municipal, en Sesión Ordinaria celebrada el veintidós de noviembre de esta anualidad, les fue remitida bajo turno 447 la propuesta de valores unitarios suelo y construcción 2025 del municipio de Matehuala, S.L.P.

En tal virtud, al entrar en el estudio y análisis del asunto planteado y sus anexos, los diputados integrantes de la comisión que dictamina, hemos valorado los siguientes

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que los artículos, 57 en sus fracciones III, XIX y XLVIII 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, le conceden facultades al Congreso del Estado para fijar las contribuciones que deben recibir los municipios; aprobar las cuotas y tarifas de los servicios públicos, y aprobar las tablas de valores unitarios de suelo y construcción que propongan los ayuntamientos, conforme lo establezcan las leyes respectivas.

SEGUNDO. 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 111 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro; y 6° 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 urbano, rústico, y construcción.

TERCERO. Que con fundamento en lo estipulado en el artículo 113 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, a la comisión que se turnó el asunto descrito en el preámbulo, tienen la facultad 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.

CUARTO. Que con fundamento en lo dispuesto por la fracción III del artículo 78 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro para el Estado y Municipios de San Luis Potosí que a la letra mandata:

“III. Proponer al Congreso del Estado a más tardar el quince de noviembre 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 y posterior, el Congreso autorizará como tales, los valores unitarios de suelo y construcción que hayan regido durante el año inmediato anterior”

De lo anterior se desprende que el municipio de Matehuala, S.L.P., presento en tiempo su propuesta de valores unitarios.

QUINTO. 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 Matehuala, S.L.P., aprobó la tabla de valores unitarios de suelo y construcción:

447
(1)

Gobierno de **Matehuala** | **SG** Secretaría General 000638

2024, AÑO DEL BICENTENARIO DEL PROCESO CONSTITUYENTE DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ (13)

PRESIDENCIA MUNICIPAL DE MATEHUALA S.L.P.
Oficio No. MMA/SGA24-27/026/2024
MATEHUALA, S.L.P. A 14 DE NOVIEMBRE DE 2024

**HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO
VALLEJO NO. 200 ZONA CENTRO
SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.
PRESENTE.-**

RECIBIDO
15 NOV. 2024
14:20 hrs
COORDINACIÓN GENERAL DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS

Por medio del presente escrito y para los efectos dispuestos por el Artículo 31 inciso b) Fracción X, de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí, así como de los Artículos 91, 92 y 93 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro para el Estado y Municipios de San Luis Potosí, me dirijo atenta y respetuosamente para hacerle llegar la **Propuesta de actualización de Tablas de Valores unitarios de suelo**, del Municipio de Matehuala, S.L.P., para aplicarse a partir del año 2025.

Permitiéndome adjuntarle al presente, la certificación del Acta de la **Sexta Sesión extraordinaria del Honorable Cabildo de Matehuala, S.L.P.**, celebrada en fecha 13 de noviembre de 2024, y la cual contiene la aprobación respectiva de los valores que fueron actualizados; Asimismo le adjunto copia debidamente certificada, del Acta del Consejo Técnico Catastral Municipal en la cual se analizó y aprobó la propuesta de actualización, así como el Disco Compacto que contiene de manera digital el archivo en formato Excel, de las tablas de los valores unitarios propuestos.

No habiendo otro asunto por el momento, le reitero mi más atenta y distinguida consideración.

ATENTAMENTE
Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de Matehuala, S.L.P.
LIC. RAÚL ORTEGA RODRÍGUEZ

RECIBIDO
15 NOV. 2024
13:23
OFICIALIA MAYOR OFICIALIA DE PARTES SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.
- Anexo Acta Cat. y CO =

PRESIDENCIA MUNICIPAL MATEHUALA, S.L.P.
c.c.p. Archivo

000638

488 882 0063 EXT. 123 | secretariageneralmatehuala@gmail.com | Celso N. Ramos No. 120 Col. Centro C.P. 78700

SEXTO. Para dar cumplimiento a la actualización de valores unitarios de uso, suelo y construcción de los municipios del próximo año fiscal el Instituto Registral y Catastral proporcione los lineamientos y metodología para realizar la propuesta.

SÉPTIMO. Que el presidente municipal del Ayuntamiento remitió a esta Soberanía los siguientes documentos que conforman su respectiva propuesta:

- Acta del Consejo Técnico Catastral.
- Sesión de Cabildo extraordinaria de Carácter Ordinaria de cabildo de la Presidencia Municipal de Matehuala:
- Valores Unitarios de suelo Urbano del municipio de Matehuala:

- Valores Unitarios de Construcción del municipio de Matehuala.

OCTAVO. Que en la sesión de cabildo celebrada el trece de noviembre 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 2025.

NOVENA. Que el proyecto de tablas de valores unitarios de suelo urbano y construcción propuesta por el ayuntamiento de Matehuala, S.L.P. para el período 2025, 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.

DÉCIMO. Que lo referente a los valores de suelo urbano que propone al ayuntamiento de Matehuala, 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 sectores en que se integra su zonificación catastral.

Los alcances de la propuesta de valores de suelo urbano planteados por el ayuntamiento de Matehuala, S.L.P., para el ejercicio fiscal 2025, se ilustran en el siguiente cuadro:

**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:	\$	2,600.00
VALOR MÍNIMO:	\$	690.00

SECTOR 02

NORTE:

CARRETERA A DR. ARROYO

SUR:

EMILIANO ZAPATA, SINALOA

ESTE:
IRAPUATO

OESTE:
PROLONGACIÓN CHIAPAS

VALOR MÁXIMO: \$ 560 .00
VALOR MÍNIMO: \$ 220.00

SECTOR 03

NORTE:
CALLE EMILIANO ZAPATA

SUR:
CANAL PLUVIAL, LINDERO EJIDO SANTA ANA

ESTE:
LINDERO EJIDO LOS ÁNGELES

OESTE:
PROLONGACIÓN CHIAPAS

VALOR MÁXIMO: \$ 560.00
VALOR MÍNIMO: \$ 110.00

SECTOR 04

NORTE:
VICENTE GUERRERO

SUR:
MARIANO VÁZQUEZ

ESTE:
PASEO ÁNGEL VERAL

OESTE:
REFORMA SUR

VALOR MÁXIMO: \$ 2,600.00
VALOR MÍNIMO: \$ 1100.00

SECTOR 05

NORTE:
BELISARIO DOMÍNGUEZ

SUR:
BUSTAMANTE

ESTE:

MIGUEL HIDALGO

OESTE:

REFORMA NORTE

VALOR MÁXIMO:	\$	2320.00
VALOR MÍNIMO:	\$	560.00

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:	\$	940.00
VALOR MÍNIMO:	\$	110.00

SECTOR 07

NORTE:

CALLE SIN NOMBRE, CANAL PLUVIAL

SUR:

FLORES MAGÓN

ESTE:

CARRETERA 57

OESTE:

PROLONGACIÓN HIDALGO

VALOR MÁXIMO:	\$	840.00
VALOR MÍNIMO:	\$	440.00

SECTOR 08

NORTE:

CAMINO A LA AUTOPISTA

SUR:

CARRETERA DR. ARROYO

ESTE:

EJIDO CARBONERA

OESTE:

CARRETERA 57

VALOR MÁXIMO:	\$	840.00
VALOR MÍNIMO:	\$	140.00

SECTOR 09

NORTE:

CARRETERA DR. ARROYO

SUR:

DERECHO DE PASEO LA LAGUNITA

ESTE:

LINDERO EJIDO CARBONERA

OESTE:

IRAPUATO, TLAXCALA

VALOR MÁXIMO:	\$	220.00
VALOR MÍNIMO:	\$	110.00

SECTOR 10

NORTE:

CANAL PLUVIAL, EJIDO SANTA ANA

SUR:

EJIDO SANTA ANA

ESTE:

CARRETERA LIBRAMIENTO SUROESTE

OESTE:

CARRETERA 57

VALOR MÁXIMO:	\$	280.00
VALOR MÍNIMO:	\$	110.00

SECTOR 11

NORTE:

MARIANO VÁZQUEZ

SUR:

CARRETERA PIEDRAS NEGRAS

ESTE:
CARRETERA 57

OESTE:
LIBERTAD

VALOR MÁXIMO: \$ 560.00
VALOR MÍNIMO: \$ 110.00

SECTOR 12

NORTE:
PROLONGACIÓN BUSTAMANTE

SUR:
CAMINO VECINAL DEL SACRAMENTO

ESTE:
REFORMA, LIBERTAD

OESTE:
CAMINO VECINAL DEL SACRAMENTO

VALOR MÁXIMO: \$ 840.00
VALOR MÍNIMO: \$ 110.00

SECTOR 13

NORTE:
AVENIDA SAN FRANCISCO

SUR:
PROLONGACIÓN BUSTAMANTE

ESTE:
REFORMA NORTE, GENERAL ARTEAGA

OESTE:
CAMINO VECINAL A ZACATEQUITAS

VALOR MÁXIMO: \$ 840.00
VALOR MÍNIMO: \$ 170.00

SECTOR 14

NORTE:
CARRETERA LA PAZ

SUR:
ANTIGUO CAMINO A LA PAZ

ESTE:
PROLONGACIÓN HIDALGO

OESTE:
LINDERO VILLA DE LA PAZ

VALOR MÁXIMO: \$ 840.00
VALOR MÍNIMO: \$ 170.00

SECTOR 15

NORTE:
EJIDO RANCHO NUEVO

SUR:
CALLE SIN NOMBRE, CANAL PLUVIAL

ESTE:
CARRETERA 57

OESTE:
PROLONGACIÓN HIDALGO

VALOR MÁXIMO: \$ 280.00
VALOR MÍNIMO: \$ 110.00

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: \$ 220.00
VALOR MÍNIMO: \$ 110.00

SECTOR 17

ZONA INDUSTRIAL

VALOR MÁXIMO: \$ 200.00
VALOR MÍNIMO: \$ 110.00

Valor máximo	\$ 634.00	\$840.00	\$ 206.00	32.49	0.0005	\$0.32	\$0.42	\$0.10300
valor mínimo	\$ 100.00	\$140.00	\$ 40.00	40.00	0.0005	\$0.05	\$0.07	\$0.02000
sector 9								
Valor máximo	\$ 166.00	\$220.00	\$ 54.00	32.53	0.0005	\$0.08	\$0.11	\$0.02700
valor mínimo	\$ 83.00	\$110.00	\$ 27.00	32.53	0.0005	\$0.04	\$0.06	\$0.01350
sector 10								
Valor máximo	\$ 213.00	\$280.00	\$ 67.00	31.46	0.0005	\$0.11	\$0.14	\$0.03350
valor mínimo	\$ 83.00	\$110.00	\$ 27.00	32.53	0.0005	\$0.04	\$0.06	\$0.01350
sector 11								
Valor máximo	\$ 421.00	\$560.00	\$ 139.00	33.02	0.0005	\$0.21	\$0.28	\$0.06950
valor mínimo	\$ 83.00	\$110.00	\$ 27.00	32.53	0.0005	\$0.04	\$0.06	\$0.01350
sector 12								
Valor máximo	\$ 634.00	\$840.00	\$ 206.00	32.49	0.0005	\$0.32	\$0.42	\$0.10300
valor mínimo	\$ 83.00	\$110.00	\$ 27.00	32.53	0.0005	\$0.04	\$0.06	\$0.01350
sector 13								
Valor máximo	\$ 634.00	\$840.00	\$ 206.00	32.49	0.0005	\$0.32	\$0.42	\$0.10300
valor mínimo	\$ 125.00	\$170.00	\$ 45.00	36.00	0.0005	\$0.06	\$0.09	\$0.02250
sector 14								
Valor máximo	\$ 634.00	\$840.00	\$ 206.00	32.49	0.0005	\$0.32	\$0.42	\$0.10300
valor mínimo	\$ 125.00	\$170.00	\$ 45.00	36.00	0.0005	\$0.06	\$0.09	\$0.02250
sector 15								
Valor máximo	\$ 213.00	\$280.00	\$ 67.00	31.46	0.0005	\$0.11	\$0.14	\$0.03350
valor mínimo	\$ 83.00	\$110.00	\$ 27.00	32.53	0.0005	\$0.04	\$0.06	\$0.01350
sector 16								
Valor máximo	\$ 166.00	\$220.00	\$ 54.00	32.53	0.0005	\$0.08	\$0.11	\$0.02700
valor mínimo	\$ 83.00	\$110.00	\$ 27.00	32.53	0.0005	\$0.04	\$0.06	\$0.01350
sector 17								
Valor máximo	\$ 150.00	\$200.00	\$ 50.00	33.33	0.0005	\$0.08	\$0.10	\$0.02500

valor mínimo	\$ 80.00	\$110.00	\$ 30.00	37.50	0.0005	\$0.04	\$0.06	\$0.01500
---------------------	----------	----------	----------	-------	--------	--------	--------	-----------

Que en la revisión por parte de la dictaminadora se acordó que el incremento para la modalidad de suelo urbano se aplicara el crecimiento de la inflación de 20%; quedando de la siguiente manera:

	2024	2025	INCREMENTO	%	TARIFA AL MILLAR	VALOR M2 2024	VALOR M2 2025	AUMENTO EN PESOS
sector 1								
Valor máximo	\$ 1,976.00	\$ 2,371.20	\$ 395.20	20.00	0.0005	\$0.99	\$1.19	\$0.19760
valor mínimo	\$ 520.00	\$ 624.00	\$ 104.00	20.00	0.0005	\$0.26	\$0.31	\$0.05200
sector 2								
Valor máximo	\$ 421.00	\$ 505.20	\$ 84.20	20.00	0.0005	\$0.21	\$0.25	\$0.04210
valor mínimo	\$ 166.00	\$ 199.20	\$ 33.20	20.00	0.0005	\$0.08	\$0.10	\$0.01660
sector 3								
Valor máximo	\$ 421.00	\$ 505.20	\$ 84.20	20.00	0.0005	\$0.21	\$0.25	\$0.04210
valor mínimo	\$ 83.00	\$ 99.60	\$ 16.60	20.00	0.0005	\$0.04	\$0.05	\$0.00830
sector 4								
Valor máximo	\$ 1,976.00	\$ 2,371.20	\$ 395.20	20.00	0.0005	\$0.99	\$1.19	\$0.19760
valor mínimo	\$ 830.00	\$ 996.00	\$ 166.00	20.00	0.0005	\$0.42	\$0.50	\$0.08300
sector 5								
Valor máximo	\$ 1,786.00	\$ 2,143.20	\$ 357.20	20.00	0.0005	\$0.89	\$1.07	\$0.17860
valor mínimo	\$ 421.00	\$ 505.20	\$ 84.20	20.00	0.0005	\$0.21	\$0.25	\$0.04210
sector 6								
Valor máximo	\$ 710.00	\$ 852.00	\$ 142.00	20.00	0.0005	\$0.36	\$0.43	\$0.07100
valor mínimo	\$ 83.00	\$ 99.60	\$ 16.60	20.00	0.0005	\$0.04	\$0.05	\$0.00830
sector 7								
Valor máximo	\$ 634.00	\$ 760.80	\$ 126.80	20.00	0.0005	\$0.32	\$0.38	\$0.06340

valor mínimo	\$ 33.00	\$ 39.60	\$ 6.60	20.00	0.0005	\$0.02	\$0.02	\$0.00330
sector 8								
Valor máximo	\$ 634.00	\$ 760.80	\$ 126.80	20.00	0.0005	\$0.32	\$0.38	\$0.06340
valor mínimo	\$ 100.00	\$ 120.00	\$ 20.00	20.00	0.0005	\$0.05	\$0.06	\$0.01000
sector 9								
Valor máximo	\$ 166.00	\$ 199.20	\$ 33.20	20.00	0.0005	\$0.08	\$0.10	\$0.01660
valor mínimo	\$ 83.00	\$ 99.60	\$ 16.60	20.00	0.0005	\$0.04	\$0.05	\$0.00830
sector 10								
Valor máximo	\$ 213.00	\$ 255.60	\$ 42.60	20.00	0.0005	\$0.11	\$0.13	\$0.02130
valor mínimo	\$ 83.00	\$ 99.60	\$ 16.60	20.00	0.0005	\$0.04	\$0.05	\$0.00830
sector 11								
Valor máximo	\$ 421.00	\$ 505.20	\$ 84.20	20.00	0.0005	\$0.21	\$0.25	\$0.04210
valor mínimo	\$ 83.00	\$ 99.60	\$ 16.60	20.00	0.0005	\$0.04	\$0.05	\$0.00830
sector 12								
Valor máximo	\$ 634.00	\$ 760.80	\$ 126.80	20.00	0.0005	\$0.32	\$0.38	\$0.06340
valor mínimo	\$ 83.00	\$ 99.60	\$ 16.60	20.00	0.0005	\$0.04	\$0.05	\$0.00830
sector 13								
Valor máximo	\$ 634.00	\$ 760.80	\$ 126.80	20.00	0.0005	\$0.32	\$0.38	\$0.06340
valor mínimo	\$ 125.00	\$ 150.00	\$ 25.00	20.00	0.0005	\$0.06	\$0.08	\$0.01250
sector 14								
Valor máximo	\$ 634.00	\$ 760.80	\$ 126.80	20.00	0.0005	\$0.32	\$0.38	\$0.06340
valor mínimo	\$ 125.00	\$ 150.00	\$ 25.00	20.00	0.0005	\$0.06	\$0.08	\$0.01250
sector 15								
Valor máximo	\$ 213.00	\$ 255.60	\$ 42.60	20.00	0.0005	\$0.11	\$0.13	\$0.02130
valor mínimo	\$ 83.00	\$ 99.60	\$ 16.60	20.00	0.0005	\$0.04	\$0.05	\$0.00830
sector 16								
Valor máximo	\$ 166.00	\$ 199.20	\$ 33.20	20.00	0.0005	\$0.08	\$0.10	\$0.01660
valor mínimo	\$ 83.00	\$ 99.60	\$ 16.60	20.00	0.0005	\$0.04	\$0.05	\$0.00830

sector 17								
Valor máximo	\$ 150.00	\$ 180.00	\$ 30.00	20.00	0.0005	\$0.08	\$0.09	\$0.01500
valor mínimo	\$ 80.00	\$ 96.00	\$ 16.00	20.00	0.0005	\$0.04	\$0.05	\$0.00800

DÉCIMO PRIMERO. Que, en el caso de los valores de suelo rústico, se establece una clasificación de acuerdo con su región, uso, y tipo, y se consideraron 21 tipos de suelo rústico, y sin incremento como se ilustra con la siguiente tabla:

VALORES UNITARIOS DE SUELO RUSTICO DEL MUNICIPIO DE MATEHUALA, S.L.P. 2025					
NÚMERO	NÚMERO DE MUNICIPIO	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PRECIO RUSTICO	VALOR/HECTÁREA
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	4/8HA. X UNIDAD ANIMAL	\$ 7,000.00
6	21	01	233	8/16HA. X UNIDAD ANIMAL	\$ 5,000.00
7	21	01	235	32/64HA. X 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	AGOSTERO	\$ 7,000.00
16	21	02	232	4/8HA. X UNIDAD ANIMAL	\$ 6,000.00
17	21	02	233	8/16HA. X UNIDAD ANIMAL	\$ 5,000.00
18	21	02	234	16/32HA. X UNIDAD ANIMAL	\$ 4,000.00
19	21	02	235	32/64HA. X UNIDAD ANIMAL	\$ 3,000.00
20	21	02	236	CERRIL	\$ 2,000.00
21	21	02	460	OTROS USOS	\$ 10,000.00

DÉCIMO SEGUNDO. Que lo tocante a los valores unitarios de construcción, no se propone incremento, cuyos alcances se ilustran en el siguiente cuadro:

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE MATEHUALA, S.L.P. 2025				
TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	VALOR POR M2
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	01	\$450.00
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	02	\$600.00
		COMÚN 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	ECONÓMICO	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
		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	ECONÓMICO	22	\$2,100.00
		MEDIO	23	\$2,700.00
		BUENO	24	\$4,320.00
MODERNO	EDIFICIO DE MAS DE 4 NIVELES	ECONÓMICO	25	\$2,400.00
		MEDIO	26	\$3,800.00
		BUENO	27	\$4,320.00
		DE LUJO	28	\$5,950.00

DÉCIMO TERCERO. 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.

DÉCIMO CUARTO. 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 proposición que se dictamina, se desprende que la propuesta planteada por el ayuntamiento de Matehuala, S.L.P., presenta incrementos en los valores de suelo urbano en función al incremento de la inflación acumulada que tiene de 14 años que no actualiza dichos valores por lo que se le fija un incremento del 20%.

En la revisión exhaustiva que se realizó a la documentación que se adjuntó, se observa que obran constancias que acrediten que se observaron las disposiciones que establecen los artículos, 86, 87, 88, y 89, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro; además que para el próximo ejercicio fiscal 2026 el Instituto Registral y Catastral del Estado exhorta que el ayuntamiento se acerque para que trabaje la propuesta conforme a la metodología y lineamientos que se emitan para dicho efecto.

En mérito de lo expuesto y con fundamento en lo establecido por los artículos, 63, 64 y demás relativos aplicables del Reglamento del Congreso del Estado de San Luis Potosí, sometemos a la consideración de la Honorable Asamblea, el siguiente:

DICTAMEN

ÚNICO. Al cumplir con lo establecido en los artículos, 78 fracción II, 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 al haber presentado constancias que den sustento con elementos técnicos, legales, sociales, o económicos que justifiquen el incremento de los valores unitarios de suelo y construcción, se aprueba la propuesta de las tablas de valores de suelo urbano, rústico, y construcción para el ejercicio fiscal 2025, presentada por el ayuntamiento de Matehuala, S. L. P., y en consecuencia quedan como sigue

PROYECTO DE DECRETO

ÚNICO. Al ayuntamiento de Matehuala, S.L.P., se le fijan los valores de suelo urbano y rústico, así como de construcción, para el ejercicio fiscal 2025, que se ubican en la parte correspondiente de este Decreto.

TRANSITORIOS



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

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

TERCERO. Se obliga al ayuntamiento de Matehuala, 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 2025 de esa demarcación.

DADO EN LA SALA "FRANCISCO GONZALEZ BOCANEGRA" DEL EDIFICIO DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO, A LOS VEINTISIETE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO.

LISTA DE VOTACIÓN
COMISIÓN SEGUNDA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL

	FIRMA	SENTIDO DEL VOTO
DIP. DULCELINA SÁNCHEZ DE LIRA PRESIDENTA		A FAVOR
DIP. TOMAS ZAVALA GONZÁLEZ VICEPRESIDENTE		
DIP. MA. SARA ROCHA MEDINA SECRETARIA		A Favor
DIP. MARTHA PATRICIA ARADILLAS ARADILLAS VOCAL		A favor
DIP. CESÁR ARTURO LARA ROCHA VOCAL		A Favor
DIP. MARÍA ARANZAZU PUENTE BUSTINDUI VOCAL		A favor
DIP. RUBÉN GUAJARDO BARRERA VOCAL		A favor

**MUNICIPIO DE MATEHUALA
VALORES UNITARIOS DEL SUELO URBANO
2025**

**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:

\$ 2,568.80

VALOR MÍNIMO:

\$ 676.00

SECTOR 02

NORTE:

CARRETERA A DR. ARROYO

SUR:

EMILIANO ZAPATA, SINALOA

ESTE:

IRAPUATO

OESTE:

PROLONGACIÓN CHIAPAS

VALOR MÁXIMO:

\$ 547.30

VALOR MÍNIMO:

\$ 215.80

SECTOR 03

NORTE:

CALLE EMILIANO ZAPATA

SUR:

CANAL PLUVIAL, LINDERO EJIDO SANTA ANA

ESTE:
LINDERO EJIDO LOS ÁNGELES

OESTE:
PROLONGACIÓN CHIAPAS

VALOR MÁXIMO: \$ 547.30
VALOR MÍNIMO: \$ 107.90

SECTOR 04

NORTE:
VICENTE GUERRERO

SUR:
MARIANO VÁZQUEZ

ESTE:
PASEO ÁNGEL VERAL

OESTE:
REFORMA SUR

VALOR MÁXIMO: \$ 2,568.80
VALOR MÍNIMO: \$ 1,079.00

SECTOR 05

NORTE:
BELISARIO DOMÍNGUEZ

SUR:
BUSTAMANTE

ESTE:
MIGUEL HIDALGO

OESTE:
REFORMA NORTE

VALOR MÁXIMO: \$ 2,321.80
VALOR MÍNIMO: \$ 547.30

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:

\$ 923.00

VALOR MÍNIMO:

\$ 107.90

SECTOR 07

NORTE:

CALLE SIN NOMBRE, CANAL PLUVIAL

SUR:

FLORES MAGÓN

ESTE:

CARRETERA 57

OESTE:

PROLONGACIÓN HIDALGO

VALOR MÁXIMO:

\$ 824.20

VALOR MÍNIMO:

\$ 42.90

SECTOR 08

NORTE:

CAMINO A LA AUTOPISTA

SUR:

CARRETERA DR. ARROYO

ESTE:

EJIDO CARBONERA

OESTE:

CARRETERA 57

VALOR MÁXIMO:

\$ 824.20

VALOR MÍNIMO:

\$ 130.00

SECTOR 09

NORTE:

CARRETERA DR. ARROYO

SUR:

DERECHO DE PASEO LA LAGUNITA

ESTE:

LINDERO EJIDO CARBONERA

OESTE:

IRAPUATO, TLAXCALA

VALOR MÁXIMO:

\$ 215.80

VALOR MÍNIMO:

\$ 107.90

SECTOR 10

NORTE:

CANAL PLUVIAL, EJIDO SANTA ANA

SUR:

EJIDO SANTA ANA

ESTE:

CARRETERA LIBRAMIENTO SUROESTE

OESTE:

CARRETERA 57

VALOR MÁXIMO:

\$ 276.90

VALOR MÍNIMO:

\$ 107.90

SECTOR 11

NORTE:

MARIANO VÁZQUEZ

SUR:

CARRETERA PIEDRAS NEGRAS

ESTE:

CARRETERA 57

OESTE:

LIBERTAD

VALOR MÁXIMO:

\$ 547.30

VALOR MÍNIMO:

\$ 107.90

SECTOR 12

NORTE:

PROLONGACIÓN BUSTAMANTE

SUR:

CAMINO VECINAL DEL SACRAMENTO

ESTE:

REFORMA, LIBERTAD

OESTE:

CAMINO VECINAL DEL SACRAMENTO

VALOR MÁXIMO:

\$ 824.20

VALOR MÍNIMO:

\$ 107.90

SECTOR 13

NORTE:

AVENIDA SAN FRANCISCO

SUR:

PROLONGACIÓN BUSTAMANTE

ESTE:

REFORMA NORTE, GENERAL ARTEAGA

OESTE:

CAMINO VECINAL A ZACATEQUITAS

VALOR MÁXIMO:

\$ 824.20

VALOR MÍNIMO:

\$ 162.50

SECTOR 14

NORTE:

CARRETERA LA PAZ

SUR:

ANTIGUO CAMINO A LA PAZ

ESTE:

PROLONGACIÓN HIDALGO

OESTE:

LINDERO VILLA DE LA PAZ

VALOR MÁXIMO:

\$ 824.20

VALOR MÍNIMO:

\$ 162.50

SECTOR 15

NORTE:

EJIDO RANCHO NUEVO

SUR:

CALLE SIN NOMBRE, CANAL PLUVIAL

ESTE:

CARRETERA 57

OESTE:

PROLONGACIÓN HIDALGO

VALOR MÁXIMO:

\$ 276.90

VALOR MÍNIMO:

\$ 107.90

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:

\$ 215.80

VALOR MÍNIMO:

\$ 107.90

SECTOR 17

ZONA INDUSTRIAL

VALOR MÁXIMO:

\$ 195.00

VALOR MÍNIMO:

\$ 104.00

VALORES UNITARIOS DE SUELO RUSTICO DEL MUNICIPIO DE MATEHUALA, S.L.P. 2025					
NÚMERO	NÚMERO DE MUNICIPIO	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PRECIO RUSTICO	VALOR/HECTÁREA
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	4/8HA. X UNIDAD ANIMAL	\$ 7,000.00
6	21	01	233	8/16HA. X UNIDAD ANIMAL	\$ 5,000.00
7	21	01	235	32/64HA. X 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	AGOSTERO	\$ 7,000.00
16	21	02	232	4/8HA. X UNIDAD ANIMAL	\$ 6,000.00
17	21	02	233	8/16HA. X UNIDAD ANIMAL	\$ 5,000.00
18	21	02	234	16/32HA. X UNIDAD ANIMAL	\$ 4,000.00
19	21	02	235	32/64HA. X 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 DEL MUNICIPIO DE
MATEHUALA, S.L.P. 2025**

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	VALOR POR M2
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	01	\$ 450.00
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	02	\$ 600.00
		COMÚN 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	ECONÓMICO	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
MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	SUPERIOR	14	\$ 4,860.00
		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	ECONÓMICO	22	\$ 2,100.00
		MEDIO	23	\$ 2,700.00

		BUENO	24	\$ 4,320.00
MODERNO	EDIFICIO DE MAS DE 4 NIVELES	ECONÓMICO	25	\$ 2,400.00
		MEDIO	26	\$ 3,800.00
		BUENO	27	\$ 4,320.00
		DE LUJO	28	\$ 5,950.00

**CC. DIPUTADAS SECRETARIAS DE LA LXIV LEGISLATURA
DEL HONORABLE CONGRESO
DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ,
PRESENTES.**

A la Comisión Segunda de Hacienda y Desarrollo Municipal, en Sesión Ordinaria celebrada el veintidós de noviembre de esta anualidad, le fue remitida bajo turno 458 la propuesta de valores unitarios suelo y construcción 2025 del municipio de Mexquitic de Carmona, S.L.P.

En tal virtud, al entrar en el estudio y análisis del asunto planteado y sus anexos, los diputados integrantes de la comisión que dictamina, hemos valorado los siguientes

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que los artículos, 57 en sus fracciones III, XIX y XLVIII 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, le conceden facultades al Congreso del Estado para fijar las contribuciones que deben recibir los municipios; aprobar las cuotas y tarifas de los servicios públicos, y aprobar las tablas de valores unitarios de suelo y construcción que propongan los ayuntamientos, conforme lo establezcan las leyes respectivas.

SEGUNDO. 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 111 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro; y 6° 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 urbano, rústico, y construcción.

TERCERO. Que con fundamento en lo estipulado en el artículo 113 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, a la comisión que se turnó el asunto descrito en el preámbulo, tienen la facultad 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.




CUARTO. Que con fundamento en lo dispuesto por la fracción III del artículo 78 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro para el Estado y Municipios de San Luis Potosí que a la letra mandata:

“III. Proponer al Congreso del Estado a más tardar el quince de noviembre 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 y posterior, el Congreso autorizará como tales, los valores unitarios de suelo y construcción que hayan regido durante el año inmediato anterior”

De lo anterior se desprende que el municipio de Mexquitic de Carmona, S.L.P., presento en tiempo su propuesta de valores unitarios.

QUINTO. 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 Mexquitic de Carmona, S.L.P., aprobó la tabla de valores unitarios de suelo y construcción



458
20

H. CONGRESO DEL ESTADO LXIV LEGISLATURA
RECIBIDO
15 NOV. 2024
OFICIALÍA MAYOR
OFICIALÍA DE PARTES
SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.

MUNICIPIO DE MEXQUITIC DE CARMONA
H. AYUNTAMIENTO 2024 - 2027

Presidencia Municipal
Oficio No. PM/047/2024

Mexquitic de Carmona, S.L.P. a 15 de noviembre de 2024.

**DIPUTADOS DE LA SEXAGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA
DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ.
PRESENTES. -**

Lic. **Francisco Javier Ortiz Hernández, Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de Mexquitic de Carmona**, perteneciente al Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, en ejercicio de las atribuciones que me confieren los artículos 114 fracción IX, inciso c) de la Constitución Política del Estado de San Luis Potosí, artículo 70 fracción XXV de la Ley Orgánica del Municipio Libre de San Luis Potosí, por este conducto someto a consideración de este Honorable Congreso, la propuesta de **“Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción del Municipio de Mexquitic de Carmona del Estado de San Luis Potosí, para el Ejercicio Fiscal 2025”**, bajo la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En cumplimiento a la obligación establecida por el *numeral 78, fracción III, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro para el Estado y Municipios de San Luis Potosí*, establece la obligación a los Ayuntamientos de proponer al Congreso del Estado los proyectos de Tabla de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, aunado a lo establecido en el *Artículo Quinto Transitorio del DECRETO por el que se declara*

1

TELÉFONO (444)855 30 84 - (444)855 30 46

PALACIO MUNICIPAL S/N, CABECERA MUNICIPAL, 78480 MEXQUITIC DE CARMONA, S.L.P.

reformado y adicionado el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de diciembre de 1999; el cual dispone que antes del inicio del ejercicio fiscal de 2002, el cual imponía la obligación de que las legislaturas de los estados, en coordinación con los municipios respectivos, adoptarían 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 se equipararan a los valores de mercado de dicha propiedad, debiendo proceder en consecuencia a realizar las adecuaciones correspondientes a fin de garantizar su apego a los principios de proporcionalidad y equidad; se hace imperante la necesidad de exponer ante este Honorable Congreso, los motivos por lo que se considera urgente el análisis y por consecuencia la aprobación del presente proyecto en beneficio de los habitantes de este Municipio.

En primer término, ha de mencionarse que los valores que se encuentran vigentes para este Municipio **no han sido modificados en los últimos 16 ejercicios fiscales anteriores** por lo que estos se encuentran muy por debajo de los valores reales de suelo ni las tipologías de construcción actuales, ocasionando que los montos que sirven de base para determinar avalúos, impuesto predial y traslados de dominio, sean calculados con los costos que en el año 2008 se aplicaban en nuestro municipio.

Lo anterior, genera una grave afectación al erario público, toda vez que, los montos que se obtienen por derechos y aprovechamientos, en el caso derivado de los conceptos de avalúos, impuesto predial, y traslados de dominio constituyen una pieza fundamental en los Ingresos propios que generan los Ayuntamientos.

Aunado a que la población crece de manera exponencial requiriendo del suministro de servicios básicos en mayor cantidad, sin que este H. Ayuntamiento este en posibilidad

de obtener un aumento en los ingresos que le corresponden derivado de los de tramites catastrales mencionados en el párrafo anterior, derivado de que, tal como se mencionó en párrafos anteriores los **valores unitarios se encuentran totalmente desactualizados y desfasados en comparación con los valores comerciales reales.**

Debe considerarse, además, que la zona sur-poniente de este Municipio, específicamente en la **Comunidad de San Marcos Carmona** de unos siete años anteriores a la fecha se detonó el desarrollo inmobiliario, esto derivado de su cercanía con la capital del Estado y de las características físicas del lugar; por lo que diversas empresas fraccionadoras han fijado su atención en dicho lugar para el desarrollo de proyectos inmobiliarios que se han tornado exitosos para estas, aprovechándose de esta manera, de las deficiencias en la actualización de valores que impera en la Dirección de Catastro Municipal y Desarrollo Urbano, ya que como se podrá observar más adelante **los montos vigentes no constituyen ni el 10% de los montos comerciales por metro de terreno y de construcción** que actualmente manejan en la zona.

Esto trae consigo un beneficio considerable en cuanto a sus ganancias para los fraccionadores y constructoras; y por el contrario, para este Ayuntamiento genera una afectación y detrimento a la Hacienda Municipal, debido que el aumento exponencial en un corto plazo de tiempo, genera un incremento inesperado en la demanda de infraestructura para los servicios básicos de agua potable, alumbrado público, drenaje, seguridad pública, recolección de basura, etc.; limitándose al mismo tiempo a recaudar lo procedente conforme los aumentos de plusvalía en el costo de la tierra en la zona, ya que al mantenerse con valores de hace 16 años, se limita el incremento en el ingreso de recursos y por tanto, no es posible satisfacer las necesidades de la

población de los habitantes de la comunidad de San Marcos Carmona, de comunidades vecinas y de comunidades en rezago social.

Por esta razón, es que se ha considerado solicitar el aumento en el monto del valor de

SEXTO. Para dar cumplimiento a la actualización de valores unitarios de uso, suelo y construcción de los municipios del próximo año fiscal el Instituto Registral y Catastral proporcione los lineamientos y metodología para realizar la propuesta.

SÉPTIMO. Que la presidenta municipal del Ayuntamiento remitió a esta Soberanía los siguientes documentos que conforman su respectiva propuesta:

- Acta del Consejo Técnico Catastral.
- Sesión de Cabildo extraordinaria de Carácter Ordinaria de cabildo de la Presidencia Municipal de Mexquitic de Carmona;
- Valores Unitarios de suelo Urbano del municipio de Mexquitic de Carmona;
- Valores Unitarios de suelo Rustico del municipio de Mexquitic de Carmona;
- Valores Unitarios de Construcción del municipio de Mexquitic de Carmona.

OCTAVO. Que en la sesión de cabildo celebrada el quince de noviembre 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 2025.

NOVENA. Que el proyecto de tablas de valores unitarios de suelo urbano y construcción propuesta por el ayuntamiento de Mexquitic de Carmona, S.L.P. para el período 2025, 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.

DÉCIMO. Que lo referente a los valores de suelo urbano que propone al ayuntamiento de Mexquitic de Carmona, 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 sectores en que se integra su zonificación catastral.

Los alcances de la propuesta de valores de suelo urbano planteados por el ayuntamiento de Mexquitic de Carmona, S.L.P., para el ejercicio fiscal 2025, se ilustran en el siguiente cuadro:

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 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 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 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 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 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 PASO BLANCO

VALOR MÁXIMO: \$ 390.20

VALOR MÍNIMO: \$ 190.20

ÁREA HOMOGÉNEA Y FRACCIONAMIENTO EN SAN MARCOS CARMONA

VALOR: \$6000.00

SECTOR 10

LOS JIMÉNEZ, DERRAMADERO, EL ENTRONQUE, OJO DE AGUA, EL CARRILLO, PALMAR SEGUNDO, COL. MOLINO DEL CARMEN, EL VENADITO, PALMAR PRIMERO, PUERTO DE PROVIDENCIA, CAÑADA VERDE, HUIZACHILLOS, CORTE PRIMERO Y CORTE SEGUNDO.

VALOR MÁXIMO: \$ 365.80

VALOR MÍNIMO: \$ 165.80

SECTOR 11

LOCALIDAD 01 MONTE OSCURO

VALOR MÁXIMO: \$ 414.60
VALOR MÍNIMO: \$ 214.60

SECTOR 12

LOCALIDAD 01 MARAVILLAS

VALOR MÁXIMO: \$ 190.20
VALOR MÍNIMO: \$ 90.20

DÉCIMO PRIMERO. Que, en el caso de los valores de suelo rústico, se establece una clasificación de acuerdo con su región, uso, y tipo, y se consideraron 16 tipos de suelo rústico, y no se incrementan, como se ilustra con la siguiente tabla:

VALORES UNITARIOS DE SUELO RUSTICO DEL MUNICIPIO DE MEXQUITIC DE CARMONA, S.L.P. 2025					
NUMERO	NUMERO DE MUNICIPIO	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PRECIO RUSTICO	VALOR/HECTÁREA
1	23	1	112	AGRÍCOLA DE RIEGO POR BOMBEO	\$ 12,000.00
2	23	1	120	AGRÍCOLA DE TEMPORAL	\$ 6,000.00
3	23	1	234	AGOSTADERO 16/32 HA. X UNIDAD ANIMAL	\$ 4,500.00
4	23	1	235	AGOSTADERO 32/64 HA. X UNIDAD ANIMAL	\$ 3,000.00
5	23	1	236	AGOSTADERO CERRIL	\$ 3,000.00
6	23	1	323	OTROS	\$ 8,000.00
7	23	1	460	OTROS USOS	\$ 10,000.00
8	23	2	120	AGRÍCOLA DE TEMPORAL	\$ 6,000.00

9	23	2	234	AGOSTADERO 16/32 HA.	\$ 4,500.00
10	23	2	235	AGOSTADERO 32/64 HA. POR UNIDAD ANIMAL	\$ 3,000.00
11	23	2	236	AGOSTADERO CERRIL	\$ 2,000.00
12	23	2	310	FORESTAL NO COMERCIAL	\$ 4,000.00
13	23	2	321	FORESTAL EN EXPLOTACIÓN	\$ 8,000.00
14	23	2	322	FORESTAL EN DECADENCIA	\$ 6,000.00
15	23	2	323	OTROS USOS	\$ 9,000.00
16	23	2	460	OTROS USOS (ESPECIAL)	\$ 15,000.00

DÉCIMO SEGUNDO. Que lo tocante a los valores unitarios de construcción, no se propone incremento, cuyos alcances se ilustran en el siguiente cuadro:

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE MEXQUITIC DE CARMONA, S.L.P. 2025				
TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	VALOR POR M2
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	01	\$ 423.00
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	02	\$ 483.84
		COMÚN O BODEGA	03	\$ 967.68
		NAVE LIGERA	04	\$ 1,330.56
		NAVE PESADA	05	\$ 2,600.64
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	06	\$ 1,753.92
		ESPECIAL	07	\$ 2,600.64

ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONÓMICO	08	\$ 1,451.52
			09	\$ 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
		ECONÓMICO	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
MODERNO	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	ECONÓMICO	22	\$ 1,935.36
		MEDIO	23	\$ 2,540.16
		BUENO	24	\$ 3,265.92
MODERNO	EDIFICIO DE MAS DE 4 NIVELES	ECONÓMICO	25	\$ 2,177.28
		MEDIO	26	\$ 2,903.04
		BUENO	27	\$ 3,870.72
		DE LUJO	28	\$ 4,838.40

DÉCIMO TERCERO. 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.

DÉCIMO CUARTO. 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”.

En la revisión exhaustiva que se realizó a la documentación que se adjuntó, se observa que no obran constancias que acrediten que se observó lo que mandatan los artículos, 78, 86, 87, 88 y 89, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro, asimismo es de capital importancia decir que su propuesta no se apegó a los lineamientos y manual que emite el Instituto Registral y Catastral del Estado como así lo expreso en su exposición de motivos el ayuntamiento proponente; además que el Instituto Registral y Catastral del Estado emitió opinión desfavorable de la propuesta del área homogénea.

PROPUESTAS MUNICIPALES DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, EJERCICIO 2025, SEGUNDA COMISION.									
Municipio	Ultimo Año de Propuesta	Porcentaje de inflación al 2024	Porcentaje de Incremento Uso de Suelo Urbano.	Porcentaje de Uso de suelo Localidades o sub-urbano.	Porcentaje de Incremento Uso de Suelo	Porcentaje de Incremento de Construcción	Motivos de Propuestas	Observaciones	Opinion Técnica.
Mexquitic de Carmona	2024	4.76%	Propone considerar un área homogénea en la Localidad de San Marcos y aplicar un valor de suelo de \$6,000.00	No presenta incremento.	No presenta incremento.	No presenta incremento.	1.-Proponer un área homogénea en la comunidad de San Marcos.	Se esta aplicando un valor comercial de \$6,000 para predios que se sitúan dentro del área Homogénea.	1.- Haciendo una revisión a la propuesta de valor, está aplicando directamente el valor comercial, por lo que no es factible, se recomienda que se realice comparativas de valores de uso de suelos de municipios cercanos y colindantes.

En mérito de lo expuesto y con fundamento en lo establecido por los artículos, 63, 64 y demás relativos aplicables del Reglamento del Congreso del Estado de San Luis Potosí, sometemos a la consideración de la Honorable Asamblea, el siguiente:

DICTAMEN

ÚNICO. Por el incumplimiento en lo establecido en los artículos, 78, 86, 87, 88 y 89 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro para el Estado y Municipios de San Luis Potosí, en su presentación de la propuesta de valores de suelo urbano, rústico y de

construcción, se les fijan los valores de suelo urbano y rústico, así como de construcción del 2024, para el ejercicio fiscal 2025; los cuales se ubican en la parte respectiva correspondiente de este Decreto.

PROYECTO DE DECRETO

ÚNICO. Al ayuntamiento de Mexquitic de Carmona, S.L.P., se le fijan los valores de suelo urbano y rústico, así como de construcción, para el ejercicio fiscal 2025, que se ubican en la parte correspondiente de este Decreto.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se obliga al ayuntamiento de Mexquitic de Carmona, 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 2025 de esa demarcación.

DADO EN LA SALA "FRANCISCO GONZALEZ BOCANEGRA" DEL EDIFICIO DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO, A LOS VEINTISIETE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO.

LISTA DE VOTACIÓN
COMISIÓN SEGUNDA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL

DIP. DULCELINA SÁNCHEZ DE LIRA
PRESIDENTA

FIRMA



SENTIDO DEL VOTO

Favor

DIP. TOMAS ZAVALA GONZÁLEZ
VICEPRESIDENTE



Favor

DIP. MA. SARA ROCHA MEDINA
SECRETARIA



A favor

DIP. MARTHA PATRICIA ARADILLAS
ARADILLAS
VOCAL



A favor

DIP. CESÁR ARTURO LARA ROCHA
VOCAL



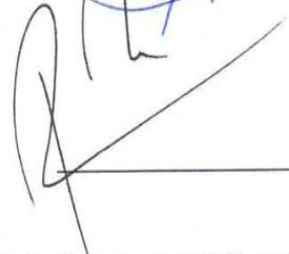
A FAVOR

DIP. MARÍA ARANZAZU PUENTE
BUSTINDUI
VOCAL



A favor

DIP. RUBÉN GUAJARDO BARRERA
VOCAL



a favor.

Dictamen que desecha por improcedente la propuesta de valores unitarios de suelo y construcción 2025 del municipio de Mexquitic de Carmona, S.L.P.

**MEXQUITIC DE CARMONA
VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2025**

**MUNICIPIO 23 MEXQUITIC DE CARMONA
LOCALIDAD 01 MEXQUITIC DE CARMONA**

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 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 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 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 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 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, DERRAMADERO, 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 OSCURO

VALOR MÁXIMO: \$ 414.60
VALOR MÍNIMO: \$ 214.60

SECTOR 12

LOCALIDAD 01 MARAVILLAS

VALOR MÁXIMO: \$ 190.20
VALOR MÍNIMO: \$ 90.20

**MUNICIPIO DE MEXQUITIC DE CARMONA
 VALORES UNITARIOS DEL SUELO URBANO
 2025**

VALORES UNITARIOS DE SUELO RUSTICO DEL MUNICIPIO DE MEXQUITIC DE CARMONA, S.L.P. 2025					
NUMERO	NUMERO DE MUNICIPIO	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PRECIO RUSTICO	VALOR/HECTÁREA
1	23	1	112	AGRÍCOLA DE RIEGO POR BOMBEO	\$ 12,000.00
2	23	1	120	AGRÍCOLA DE TEMPORAL	\$ 6,000.00
3	23	1	234	AGOSTADERO 16/32 HA. X UNIDAD ANIMAL	\$ 4,500.00
4	23	1	235	AGOSTADERO 32/64 HA. X UNIDAD ANIMAL	\$ 3,000.00
5	23	1	236	AGOSTADERO CERRIL	\$ 3,000.00

6	23	1	323	OTROS	\$ 8,000.00
7	23	1	460	OTROS USOS	\$ 10,000.00
8	23	2	120	AGRÍCOLA DE TEMPORAL	\$ 6,000.00
9	23	2	234	AGOSTADERO 16/32 HA.	\$ 4,500.00
10	23	2	235	AGOSTADERO 32/64 HA. POR UNIDAD ANIMAL	\$ 3,000.00
11	23	2	236	AGOSTADERO CERRIL	\$ 2,000.00
12	23	2	310	FORESTAL NO COMERCIAL	\$ 4,000.00
13	23	2	321	FORESTAL EN EXPLOTACIÓN	\$ 8,000.00
14	23	2	322	FORESTAL EN DECADENCIA	\$ 6,000.00
15	23	2	323	OTROS USOS	\$ 9,000.00
16	23	2	460	OTROS USOS (ESPECIAL)	\$ 15,000.00

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE MEXQUITIC DE CARMONA, S.L.P. 2025

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	VALOR POR M2
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	01	\$ 423.00
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	02	\$ 483.84

		COMÚN O BODEGA	03	\$ 967.68
		NAVE LIGERA	04	\$ 1,330.56
		NAVE PESADA	05	\$ 2,600.64
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	06	\$ 1,753.92
		ESPECIAL	07	\$ 2,600.64
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONÓMICO	08	\$ 1,451.52
			09	\$ 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
		ECONÓMICO	16	\$ 2,116.80
		MEDIO	17	\$ 2721.60
		BUENO	18	\$ 3,507.84
		SUPERIOR	19	\$ 4,475.52
		SUPERIOR DE LUJO	20	\$ 5,443.20
		ESPECIAL DE LUJO	21	\$ 7,257.60
MODERNO	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	ECONÓMICO	22	\$ 1,935.36
		MEDIO	23	\$ 2,540.16
		BUENO	24	\$ 3,265.92
MODERNO	EDIFICIO DE MAS DE 4 NIVELES	ECONÓMICO	25	\$ 2,177.28
		MEDIO	26	\$ 2,903.04
		BUENO	27	\$ 3,870.72
		DE LUJO	28	\$ 4,838.40

**CC. DIPUTADAS SECRETARIAS DE LA LXIV LEGISLATURA
DEL HONORABLE CONGRESO
DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ,
PRESENTES.**

A la Comisión Segunda de Hacienda y Desarrollo Municipal, en Sesión Ordinaria celebrada el veintidós de noviembre de esta anualidad, les fue turnada la propuesta de valores unitarios suelo y construcción 2025 del municipio de San Luis Potosí, S.L.P.

En tal virtud, al entrar en el estudio y análisis del asunto planteado y sus anexos, los diputados integrantes de la comisión que dictamina, hemos valorado los siguientes

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que los artículos, 57 en sus fracciones III, XIX y XLVIII 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, le conceden facultades al Congreso del Estado para fijar las contribuciones que deben recibir los municipios; aprobar las cuotas y tarifas de los servicios públicos, y aprobar las tablas de valores unitarios de suelo y construcción que propongan los ayuntamientos, conforme lo establezcan las leyes respectivas.

SEGUNDO. 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 111 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro; y 6° 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 urbano, rústico, y construcción.

TERCERO. Que con fundamento en lo estipulado en el artículo 113 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, a la comisión que se turnó el asunto descrito en el preámbulo, tienen la facultad 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.

CUARTO. Que con fundamento en lo dispuesto por la fracción III del artículo 78 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro para el Estado y Municipios de San Luis Potosí que a la letra mandata:

“III. Proponer al Congreso del Estado a más tardar el quince de noviembre 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 y posterior, el Congreso autorizará como tales, los valores unitarios de suelo y construcción que hayan regido durante el año inmediato anterior”

De lo anterior se desprende que el municipio de San Luis Potosí, S.L.P., presento en tiempo su propuesta de valores unitarios.

QUINTO. 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 San Luis Potosí, S.L.P., aprobó la tabla de valores unitarios de suelo y construcción, bajo la siguiente exposición de motivos:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El presente Proyecto de Actualización de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción, contempla dar en cumplimiento pleno lo dispuesto por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de fortalecimiento del federalismo, a través de las facultades concedidas al municipio libre, que es la base de su división territorial y de su organización política y administrativa, siempre apegados a los principios de proporcionalidad y equidad.

De conformidad con lo que establece la fracción IV, párrafo tercero, del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, “Los ayuntamientos, en el ámbito de sus competencias, 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”.

Fortaleciendo la interpretación del citado precepto constitucional, se cita el razonamiento de la Suprema Corte de Justicia de la Nación emitido por la Primera Sala de ésta, bajo el rubro “HACIENDA MUNICIPAL. PRINCIPIOS, DERECHOS Y FACULTADES EN ESA MATERIA, PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 115, FRACCIÓN IV, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.” Cuyo contenido, dentro del inciso f) a la letra dice:



San Luis
amable

GESTIÓN
TERRITORIAL Y
CATASTRO
GOBIERNO DE LA CAPITAL

CATASTRO
GOBIERNO DE LA CAPITAL

sanluis.gob.mx
@slpmunicipio

PROPUESTA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, PARA EL AÑO 2025.

“...f) la facultad constitucional de los ayuntamientos, para que en el ámbito de su competencia, propongan 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, propuesta que tiene un alcance superior al de fungir como elemento necesario para poner en movimiento a la maquinaria legislativa, pues ésta tiene un rango y una visibilidad constitucional equivalente a la facultad decisoria de las legislaturas estatales; ...”. En ese sentido, la función catastral permite a los ayuntamientos ordenar, actualizar y sistematizar la información referente a la propiedad inmobiliaria, permitiendo a las autoridades hacendarias determinar de una manera más equitativa y proporcional, los impuestos referentes a la propiedad de inmuebles.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 31, fracción IV, prevé la obligación de los mexicanos de contribuir para los gastos públicos, así de la federación, como de los Estados, de la Ciudad de México y del Municipio en que residan, disponiendo que dicha contribución siempre será de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes. De igual forma, la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sostenido que el principio de legalidad tributaria contenido en el citado artículo exige que los tributos se prevean en la ley y que deben en ésta especificarse sus elementos esenciales, para que el sujeto obligado conozca con certeza la forma en que debe cumplir con su obligación de contribuir a los gastos públicos y no quede margen para la arbitrariedad de las autoridades exactoras.

Además de lo expuesto en los párrafos que anteceden, no se puede dejar de lado lo señalado en el artículo 91, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro para el Estado y Municipios de San Luis Potosí, al disponer que los valores unitarios de suelo y de construcción aprobados por el Congreso del Estado, son la base para la determinación de los valores catastrales correspondientes a los bienes inmuebles, disposición que se encuentra cimentada en los artículos 31, fracción IV y 36, fracción I, de nuestra carta magna.

Las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones sirven como base para la determinación que realizan los municipios respecto de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, como es el caso del Impuesto Predial y del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles y Otros Derechos Reales, los cuales son pieza fundamental en los ingresos propios que generan los Ayuntamientos de los municipios que integran el Estado. La falta de valores catastrales actualizados trae consigo aparejado el rezagado del crecimiento en los ingresos propios y en los ingresos que se generan por la

PROPUESTA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, PARA EL AÑO 2025.

prestación de servicios catastrales, afectando directamente en las participaciones que recibe el Municipio de los diferentes fondos federales.

La actualización de los valores catastrales de suelo y construcciones redundará en beneficio no solo para los municipios, sino también para los contribuyentes al incrementarse el valor de sus inmuebles y, por ende, de su patrimonio. Aunado a lo anterior, los valores que se estipulaban en las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones siguen permaneciendo por debajo de los valores reales que se manejan en el mercado inmobiliario, mismos que se han ajustado de manera constante para llegar a equipararse a los valores comerciales o reales impactando de forma benéfica en diferentes sectores de los municipios y, por ende, de sus habitantes. No hacerlo redundaría en un detrimento del patrimonio de las familias potosinas y además conduciría a una baja recaudación, comparada con las grandes necesidades que requiere la sociedad que los integra.

Por lo antes expuesto es importante mencionar las siguientes premisas respecto a la actualización de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción del Municipio de San Luis Potosí:

Un punto importante es que no se brinda certeza jurídica a los propietarios de los inmuebles asentados dentro del territorio municipal. Lo cual demerita el valor del patrimonio de los potosinos.

Las desactualizaciones de los valores catastrales el municipio de San Luis Potosí implica el dejar de obtener recursos indispensables que sirven para brindar mejores servicios a la ciudadanía.

El uso de tecnologías de la información, así como el uso de equipo catastrales especializados como lo es el dron, coadyuvan con el fortalecimiento del registro catastral del municipio los cuales sirven de base para determinación del valor catastral; sin embargo, al no realizarse la actualización de las tablas de uso de suelo y construcción, las tecnologías y el equipo antes mencionado resultan inoperantes y en su momento se volverán obsoletos.

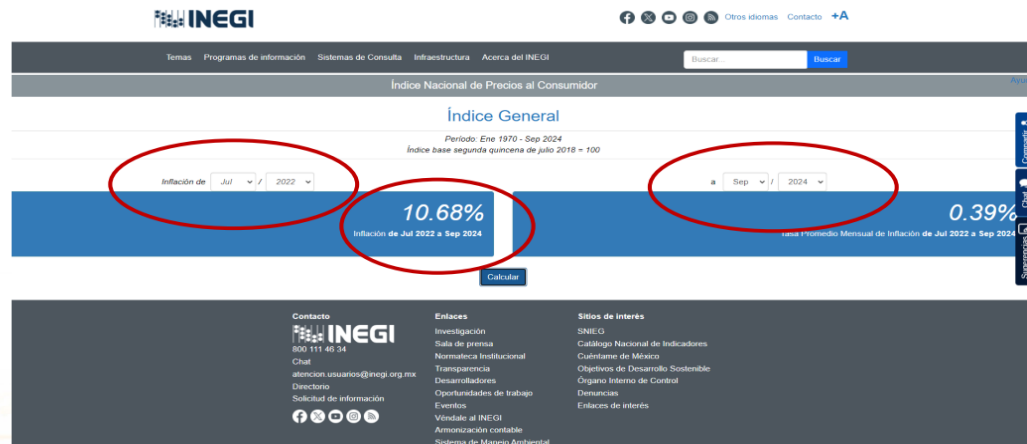
En este mismo sentido y considerando únicamente los últimos 3 años, en virtud de la actualización que se realizó en el ejercicio 2021, a lo que correspondería a un 17.06% de incremento en las tablas de uso de suelo y construcción.

PROPUESTA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, PARA EL AÑO 2025.

COMPORTAMIENTO DE INFLACION				
Inflación medida por:	2022	2023	2024	TOTAL ACUMULADA
INPC índice general	7.82	4.66	4.58	17.06
INPC subyacente1/	8.35	5.09	3.91	17.35
INPC no subyacente	6.27	3.39	6.5	16.16

Los datos estadísticos inflacionarios son un referente anual, sin embargo, considerando el cálculo realizado en la página del INEGI por el periodo de julio 2022 a septiembre 2024, la inflación real correspondería al **10.68%**.

<https://www.inegi.org.mx/app/indicesdeprecios/calculadorainflacion.aspx>



The screenshot shows the INEGI website's inflation calculator interface. The title is 'Índice General' with a period of 'Ene 1970 - Sep 2024'. The base index is 'Índice base segunda quincena de julio 2018 = 100'. The user has selected 'Jul' for 2022 and 'Sep' for 2024. The calculated inflation rate is 10.68%. A secondary rate of 0.39% is shown for the monthly inflation rate from July 2022 to September 2024. The footer includes contact information for INEGI and various links.

PROPUESTA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, PARA EL AÑO 2025.

Con base en los antecedentes expuestos y considerando las variaciones observadas en los valores de suelo y construcción, **se propone un factor de aplicación de 1.1068 para ajustar las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción del Municipio de San Luis Potosí, aplicable al ejercicio fiscal 2025.** Este factor de ajuste se ha calculado tomando como referencia las tablas publicadas en el Decreto 0874, en el que se fijan los valores del suelo urbano, rústico y de construcción correspondientes al ejercicio fiscal 2023, y que fueron aplicadas para el ejercicio fiscal 2024. Dichas tablas fueron difundidas a través del Periódico Oficial del Estado el jueves 23 de noviembre de 2023.

Con el objetivo de elaborar la propuesta de Valores Catastrales para el año 2025, se propone aplicar un factor de indexación basado en la inflación. Este factor considerará el periodo comprendido entre julio de 2023 y septiembre de 2024, con el propósito de reflejar con precisión los efectos de la inflación acumulada en ese intervalo. Este enfoque permitirá ajustar los valores catastrales conforme a las condiciones económicas reales, asegurando que dichos valores mantengan su validez y equidad en relación con el comportamiento de los precios en el mercado.

El ajuste propuesto responde a la necesidad de reflejar las condiciones actuales del mercado inmobiliario, las variaciones en los costos de construcción, así como otros factores económicos relevantes que afectan el valor de las propiedades. Además, este promover una recaudación justa y equitativa de los impuestos prediales.

La determinación del valor catastral se realiza con la siguiente fórmula:

La fórmula para calcular el **valor catastral** de un inmueble se divide en dos componentes principales:

Vt = Superficie del terreno x Valor del suelo:

- **Superficie del terreno.**
- **Valor del suelo** (valor por metro cuadrado según zona, de acuerdo con el decreto la Tabla de Valores de Suelo y Construcción publicado vigente).

Vc = Superficie de construcción x Valor de la construcción:

- **Superficie de construcción:** Es la cantidad de metros cuadrados construidos sobre el terreno.

PROPUESTA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, PARA EL AÑO 2025.

- **Valor de la construcción:** (valor por metro cuadrado, de acuerdo con el decreto la Tabla de Valores de Suelo y Construcción publicado vigente).

Finalmente, el **Valor Catastral** se obtiene sumando ambos componentes:

$$\text{Valor Catastral} = V_t + V_c$$

Esto significa que el valor total del inmueble resulta de la combinación del valor del terreno (V_t) y el valor de las edificaciones construidas sobre él (V_c).

Como resultado de los trabajos realizados, se anexan los siguientes documentos:

Tabla de Valores Unitarios de Suelo de Áreas Homogéneas.
Tabla de Valores Unitarios de Construcción.
Tabla de Valores Unitarios de Suelo para Corredores de Valor
Tabla de Valores Unitarios de Suelo para Delegación de Bocas.
Planos de Áreas Homogéneas y Corredores de Valor.

SEXTO. Para dar cumplimiento a la actualización de valores unitarios de uso, suelo y construcción de los municipios del próximo año fiscal el Instituto Registral y Catastral proporcione los lineamientos y metodología para realizar la propuesta.

SÉPTIMO. Que la presidenta municipal del Ayuntamiento remitió a esta Soberanía los siguientes documentos que conforman su respectiva propuesta:

- Acta del Consejo Técnico Catastral.
- Sesión de Cabildo #03 de Carácter Ordinaria de cabildo de la Presidencia Municipal de San Luis Potosí;
- Exposición de Motivos;
- Valores Unitarios de suelo Urbano del municipio de San Luis Potosí;
- Valores Unitarios de suelo Rustico del municipio de San Luis Potosí;
- Valores Unitarios de Construcción del municipio de San Luis Potosí.

OCTAVO. Que en la sesión de cabildo celebrada el trece de noviembre 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 2025.

NOVENA. Que el proyecto de tablas de valores unitarios de suelo urbano y construcción propuesta por el ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P. para el período 2025, está en la unidad de medida que les corresponde, de la manera siguiente:

4. Suelo Urbano, por metro cuadrado.
5. Suelo Rústico, por hectárea.
6. Construcción, por metro cuadrado.

DÉCIMO. Que lo referente a los valores de suelo urbano que propone al ayuntamiento de San Luis Potosí, 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 sectores en que se integra su zonificación catastral.

Los alcances de la propuesta de valores de suelo urbano planteados por el ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P., para el ejercicio fiscal 2025, se ilustran en el siguiente cuadro:

Ejemplos:

PROPUESTA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO EN ÁREAS
HOMOGÉNEAS
PARA EL AÑO 2025



No.	SECTOR	ÁREA HOMOGÉNEA	VALOR ACTUAL (A)	FACTOR DE INDEXACION PROPUESTO 1.1068 (B)	VALOR PROPUESTO AÑO 2025 (A x B)= C
1	1	1	\$1,779.84	1.1068	\$1,969.93
2	1	2	\$1,001.16	1.1068	\$1,108.08
3	1	3	\$1,056.78	1.1068	\$1,169.64
4	1	4	\$1,334.88	1.1068	\$1,477.45
5	1	5	\$1,668.60	1.1068	\$1,846.81
6	1	6	\$4,449.60	1.1068	\$4,924.82
7	1	7	\$3,893.40	1.1068	\$4,309.22
8	1	8	\$2,781.00	1.1068	\$3,078.01
9	1	9	\$3,337.20	1.1068	\$3,693.61
10	1	10	\$2,224.80	1.1068	\$2,462.41
11	1	11	\$3,337.20	1.1068	\$3,693.61
12	1	12	\$2,224.80	1.1068	\$2,462.41
13	1	13	\$2,224.80	1.1068	\$2,462.41
14	1	14	\$2,224.80	1.1068	\$2,462.41
15	1	15	\$4,449.60	1.1068	\$4,924.82
16	1	16	\$6,674.40	1.1068	\$7,387.23
17	1	17	\$6,674.40	1.1068	\$7,387.23
18	1	18	\$8,899.20	1.1068	\$9,849.63
19	1	19	\$2,224.80	1.1068	\$2,462.41
20	1	20	\$8,899.20	1.1068	\$9,849.63
21	1	21	\$6,674.40	1.1068	\$7,387.23
22	1	22	\$4,449.60	1.1068	\$4,924.82
23	1	23	\$8,899.20	1.1068	\$9,849.63
24	1	24	\$17,798.40	1.1068	\$19,699.27
25	1	25	\$15,573.60	1.1068	\$17,236.86
26	1	26	\$88.99	1.1068	\$98.50
27	1	27	\$333.72	1.1068	\$369.36
28	1	28	\$1,779.84	1.1068	\$1,969.93
29	2	1	\$2,478.60	1.1068	\$2,743.31
30	2	2	\$2,754.00	1.1068	\$3,048.13
31	2	3	\$1,101.60	1.1068	\$1,219.25
32	2	4	\$881.28	1.1068	\$975.40
33	2	5	\$991.44	1.1068	\$1,097.33
34	2	6	\$991.44	1.1068	\$1,097.33
35	2	7	\$991.44	1.1068	\$1,097.33
36	2	8	\$991.44	1.1068	\$1,097.33
37	2	9	\$991.44	1.1068	\$1,097.33
38	2	10	\$991.44	1.1068	\$1,097.33
39	2	11	\$991.44	1.1068	\$1,097.33
40	2	12	\$2,203.20	1.1068	\$2,438.50
41	2	13	\$1,652.40	1.1068	\$1,828.88
42	2	14	\$1,652.40	1.1068	\$1,828.88
43	2	15	\$2,754.00	1.1068	\$3,048.13
44	2	16	\$2,754.00	1.1068	\$3,048.13
45	2	17	\$2,754.00	1.1068	\$3,048.13
46	2	18	\$3,855.60	1.1068	\$4,267.38

[Handwritten signatures and initials in blue ink on the right side of the table]

PROPUESTA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO CORREDORES DE VALOR
PARA EL AÑO 2025



San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

No.	CORREDOR DE VALOR			ENTRE CALLE Y CALLE						VALOR ACTUAL (A)	FACTOR DE INDEXACION PROPUESTO 1.1068 (B)	VALOR PROPUESTO AÑO 2025 (AxB)= C
	CODIGO	TIPO	NOMBRE	CODIGO	TIPO	NOMBRE	CODIGO	TIPO	NOMBRE			
1	81	Calle	20 de Noviembre	1902	Calle	Manuel José Othón	2465	Calle	Reforma	\$2,708.64	1.1068	\$2,997.92
2	81	Calle	20 de Noviembre	2465	Calle	Reforma	2307	Calle	Pedro Montoya	\$2,257.20	1.1068	\$2,498.27
3	277	Calle	Ignacio Allende	1902	Calle	Manuel José Othón	515	Calle	Los Bravo	\$9,028.80	1.1068	\$9,993.08
4	277	Calle	Ignacio Allende	515	Calle	Los Bravo	297	Calle	Álvaro Obregón	\$9,028.80	1.1068	\$9,993.08
5	277	Calle	Ignacio Allende	297	Calle	Álvaro Obregón	2028	Calle	Mier y Terán	\$6,771.60	1.1068	\$7,494.81
6	277	Calle	Ignacio Allende	2028	Calle	Mier y Terán	2465	Calle	Reforma	\$4,514.40	1.1068	\$4,996.54
7	1503	Calle	Insurgentes	2116	Calle	Morelos	3040	Eje	Vial	\$6,771.60	1.1068	\$7,494.81
8	855	Calle	Damián Carmona	3017	Avenida	Venustiano Carranza	297	Calle	Álvaro Obregón	\$9,028.80	1.1068	\$9,993.08
9	855	Calle	Damián Carmona	297	Calle	Álvaro Obregón	2028	Calle	Mier y Terán	\$6,771.60	1.1068	\$7,494.81
10	855	Calle	Damián Carmona	2028	Calle	Mier y Terán	2465	Calle	Reforma	\$4,514.40	1.1068	\$4,996.54
11	855	Calle	Damián Carmona	2465	Calle	Reforma	2307	Calle	Pedro Montoya	\$2,821.50	1.1068	\$3,122.84
12	1902	Calle	Manuel José Othón	952	Calle	Escobedo	1678	Calle	Juan Sarabia	\$6,771.60	1.1068	\$7,494.81
13	1902	Calle	Manuel José Othón	3131	Calle	Ignacio Zaragoza	952	Calle	Escobedo	\$11,286.00	1.1068	\$12,491.34
14	1902	Calle	Manuel José Othón	139	Calle	5 de Mayo	3131	Calle	Ignacio Zaragoza	\$11,286.00	1.1068	\$12,491.34
15	1445	Calle	Hidalgo	515	Calle	Los Bravo	1902	Calle	Manuel José Othón	\$18,057.60	1.1068	\$19,986.15
16	1445	Calle	Hidalgo	2028	Calle	Mier y Terán	515	Calle	Los Bravo	\$9,028.80	1.1068	\$9,993.08
17	1445	Calle	Hidalgo	1387	Calle	Guajardo	2028	Calle	Mier y Terán	\$9,028.80	1.1068	\$9,993.08
18	1445	Calle	Hidalgo	2465	Calle	Reforma	1387	Calle	Guajardo	\$3,950.10	1.1068	\$4,371.97
19	1445	Calle	Hidalgo	2307	Calle	Pedro Montoya	2465	Calle	Reforma	\$3,950.10	1.1068	\$4,371.97
20	2307	Calle	Pedro Montoya	855	Calle	Damián Carmona	3040	Eje	Vial	\$3,385.80	1.1068	\$3,747.40
21	297	Calle	Álvaro Obregón	139	Calle	5 de Mayo	2116	Calle	Morelos	\$11,286.00	1.1068	\$12,491.34
22	2386	Calle	Ponciano Arriaga	1902	Calle	Manuel José Othón	2465	Calle	Reforma	\$4,514.40	1.1068	\$4,996.54
23	2386	Calle	Ponciano Arriaga	2465	Calle	Reforma	2307	Calle	Pedro Montoya	\$3,385.80	1.1068	\$3,747.40

[Handwritten signatures]



San Luis amable

GESTIÓN TERRITORIAL Y CATASTRO
GOBIERNO DE LA CAPITAL

CATASTRO
GOBIERNO DE LA CAPITAL

sanluis.gob.mx
@slpmunicipio

[Handwritten signatures]

PROPUESTA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO DE LA DELEGACION DE BOCAS.
PARA EL AÑO 2025.



San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

No.	SECTOR	CABECERA	LOCALIDAD	ACTUAL	VALOR PROPUUESTO 2025
1	83	Bocas	La Chora (Unidad Benito Juárez)	\$48.00	\$48.00
2	85	Bocas	Noria de Padre	\$42.00	\$42.00
3	85	Bocas	Palmar de las Flores (Pozo Seis)	\$42.00	\$42.00
4	84	Bocas	Pozos Cuatro Blanco	\$42.00	\$42.00
5	84	Bocas	Pozo Dos	\$42.00	\$42.00
6	85	Bocas	Pozo Uno Viejo de B.	\$42.00	\$42.00
7	85	Bocas	Rancho las Flores	\$42.00	\$42.00
8	83	Bocas	Zam orilla	\$42.00	\$42.00
9	84	C. de Zavata	C. de Zavata Ejido	\$42.00	\$42.00
10	83	C. Sauz	Cañón del Sauz	\$42.00	\$42.00
11	86	Cascaron	Barajas	\$42.00	\$42.00
12	86	Cascaron	El Cascaron	\$42.00	\$42.00
13	86	Cascaron	Gonzalitos	\$42.00	\$42.00
14	86	Cascaron	La Alameda	\$42.00	\$42.00
15	86	Cascaron	La Caldera	\$42.00	\$42.00
16	86	Cascaron	La Cañadita	\$42.00	\$42.00
17	85	González	El Junco	\$42.00	\$42.00
18	85	González	González	\$42.00	\$42.00
19	83	Huaracha	El Grajenal	\$42.00	\$42.00
20	83	Huaracha	El Ranchitop	\$42.00	\$42.00
21	83	Huaracha	El Salto	\$42.00	\$42.00
22	83	Huaracha	El Viboriento	\$42.00	\$42.00
23	83	Huaracha	Jesús María	\$42.00	\$42.00
24	83	Huaracha	La Barranca	\$42.00	\$42.00
25	83	Huaracha	La Huaracha	\$42.00	\$42.00
26	83	Huaracha	Las Cuijas (Chaute)	\$42.00	\$42.00
27	83	Huaracha	Las Escobas	\$42.00	\$42.00
28	83	Huaracha	Palomas	\$42.00	\$42.00
29	83	Huaracha	El Gato	\$42.00	\$42.00
30	83	Huizache	El Blanco	\$42.00	\$42.00
31	83	Huizache	El Huizache	\$42.00	\$42.00
32	84	Huizache	La Encina	\$42.00	\$42.00
33	83	Huizache	La Morita	\$42.00	\$42.00
34	84	Huizache	Rancho Grande	\$42.00	\$42.00
35	84	Huizache	San Rafael II	\$42.00	\$42.00
36	83	Jarillas	Chaparral	\$42.00	\$42.00
37	85	Jarillas	El Potrero La Lobera	\$42.00	\$42.00
38	84	Jarillas	Las Jarillas	\$42.00	\$42.00
39	84	Jarillas	Loma Prieta	\$42.00	\$42.00
40	84	Jarillas	Salitrera	\$42.00	\$42.00
41	84	Jarillas	Terroncitos (los Contreras)	\$42.00	\$42.00
42	84	Jarillas	Terrones (Sangre de Cristo)	\$42.00	\$42.00



San Luis
amable

GESTIÓN TERRITORIAL Y CATASTRO
GOBIERNO DE LA CAPITAL

CATASTRO
GOBIERNO DE LA CAPITAL


sanluis.gob.mx
@slmunicipio

DÉCIMO PRIMERO. Que, en el caso de los valores de suelo rústico, se establece una clasificación de acuerdo con su región, uso, y tipo, y se consideraron 5 tipos de suelo rústico, y sin incremento, como se ilustra con la siguiente tabla


TIPOS DE USO	VALOR POR HA.
AGOSTADERO 1-16 HAS.	\$5,000.00
AGOSTADERO 16-32 HAS. EN ADELANTE	\$2,500.00
AGRICULTURA DE TEMPORAL	\$8,000.00
AGRICULTURA DE RIEGO POR BOMBEO	\$15,000.00
AGRICULTURA DE RIEGO	\$18,000.00

DÉCIMO SEGUNDO. Que lo tocante a los valores unitarios de construcción, cuyos alcances se ilustran en el siguiente cuadro:

PROPUESTA VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCION
PARA EL AÑO 2025


San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

CODIGO	DESCRIPCION	VALOR ACTUAL (A)	FACTOR DE INDEXACION PROPUESTO 1.1068 (B)	VALOR PROPUESTO AÑO 2025 (A x B) = C
1	HABITACIONAL RUDIMENTARIO	\$436.23	1.1068	\$482.82
2	BODEGA ECONOMICA	\$999.37	1.1068	\$1,106.10
3	BODEGA MEDIA	\$1,374.14	1.1068	\$1,520.89
4	INDUSTRIA LIGERA ECONOMICA	\$1,811.36	1.1068	\$2,004.81
5	INDUSTRIA PESADA ECONOMICA	\$2,685.81	1.1068	\$2,972.66
6	TIENDA DEPARTAMENTAL ECONOMICA	\$1,811.36	1.1068	\$2,004.81
7	TIENDA DEPARTAMENTAL SUPERIOR	\$2,685.81	1.1068	\$2,972.66
8	HABITACIONAL ANTIGUO ECONOMICO	\$1,198.75	1.1068	\$1,326.78
9	HABITACIONAL ANTIGUO ECONOMICO	\$1,998.75	1.1068	\$2,212.22
10	HABITACIONAL ANTIGUO MEDIO	\$2,748.28	1.1068	\$3,041.80
11	HABITACIONAL ANTIGUO MEDIO	\$2,748.28	1.1068	\$3,041.80
12	HABITACIONAL ANTIGUO BUENO	\$3,622.72	1.1068	\$4,009.63
13	HABITACIONAL ANTIGUO BUENO	\$3,622.72	1.1068	\$4,009.63
14	HABITACIONAL ANTIGUO SUPERIOR	\$4,996.86	1.1068	\$5,530.52
15	HABITACIONAL MODERNO ECONOMICO	\$1,873.82	1.1068	\$2,073.95
16	HABITACIONAL MODERNO INTERES SOCIAL	\$2,186.13	1.1068	\$2,419.60
17	HABITACIONAL MODERNO MEDIO	\$2,810.73	1.1068	\$3,110.92
18	HABITACIONAL MODERNO BUENO	\$3,622.72	1.1068	\$4,009.63
19	HABITACIONAL MODERNO SUPERIOR	\$4,622.10	1.1068	\$5,115.74
20	HABITACIONAL MODERNO SUPERIOR DE LUJO	\$5,621.46	1.1068	\$6,221.84
21	HABITACIONAL MODERNO ESPECIAL DE LUJO	\$7,495.29	1.1068	\$8,295.78
22	EDIFICACION HABITACIONAL HASTA 4 NIVELES ECONOMICO	\$1,998.75	1.1068	\$2,212.22
23	EDIFICACION HABITACIONAL HASTA 4 NIVELES MEDIO	\$2,623.35	1.1068	\$2,903.52
24	EDIFICACION HABITACIONAL HASTA 4 NIVELES BUENO	\$3,372.88	1.1068	\$3,733.10
25	EDIFICACION HABITACIONAL DE MAS DE 4 NIVELES ECONOMICO	\$2,248.58	1.1068	\$2,488.73
26	EDIFICACION HABITACIONAL DE MAS DE 4 NIVELES MEDIO	\$2,998.11	1.1068	\$3,318.31
27	EDIFICACION HABITACIONAL DE MAS DE 4 NIVELES BUENO	\$3,997.49	1.1068	\$4,424.42
28	EDIFICACION HABITACIONAL DE MAS DE 4 NIVELES SUPERIOR	\$4,996.86	1.1068	\$5,530.52
29	BODEGA TECHUMBRE	\$499.02	1.1068	\$552.32
30	BODEGA SUPERIOR	\$1,748.90	1.1068	\$1,935.68
31	INDUSTRIAL LIGERA MEDIA	\$2,248.58	1.1068	\$2,488.73
32	INDUSTRIAL LIGERA SUPERIOR	\$2,623.35	1.1068	\$2,903.52
33	INDUSTRIAL PESADA MEDIA	\$2,935.66	1.1068	\$3,249.19
34	INDUSTRIAL PESADA SUPERIOR	\$3,372.88	1.1068	\$3,733.10
35	TIENDA DEPARTAMENTAL MEDIA	\$2,248.58	1.1068	\$2,488.73
36	TIENDA DEPARTAMENTAL DE LUJO	\$3,435.34	1.1068	\$3,802.23
37	EDIFICIO HABITACIONAL HASTA 4 NIVELES SUPERIOR	\$4,247.33	1.1068	\$4,700.94
38	EDIFICIO HABITACIONAL HASTA 4 NIVELES SUPERIOR DE LUJO	\$5,118.48	1.1068	\$5,665.13
39	EDIFICIO HABITACIONAL MAS DE 4 NIVELES SUPERIOR DE LUJO	\$6,246.07	1.1068	\$6,913.15
40	EDIFICIO COMERCIAL HASTA 4 NIVELES ECONOMICO	\$2,061.20	1.1068	\$2,281.34


 sanluis.gob.mx @sfpmunicipio

DÉCIMO TERCERO. 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.

DÉCIMO CUARTO. 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:

- X.*** Administrar el catastro de conformidad con lo establecido en esta Ley y los ordenamientos legales municipales;
- XI.*** Validar y aprobar las normas técnicas y administrativas aplicables a la ejecución de los trabajos catastrales;
- XII.*** 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;

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

- XIV. Establecer, encausar y apoyar programas tendentes a lograr los objetivos del Instituto en materia catastral;*
- XV. 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;*
- XVI. Intervenir en la determinación de los límites municipales, en los términos de las disposiciones legales vigentes;*
- XVII. Aplicar las normas y lineamientos generales en materia de catastro que determine el Instituto y evaluar su cumplimiento, y**
- XVIII. 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:*

- VII. Antigüedad del sector, que es el tiempo transcurrido entre su fundación y la época en que se determine el valor unitario;*
- VIII. Características de los servicios públicos y del equipamiento urbano;*
- IX. 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;*
- X. 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;*
- XI. Índice socioeconómico de los habitantes, y*
- XII. 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:

IV. Uso de la construcción;

V. Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, y

VI. 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:

III. 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

IV. 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 proposición que se dictamina, se desprende que la propuesta planteada por el ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P., presenta incrementos en los valores de suelo urbano y construcción.

También precisar que el Instituto Registral y Catastral del Estrado emitió la siguiente opinión:

ÚNICO.- Se emite la presente opinión técnica con la finalidad de que esa Comisión se allegue de los criterios suficientes a fin de aprobar o denegar las propuestas realizadas por los Ayuntamientos de los Municipios del Estado de San Luis Potosí, quedando atenta a las consideraciones o puntos de análisis.

Lo anterior además de conformidad a los artículos, 78 fracción III, 79, 84, 85, 86, 90, 91, 92, 93, 150 fracción I, 152 fracción VIII inciso c), de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro para el Estado y Municipios de San Luis Potosí, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120 del Reglamento de esa Ley en la materia.



LIC. YAHAIRA MARTÍNEZ MARTÍNEZ
DIRECTORA GENERAL DEL INSTITUTO REGISTRAL
Y CATASTRAL DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ

L'AMJ*

PROPUESTAS MUNICIPALES DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN, EJERCICIO 2025, SEGUNDA COMISIÓN.									
Municipio	Último Año de Propuesta	Porcentaje de Inflación al 2024	Porcentaje de Incremento Uso de Suelo Urbano.	Porcentaje de Uso de suelo Localidades o sub-urbano	Porcentaje de Incremento Uso de Suelo	Porcentaje de Incremento de Construcción	Motivos de Propuestas	Observaciones	Opinión Técnica.
San Luis Potosí.	2023	4.58%	10.68% en áreas homogéneas y corredores de valor.	No presenta propuesta de valor para comunidades y Delegaciones.	No presenta propuesta	10.68%	1.-En sus motivos indica que el último incremento fue en el año 2021 con un porcentaje del 17.05%. 2.-Buscar equipararse gradualmente a los valores de mercado. 3.-Dar certeza jurídica al usuario. 4.-Aplicar nuevas tecnologías de información aplicadas a catastro.	1.-En lo que se refiere a la exposición de motivos se indica que se realizó en el ejercicio 2021 una actualización que correspondió a un 17.05% de incremento en las tablas de uso de suelo y construcción, cabe mencionar que revisando los decretos anteriores se encontró solo un incremento del 8% que se aplicó en el año 2023. 2.-Dentro de la exposición de motivos, se observa que si bien para la propuesta de valores consideran un factor del 1.1068, no es clara la mención que realiza en la que señala que se aplicará un factor indexado basado en la inflación comprendido entre julio del 2023 y septiembre de 2024, con el propósito de reflejar con precisión los efectos de la inflación acumulada en ese intervalo. 3.- Con la imagen en pdf de la cartografía del municipio, no es posible observar a detalles la simbología aplicada a sus áreas homogéneas y delimitaciones.	1.-Se recomienda la incorporación de cartografía en formato DWG o SHAPE dentro de la documentación de revisión de propuestas y atender las observaciones manifestadas. 2.-Se presentó la metodología correcta, sin embargo se está aplicando el incremento de forma general y sin justificar la razón de un solo porcentaje de incremento general; debiendo ser este gradual y escalonado, tomando en consideración que del año 2023 al 2024, no hubo variaciones en el incremento de valores. 3.- se debe tomar en cuenta que el último incremento de valores unitarios de suelo y construcción se realizó en el año 2023.

En términos generales el Instituto Registral y Catastral del Estado concluye estableciendo que la metodología de cálculo es la correcta, sin embargo, se está aplicando un incremento generalizado, y sin justificar la razón del porque un solo incremento, debiendo ser este gradual y escalonado, considerando que el ayuntamiento de la capital tuvo incremento de los referidos valores en el año 2023.

En mérito de lo expuesto y con fundamento en lo establecido por los artículos, 63, 64 y demás relativos aplicables del Reglamento del Congreso del Estado de San Luis Potosí, sometemos a la consideración de la Honorable Asamblea, el siguiente:

DICTAMEN

ÚNICO. Por el incumplimiento en lo establecido en los artículos, 78, 86, 87, 88 y 89 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro para el Estado y Municipios de San Luis Potosí, en su presentación de la propuesta de valores de suelo urbano, rústico y de construcción, se les fijan los valores de suelo urbano y rústico, así como de construcción del 2024, para el ejercicio fiscal 2025; los cuales se ubican en la parte respectiva correspondiente de este Decreto.

PROYECTO DE DECRETO

ÚNICO. Al ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P., se le fijan los valores de suelo urbano y rústico, así como de construcción, para el ejercicio fiscal 2025, que se ubican en la parte correspondiente de este Decreto.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se obliga al ayuntamiento de San Luis Potosí, 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 2025 de esa demarcación.

DADO EN LA SALA "FRANCISCO GONZALEZ BOCANEGRA" DEL EDIFICIO DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO, A LOS DIEZ DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO.



LISTA DE VOTACIÓN
COMISIÓN SEGUNDA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL

	FIRMA	SENTIDO DEL VOTO
DIP. DULCELINA SÁNCHEZ DE LIRA PRESIDENTA		A Favor
DIP. TOMAS ZAVALA GONZÁLEZ VICEPRESIDENTE		A Favor
DIP. MA. SARA ROCHA MEDINA SECRETARIA		A favor
DIP. MARTHA PATRICIA ARADILLAS ARADILLAS VOCAL		A favor
DIP. CESÁR ARTURO LARA ROCHA VOCAL		A favor
DIP. MARÍA ARANZAZU PUENTE BUSTINDUI VOCAL		A favor
DIP. RUBÉN GUAJARDO BARRERA VOCAL		en contra

Dictamen que desecha por improcedente la propuesta de valores unitarios de suelo y construcción 2025 del municipio de San Luis Potosí, S.L.P.

**MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ.
VALORES UNITARIOS DEL SUELO URBANO
2025**

**MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ
VALORES UNITARIOS DE SUELO EN AREAS HOMOGÉNEAS DEL
MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.
2025**

Nº	SECTOR	ÁREA HOMOGÉNEA	VALOR 2025
1	1	1	\$1,779.84
2	1	2	\$1,001.16
3	1	3	\$1,056.78
4	1	4	\$1,334.88
5	1	5	\$1,668.60
6	1	6	\$4,449.60
7	1	7	\$3,893.40
8	1	8	\$2,781.00
9	1	9	\$3,337.20
10	1	10	\$2,224.80
11	1	11	\$3,337.20
12	1	12	\$2,224.80
13	1	13	\$2,224.80
14	1	14	\$2,224.80
15	1	15	\$4,449.60
16	1	16	\$6,674.40
17	1	17	\$6,674.40
18	1	18	\$8,899.20
19	1	19	\$2,224.80
20	1	20	\$8,899.20
21	1	21	\$6,674.40
22	1	22	\$4,449.60
23	1	23	\$8,899.20
24	1	24	\$17,798.40
25	1	25	\$15,573.60
26	1	26	\$88.99

27	1	27	\$333.72
28	1	28	\$1,779.84
29	2	1	\$2,478.60
30	2	2	\$2,754.00
31	2	3	\$1,101.60
32	2	4	\$881.28
33	2	5	\$991.44
34	2	6	\$991.44
35	2	7	\$991.44
36	2	8	\$991.44
37	2	9	\$991.44
38	2	10	\$991.44
39	2	11	\$991.44
40	2	12	\$2,203.20
41	2	13	\$1,652.40
42	2	14	\$1,652.40
43	2	15	\$2,754.00
44	2	16	\$2,754.00
45	2	17	\$2,754.00
46	2	18	\$3,855.60
47	2	19	\$3,855.60
48	2	20	\$3,855.60
49	2	21	\$2,203.20
50	2	22	\$3,525.12
51	2	23	\$88.13
52	3	1	\$4,449.60
53	3	2	\$5,005.80
54	3	3	\$5,562.00
55	3	4	\$6,118.20
56	3	5	\$8,899.20
57	3	6	\$4,449.60
58	3	7	\$3,893.40
59	3	8	\$3,893.40
60	3	9	\$4,449.60
61	3	10	\$3,893.40
62	3	11	\$3,893.40
63	3	12	\$3,337.20

64	3	13	\$3,337.20
65	3	14	\$3,337.20
66	3	15	\$2,781.00
67	3	16	\$2,781.00
68	3	17	\$2,781.00
69	3	18	\$2,781.00
70	3	19	\$2,224.80
71	3	20	\$2,781.00
72	3	21	\$2,224.80
73	3	22	\$2,224.80
74	3	23	\$2,781.00
75	3	24	\$2,224.80
76	3	25	\$2,224.80
77	3	26	\$2,224.80
78	3	27	\$2,002.32
79	3	28	\$2,002.32
80	3	29	\$2,781.00
81	3	30	\$3,337.20
82	3	31	\$2,002.32
83	3	32	\$2,002.32
84	3	33	\$2,002.32
85	3	34	\$2,002.32
86	3	35	\$2,002.32
87	3	36	\$2,002.32
88	3	37	\$3,114.72
89	4	1	\$889.92
90	4	2	\$1,334.88
91	4	3	\$2,402.78
92	4	4	\$4,204.87
93	4	5	\$3,003.48
94	4	6	\$1,056.78
95	4	7	\$2,402.78
96	4	8	\$2,002.32
97	4	9	\$2,402.78
98	4	10	\$1,334.88
99	4	11	\$1,334.88
100	4	12	\$1,112.40

101	4	13	\$1,112.40
102	4	14	\$1,112.40
103	4	15	\$1,112.40
104	4	16	\$1,112.40
105	4	17	\$889.92
106	4	18	\$889.92
107	4	19	\$1,112.40
108	4	20	\$1,112.40
109	5	1	\$991.44
110	5	2	\$991.44
111	5	3	\$881.28
112	5	4	\$881.28
113	5	5	\$991.44
114	5	6	\$1,101.60
115	5	7	\$1,321.92
116	5	8	\$1,101.60
117	5	9	\$1,101.60
118	5	10	\$1,101.60
119	5	11	\$1,101.60
120	5	12	\$1,211.76
121	5	13	\$1,211.76
122	5	14	\$1,101.60
123	5	15	\$2,781.00
124	6	1	\$1,321.92
125	6	2	\$1,101.60
126	6	3	\$1,101.60
127	6	4	\$991.44
128	6	5	\$881.28
129	6	6	\$991.44
130	6	7	\$991.44
131	6	8	\$1,101.60
132	6	9	\$991.44
133	6	10	\$1,321.92
134	6	11	\$1,652.40
135	7	1	\$991.44
136	7	2	\$881.28
137	7	3	\$771.12

138	7	4	\$771.12
139	7	5	\$881.28
140	8	1	\$991.44
141	8	2	\$991.44
142	8	3	\$881.28
143	8	4	\$991.44
144	8	5	\$1,101.60
145	8	6	\$1,321.92
146	8	7	\$1,321.92
147	8	8	\$1,982.88
148	8	9	\$1,982.88
149	8	10	\$1,982.88
150	8	11	\$2,203.20
151	8	12	\$1,982.88
152	9	1	\$1,321.92
153	9	2	\$1,211.76
154	9	3	\$1,652.40
155	9	4	\$1,432.08
156	9	5	\$1,211.76
157	9	6	\$1,982.88
158	10	1	\$1,101.60
159	10	2	\$1,101.60
160	10	3	\$991.44
161	10	4	\$1,321.92
162	10	5	\$1,101.60
163	10	6	\$881.28
164	10	7	\$1,101.60
165	10	8	\$1,101.60
166	11	1	\$1,557.36
167	11	2	\$1,557.36
168	11	3	\$1,557.36
169	11	4	\$1,557.36
170	11	5	\$1,557.36
171	11	6	\$1,557.36
172	11	7	\$1,779.84
173	11	8	\$1,557.36
174	11	9	\$1,779.84

175	11	10	\$1,779.84
176	11	11	\$1,779.84
177	11	12	\$1,557.36
178	12	1	\$3,114.72
179	12	2	\$2,447.28
180	12	3	\$2,781.00
181	12	4	\$2,781.00
182	12	5	\$2,892.24
183	12	6	\$3,385.80
184	13	1	\$3,950.10
185	13	2	\$3,950.10
186	13	3	\$3,611.52
187	13	4	\$3,160.08
188	13	5	\$3,160.08
189	13	6	\$3,160.08
190	13	7	\$3,160.08
191	13	8	\$3,160.08
192	13	9	\$3,160.08
193	13	10	\$3,160.08
194	13	11	\$3,611.52
195	13	12	\$3,611.52
196	13	13	\$3,160.08
197	13	14	\$3,160.08
198	13	15	\$3,160.08
199	13	16	\$3,160.08
200	13	17	\$3,160.08
201	14	1	\$2,257.20
202	14	2	\$1,805.76
203	14	3	\$1,692.90
204	14	4	\$2,031.48
205	14	5	\$1,918.62
206	14	6	\$1,918.62
207	14	7	\$2,031.48
208	14	8	\$2,031.48
209	14	9	\$2,821.50
210	14	10	\$3,160.08
211	14	11	\$1,805.76

212	14	12	\$1,762.56
213	15	1	\$1,762.56
214	15	2	\$1,762.56
215	15	3	\$2,203.20
216	15	4	\$1,982.88
217	15	5	\$3,304.80
218	15	6	\$991.44
219	15	7	\$991.44
220	15	8	\$1,542.24
221	15	9	\$1,101.60
222	15	10	\$1,652.40
223	15	11	\$1,321.92
224	15	12	\$1,542.24
225	15	13	\$1,542.24
226	15	14	\$1,542.24
227	16	1	\$1,652.40
228	16	2	\$1,101.60
229	16	3	\$1,101.60
230	16	4	\$1,652.40
231	16	5	\$1,101.60
232	16	6	\$1,101.60
233	16	7	\$1,432.08
234	16	8	\$1,432.08
235	16	9	\$1,432.08
236	16	10	\$1,432.08
237	16	11	\$1,101.60
238	16	12	\$991.44
239	16	13	\$1,101.60
240	16	14	\$1,101.60
241	16	15	\$1,542.24
242	17	1	\$5,643.00
243	17	2	\$4,740.12
244	17	3	\$4,514.40
245	17	4	\$4,514.40
246	17	5	\$1,241.46
247	18	1	\$2,203.20
248	18	2	\$1,542.24

249	18	3	\$1,982.88
250	18	4	\$1,762.56
251	18	5	\$1,982.88
252	18	6	\$1,321.92
253	18	7	\$1,542.24
254	18	8	\$1,982.88
255	18	9	\$1,321.92
256	18	10	\$1,321.92
257	19	1	\$991.44
258	19	2	\$991.44
259	19	3	\$991.44
260	19	4	\$1,101.60
261	19	5	\$991.44
262	20	1	\$991.44
263	20	2	\$771.12
264	20	3	\$771.12
265	21	1	\$771.12
266	21	2	\$771.12
267	21	3	\$771.12
268	21	4	\$771.12
269	21	5	\$771.12
270	21	6	\$660.96
271	21	7	\$495.72
272	21	8	\$771.12
273	21	9	\$2,093.04
274	22	1	\$1,101.60
275	22	2	\$1,101.60
276	22	3	\$771.12
277	22	4	\$881.28
278	22	5	\$771.12
279	22	6	\$1,321.92
280	22	7	\$716.04
281	23	1	\$771.12
282	23	2	\$991.44
283	23	3	\$991.44
284	23	4	\$991.44
285	23	5	\$771.12

286	24	1	\$716.04
287	24	2	\$716.04
288	24	3	\$881.28
289	24	4	\$535.38
290	24	5	\$991.44
291	25	1	\$5,078.70
292	25	2	\$4,288.68
293	25	3	\$4,288.68
294	25	4	\$3,385.80
295	25	5	\$3,385.80
296	25	6	\$3,950.10
297	25	7	\$3,950.10
298	26	1	\$3,160.08
299	26	2	\$4,514.40
300	26	3	\$3,047.22
301	26	4	\$3,385.80
302	26	5	\$3,385.80
303	26	6	\$3,385.80
304	26	7	\$3,385.80
305	26	8	\$3,611.52
306	26	9	\$3,611.52
307	26	10	\$3,611.52
308	26	11	\$3,611.52
309	26	12	\$3,611.52
310	26	13	\$4,514.40
311	26	14	\$4,514.40
312	26	15	\$4,514.40
313	26	16	\$4,514.40
314	27	1	\$2,257.20
315	27	2	\$3,160.08
316	27	3	\$3,950.10
317	27	4	\$3,385.80
318	27	5	\$2,821.50
319	27	6	\$5,078.70
320	27	7	\$5,078.70
321	27	8	\$3,385.80
322	27	9	\$2,257.20

323	27	10	\$3,724.38
324	27	11	\$2,203.20
325	27	12	\$2,203.20
326	27	13	\$2,257.20
327	27	14	\$4,514.40
328	27	15	\$4,514.40
329	28	1	\$5,078.70
330	28	2	\$3,385.80
331	28	3	\$3,611.52
332	28	4	\$3,950.10
333	28	5	\$2,595.78
334	28	6	\$4,514.40
335	28	7	\$2,595.78
336	28	8	\$4,514.40
337	29	1	\$3,385.80
338	29	2	\$2,821.50
339	29	3	\$3,611.52
340	29	4	\$3,611.52
341	29	5	\$3,385.80
342	30	1	\$1,101.60
343	30	2	\$1,211.76
344	30	3	\$771.12
345	30	4	\$1,101.60
346	30	5	\$3,304.80
347	30	6	\$991.44
348	30	7	\$660.96
349	30	8	\$1,404.00
350	31	1	\$4,514.40
351	31	2	\$3,385.80
352	31	3	\$4,288.68
353	31	4	\$3,385.80
354	31	5	\$4,288.68
355	31	6	\$1,692.90
356	31	7	\$4,514.40
357	31	8	\$4,514.40
358	31	9	\$4,514.40
359	31	10	\$4,514.40

360	31	11	\$4,514.40
361	31	12	\$4,514.40
362	31	13	\$4,514.40
363	31	14	\$4,514.40
364	31	15	\$1,692.90
365	31	16	\$4,514.40
366	31	17	\$4,514.40
367	31	18	\$4,514.40
368	31	19	\$4,514.40
369	31	20	\$4,288.68
370	31	21	\$4,288.68
371	31	22	\$1,692.90
372	31	23	\$4,514.40
373	31	24	\$4,514.40
374	31	25	\$1,692.90
375	31	26	\$4,514.40
376	31	27	\$4,514.40
377	31	28	\$1,692.90
378	31	29	\$4,514.40
379	31	30	\$4,514.40
380	31	31	\$4,288.68
381	31	32	\$4,514.40
382	31	33	\$4,514.40
383	31	34	\$4,288.68
384	31	35	\$4,288.68
385	31	36	\$4,288.68
386	31	37	\$1,692.90
387	31	38	\$1,692.90
388	31	39	\$4,288.68
389	32	1	\$790.02
390	32	2	\$790.02
391	32	3	\$790.02
392	32	4	\$790.02
393	32	5	\$790.02
394	32	6	\$790.02
395	32	7	\$1,354.32
396	32	8	\$902.88

397	32	9	\$902.88
398	32	10	\$1,128.60
399	32	11	\$1,805.76
400	33	1	\$991.44
401	33	2	\$991.44
402	33	3	\$881.28
403	33	4	\$881.28
404	33	5	\$1,321.92
405	33	6	\$881.28
406	33	7	\$1,321.92
407	33	8	\$881.28
408	33	9	\$881.28
409	34	1	\$1,542.24
410	34	2	\$1,432.08
411	34	3	\$1,432.08
412	34	4	\$1,432.08
413	34	5	\$1,432.08
414	34	6	\$1,652.40
415	34	7	\$881.28
416	35	1	\$440.64
417	35	2	\$660.96
418	35	3	\$660.96
419	35	4	\$440.64
420	35	5	\$550.80
421	35	6	\$771.12
422	35	7	\$771.12
423	35	8	\$771.12
424	35	9	\$535.38
425	35	10	\$771.12
426	35	11	\$771.12
427	35	12	\$991.44
428	35	13	\$535.38
429	35	14	\$440.64
430	35	15	\$440.64
431	35	16	\$771.12
432	35	17	\$771.12
433	35	18	\$771.12

434	35	19	\$440.64
435	35	20	\$535.38
436	36	1	\$991.44
437	36	2	\$991.44
438	36	3	\$881.28
439	36	4	\$881.28
440	36	5	\$716.04
441	36	6	\$716.04
442	36	7	\$330.48
443	36	8	\$716.04
444	37	1	\$716.04
445	37	2	\$771.12
446	37	3	\$771.12
447	37	4	\$771.12
448	37	5	\$771.12
449	37	6	\$771.12
450	37	7	\$385.56
451	37	8	\$771.12
452	37	9	\$220.32
453	37	10	\$330.48
454	37	11	\$771.12
455	37	12	\$771.12
456	37	13	\$771.12
457	37	14	\$771.12
458	37	15	\$771.12
459	37	16	\$991.44
460	37	17	\$1,057.54
461	37	18	\$1,057.54
462	37	19	\$1,542.24
463	37	20	\$771.12
464	37	21	\$1,542.24
465	37	22	\$1,542.24
466	38	1	\$165.24
467	38	2	\$440.64
468	38	3	\$440.64
469	38	4	\$440.64
470	38	5	\$771.12

471	38	6	\$440.64
472	38	7	\$440.64
473	38	8	\$440.64
474	38	9	\$440.64
475	38	10	\$440.64
476	38	11	\$440.64
477	38	12	\$440.64
478	38	13	\$991.44
479	38	14	\$1,487.16
480	38	15	\$1,872.72
481	41	1	\$2,781.00
482	41	2	\$3,003.48
483	41	3	\$2,224.80
484	41	4	\$2,224.80
485	41	5	\$2,781.00
486	41	6	\$1,668.60
487	41	7	\$2,002.32
488	41	8	\$2,002.32
489	41	9	\$2,002.32
490	42	1	\$1,101.60
491	42	2	\$660.96
492	42	3	\$165.24
493	42	4	\$660.96
494	42	5	\$660.96
495	42	6	\$440.64
496	42	7	\$550.80
497	42	8	\$660.96
498	42	9	\$220.32
499	42	10	\$660.96
500	42	11	\$660.96
501	42	12	\$660.96
502	42	13	\$660.96
503	42	14	\$771.12
504	42	15	\$660.96
505	42	16	\$660.96
506	42	17	\$660.96
507	42	18	\$440.64

508	42	19	\$440.64
509	42	20	\$660.96
510	42	21	\$660.96
511	42	22	\$660.96
512	42	23	\$550.80
513	42	24	\$550.80
514	42	25	\$550.80
515	42	26	\$220.32
516	42	27	\$550.80
517	42	28	\$440.64
518	42	29	\$220.32
519	42	30	\$440.64
520	42	31	\$881.28
521	42	32	\$991.44
522	42	33	\$1,156.68
523	42	34	\$991.44
524	42	35	\$1,707.48
525	42	36	\$1,487.16
526	42	37	\$1,707.48
527	42	38	\$1,982.88
528	43	1	\$440.64
529	43	2	\$440.64
530	43	3	\$550.80
531	43	4	\$550.80
532	43	5	\$550.80
533	43	6	\$550.80
534	43	7	\$220.32
535	43	8	\$440.64
536	43	9	\$440.64
537	43	10	\$440.64
538	43	11	\$1,321.92
539	43	12	\$1,982.88
540	44	1	\$440.64
541	44	2	\$440.64
542	44	3	\$440.64
543	44	4	\$220.32
544	44	5	\$220.32

545	44	6	\$440.64
546	44	7	\$440.64
547	44	8	\$440.64
548	44	9	\$440.64
549	44	10	\$165.24
550	44	11	\$110.16
551	44	12	\$440.64
552	44	13	\$110.16
553	44	14	\$330.48
554	44	15	\$220.32
555	44	16	\$440.64
556	44	17	\$826.20
557	44	18	\$991.44
558	44	19	\$991.44
559	44	20	\$991.44
560	44	21	\$826.20
561	44	23	\$1,321.92
562	44	24	\$991.44
563	44	25	\$826.20
564	44	26	\$1,211.76
565	44	27	\$991.44
566	44	28	\$826.20
567	44	29	\$991.44
568	44	30	\$1,156.68
569	44	31	\$1,266.84
570	44	32	\$1,321.92
571	44	34	\$1,890.00
572	44	35	\$1,542.24
573	45	1	\$473.69
574	45	2	\$473.69
575	45	3	\$473.69
576	45	4	\$473.69
577	45	5	\$473.69
578	45	6	\$473.69
579	45	7	\$473.69
580	45	8	\$473.69
581	45	9	\$473.69

582	45	10	\$473.69
583	45	11	\$473.69
584	45	12	\$352.51
585	45	13	\$352.51
586	45	14	\$121.18
587	45	15	\$473.69
588	45	16	\$473.69
589	45	17	\$473.69
590	45	18	\$473.69
591	45	19	\$473.69
592	45	20	\$473.69
593	45	21	\$473.69
594	45	22	\$2,093.04
595	45	23	\$1,211.76
596	45	24	\$991.44
597	45	25	\$1,377.00
598	45	26	\$1,542.24
599	46	1	\$440.64
600	46	2	\$881.28
601	46	3	\$2,754.00
602	46	4	\$2,754.00
603	46	5	\$1,101.60
604	46	6	\$1,101.60
605	46	7	\$1,652.40
606	46	8	\$2,203.20
607	46	9	\$1,652.40
608	46	10	\$1,101.60
609	46	11	\$1,652.40
610	46	12	\$991.44
611	46	13	\$1,101.60
612	46	14	\$1,101.60
613	46	15	\$1,101.60
614	46	16	\$1,652.40
615	46	17	\$1,101.60
616	46	18	\$440.64
617	47	1	\$1,652.40
618	47	2	\$1,652.40

619	47	3	\$2,203.20
620	47	4	\$1,321.92
621	47	5	\$1,321.92
622	47	6	\$1,321.92
623	47	7	\$881.28
624	47	8	\$991.44
625	47	9	\$660.96
626	47	10	\$660.96
627	47	11	\$660.96
628	47	12	\$660.96
629	47	13	\$330.48
630	47	14	\$660.96
631	47	15	\$660.96
632	47	16	\$660.96
633	48	1	\$1,321.92
634	48	2	\$1,321.92
635	48	3	\$1,321.92
636	48	4	\$1,101.60
637	48	5	\$1,321.92
638	48	6	\$1,432.08
639	48	7	\$1,432.08
640	48	8	\$1,432.08
641	49	1	\$1,762.56
642	49	3	\$1,321.92
643	49	4	\$1,321.92
644	49	5	\$1,101.60
645	49	6	\$1,101.60
646	49	7	\$1,321.92
647	49	8	\$1,321.92
648	49	9	\$1,321.92
649	49	10	\$1,542.24
650	49	11	\$881.28
651	49	12	\$881.28
652	49	13	\$1,762.56
653	49	14	\$1,321.92
654	50	1	\$3,385.80
655	50	2	\$3,724.38

656	50	3	\$3,724.38
657	50	4	\$3,724.38
658	50	5	\$4,514.40
659	50	6	\$3,385.80
660	50	7	\$3,724.38
661	50	8	\$3,385.80
662	50	9	\$4,514.40
663	50	10	\$4,514.40
664	50	11	\$4,514.40
665	50	12	\$2,821.50
666	50	13	\$3,724.38
667	50	14	\$3,950.10
668	50	15	\$3,611.52
669	50	16	\$3,724.38
670	50	17	\$3,385.80
671	50	18	\$3,385.80
672	50	19	\$3,950.10
673	50	20	\$3,385.80
674	50	21	\$3,950.10
675	50	22	\$3,160.08
676	50	23	\$3,160.08
677	50	24	\$3,611.52
678	50	25	\$3,160.08
679	50	26	\$3,385.80
680	50	27	\$2,821.50
681	50	28	\$1,584.55
682	51	1	\$881.28
683	51	2	\$297.43
684	51	3	\$660.96
685	51	4	\$1,542.24
686	52	1	\$495.72
687	52	2	\$330.48
688	52	3	\$330.48
689	52	4	\$330.48
690	52	5	\$440.64
691	52	6	\$440.64
692	52	7	\$440.64

693	52	8	\$385.56
694	52	9	\$385.56
695	52	10	\$495.72
696	52	11	\$385.56
697	52	12	\$385.56
698	53	1	\$55.08
699	53	2	\$55.08
700	53	3	\$66.10
701	53	4	\$165.24
702	53	5	\$55.08
703	53	6	\$66.10
704	53	7	\$440.64
705	53	8	\$440.64
706	53	9	\$991.44
707	53	10	\$1,101.60
708	54	1	\$304.72
709	54	2	\$3,837.24
710	54	3	\$1,015.74
711	54	4	\$3,837.24
712	54	5	\$902.88
713	54	6	\$2,821.50
714	54	7	\$2,821.50
715	54	8	\$4,514.40
716	54	9	\$3,385.80
717	54	10	\$4,514.40
718	54	11	\$4,514.40
719	54	12	\$3,611.52
720	54	13	\$4,514.40
721	54	14	\$4,514.40
722	54	15	\$3,385.80
723	54	16	\$3,385.80
724	54	17	\$3,385.80
725	54	18	\$1,015.74
726	54	19	\$1,015.74
727	54	20	\$1,015.74
728	54	21	\$1,015.74
729	54	22	\$1,015.74

730	54	23	\$1,015.74
731	54	24	\$1,015.74
732	54	25	\$1,015.74
733	54	26	\$1,015.74
734	54	27	\$972.00
735	54	28	\$1,015.74
736	54	29	\$1,015.74
737	54	30	\$1,015.74
738	54	31	\$1,015.74
739	54	32	\$1,015.74
740	54	33	\$1,015.74
741	54	34	\$1,015.74
742	54	35	\$0.66
743	54	36	\$2,821.50
744	54	37	\$3,385.80
745		38	\$3,385.80
746	54	39	\$3,611.52
747	54	40	\$4,514.40
748	54	41	\$4,514.40
749	54	42	\$1,692.90
750	54	43	\$3,837.24
751	54	45	\$5,078.70
752	54	46	\$5,078.70
753	54	47	\$5,078.70
754	54	48	\$5,078.70
755	54	49	\$5,078.70
756	54	50	\$5,078.70
757	54	51	\$5,078.70
758	54	52	\$5,078.70
759	54	53	\$1.24
760	55	1	\$1,692.90
761	55	2	\$1,692.90
762	55	3	\$3,385.80
763	55	4	\$3,385.80
764	55	5	\$3,950.10
765	55	6	\$3,950.10
766	55	7	\$3,837.24

767	55	8	\$4,514.40
768	55	9	\$4,514.40
769	55	10	\$4,514.40
770	55	11	\$1,072.17
771	55	12	\$1,692.90
772	55	13	\$5,078.70
773	56	1	\$169.29
774	56	2	\$169.29
775	56	3	\$2,257.20
776	56	4	\$2,595.78
777	56	5	\$112.86
778	56	6	\$112.86
779	56	7	\$67.72
780	56	8	\$2,595.78
781	56	9	\$4,096.82
782	56	10	\$3,837.24
783	56	11	\$902.88
784	56	13	\$3,950.10
785	57	1	\$55.08
786	57	2	\$108.00
787	57	3	\$55.08
788	57	4	\$1,233.79
789	57	5	\$550.80
790	57	6	\$55.08
791	57	7	\$1,233.79
792	57	8	\$1.24
793	57	9	\$43.20
794	57	10	\$10.80
795	57	11	\$33.05
796	57	12	\$1,321.92
797	57	13	\$550.80
798	57	14	\$440.64
799	57	16	\$1,597.32
800	57	17	\$33.05
801	57	18	\$77.11
802	57	19	\$1,321.92
803	57	20	\$1,277.86

804	57	21	\$3,635.28
805	57	22	\$3,635.28
806	57	23	\$3,635.28
807	58	1	\$55.08
808	58	2	\$55.08
809	58	3	\$44.06
810	58	4	\$3.09
811	58	5	\$3.30
812	58	6	\$1.54
813	58	7	\$1.60
814	58	8	\$3.09
815	58	9	\$11.02
816	58	10	\$3.86
817	58	11	\$1,377.00
818	60	1	\$478.33
819	60	2	\$478.33
820	60	3	\$239.17
821	60	4	\$355.97
822	60	5	\$478.33
823	60	6	\$478.33
824	60	7	\$177.98
825	60	8	\$478.33
826	60	9	\$239.17
827	60	10	\$478.33
828	60	11	\$355.97
829	60	12	\$478.33
830	60	13	\$355.97
831	60	14	\$711.94
832	60	15	\$122.36
833	60	16	\$23.36
834	60	17	\$239.17
835	60	18	\$239.17
836	60	19	\$239.17
837	60	20	\$239.17
838	60	22	\$40.05
839	60	23	\$122.36
840	60	24	\$478.33

841	60	25	\$2,052.00
842	60	26	\$77.87
843	60	29	\$239.17
844	60	30	\$1,001.16
845	60	31	\$2,113.56
846	60	32	\$667.44
847	60	33	\$1,112.40
848	60	34	\$1,668.60
849	60	35	\$2,113.56
850	60	36	\$2,113.56
851	60	37	\$478.33
852	60	38	\$2,113.56
853	60	39	\$1,334.88
854	60	40	\$1,334.88
855	60	41	\$155.74
856	60	42	\$1,001.16
857	60	43	\$239.17
858	60	44	\$1,334.88
859	60	45	\$1,112.40
860	60	46	\$1,779.84
861	60	47	\$1,334.88
862	60	48	\$1,891.08
863	60	49	\$1,724.22
864	60	50	\$367.09
865	60	51	\$378.22
866	60	52	\$1,779.84
867	60	53	\$2,113.56
868	60	54	\$2,268.00
869	60	55	\$478.33
870	60	56	\$40.05
871	60	57	\$40.05
872	60	58	\$40.05
873	60	59	\$122.36
874	60	60	\$122.36
875	60	61	\$239.17
876	60	62	\$1,334.88
877	60	63	\$1,334.88

878	60	64	\$1,334.88
879	60	65	\$239.17
880	60	66	\$1,334.88
881	60	67	\$367.09
882	61	1	\$177.98
883	61	2	\$478.33
884	61	3	\$711.94
885	61	4	\$10.01
886	61	5	\$71.19
887	61	6	\$10.01
888	62	1	\$239.17
889	62	2	\$355.97
890	62	3	\$239.17
891	62	4	\$355.97
892	62	5	\$355.97
893	62	6	\$239.17
894	62	7	\$239.17
895	62	8	\$10.01
896	62	9	\$10.01
897	62	10	\$10.01
898	62	11	\$239.17
899	62	12	\$71.19
900	62	13	\$111.24
901	62	14	\$40.05
902	62	15	\$239.17
903	62	16	\$71.19
904	62	17	\$478.33
905	62	18	\$478.33
906	62	19	\$478.33
907	62	20	\$478.33
908	62	21	\$478.33
909	62	22	\$800.93
910	62	24	\$1,168.02
911	62	25	\$40.05
912	62	26	\$40.05
913	62	27	\$800.93
914	63	1	\$478.33

915	63	2	\$478.33
916	63	3	\$71.19
917	64	1	\$71.19
918	64	2	\$71.19
919	64	3	\$478.33
920	64	4	\$1,835.46
921	64	5	\$1,835.46
922	65	1	\$40.05
923	65	2	\$239.17
924	66	1	\$266.98
925	66	2	\$478.33
926	66	3	\$82.32
927	66	4	\$478.33
928	66	5	\$82.32
929	66	6	\$82.32
930	70	1	\$27.54
931	70	2	\$192.78
932	70	3	\$231.34
933	70	4	\$170.75
934	70	5	\$170.75
935	70	6	\$170.75
936	70	7	\$170.75
937	70	8	\$170.75
938	70	9	\$275.40
939	70	10	\$121.18
940	70	11	\$4.41
941	71	1	\$93.64
942	71	2	\$143.21
943	72	1	\$170.75
944	72	2	\$170.75
945	72	3	\$170.75
946	72	4	\$170.75
947	72	5	\$170.75
948	72	6	\$96.94
949	72	7	\$96.94
950	72	9	\$440.64
951	72	10	\$991.44

952	73	1	\$96.94
953	73	2	\$96.94
954	73	3	\$96.94
955	73	4	\$170.75
956	73	5	\$605.88
957	73	6	\$4.41
958	73	7	\$605.88
959	73	8	\$121.18
960	74	1	\$165.24
961	74	2	\$72.71
962	74	3	\$5.51
963	74	4	\$55.08
964	74	5	\$66.10

**VALORES UNITARIOS DE SUELO DE LA DELEGACIÓN DE BOCAS, S.L.P.
2025**

Nº	SECTOR	CABECERA	LOCALIDAD	VALOR 2025
1	83	Bocas	La Chora (Unidad Benito Juárez	\$48.00
2	85	Bocas	Noria de Padre	\$42.00
3	85	Bocas	Palmar de las Flores (Pozo Seis)	\$42.00
4	84	Bocas	Pozos Cuatro Blanco	\$42.00
5	84	Bocas	Pozo Dos	\$42.00
6	85	Bocas	Pozo Uno Viejo de B.	\$42.00
7	85	Bocas	Rancho las Flores	\$42.00
8	83	Bocas	Zam orilla	\$42.00
9	84	C. de Zavala	C. de Zavala Ejido	\$42.00
10	83	C. Sauz	Cañón del Sauz	\$42.00
11	86	Cascaron	Barajas	\$42.00
12	86	Cascaron	El Cascarón	\$42.00
13	86	Cascaron	Gonzalitos	\$42.00
14	86	Cascaron	La Alameda	\$42.00
15	86	Cascaron	La Caldera	\$42.00
16	86	Cascaron	La Cañadita	\$42.00
17	85	González	El Junco	\$42.00
18	85	González	González	\$42.00
19	83	Huaracha	El Grajenal	\$42.00

20	83	Huaracha	El Ranchitop	\$42.00
21	83	Huaracha	El Salto	\$42.00
22	83	Huaracha	El Viboriento	\$42.00
23	83	Huaracha	Jesús María	\$42.00
24	83	Huaracha	La Barranca	\$42.00
25	83	Huaracha	La Huaracha	\$42.00
26	83	Huaracha	Las Cuijas (Chaute)	\$42.00
27	83	Huaracha	Las Escobas	\$42.00
28	83	Huaracha	Palomas	\$42.00
29	83	Huaracha	El Gato	\$42.00
30	83	Huizache	El Blanco	\$42.00
31	83	Huizache	El Huizache	\$42.00
32	84	Huizache	La Encina	\$42.00
33	83	Huizache	La Morita	\$42.00
34	84	Huizache	Rancho Grande	\$42.00
35	84	Huizache	San Rafael II	\$42.00
36	83	Jarillas	Chaparral	\$42.00
37	85	Jarillas	El Potrero La Lobera	\$42.00
38	84	Jarillas	Las Jarillas	\$42.00
39	84	Jarillas	Loma Prieta	\$42.00
40	84	Jarillas	Salitrera	\$42.00
41	84	Jarillas	Terroncitos (Los Contreras)	\$42.00
42	84	Jarillas	Terrones (Sangre de Cristo)	\$42.00
43	84	La Manta	La Manta	\$42.00
44	85	La Melada	El Cerebro	\$42.00
45	85	La Melada	La Melada	\$42.00
46	83	Macarenos	La Calera (San. Cayetano)	\$42.00
47	83	Macarenos	La Sauceda	\$42.00
48	83	Macarenos	Las Lomitas	\$42.00
49	83	Macarenos	Los Conejos	\$42.00
50	83	Macarenos	Macarenos	\$42.00
51	83	Macarenos	El Azafrán	\$42.00
52	83	Macarenos	Santo Domingo	\$42.00
53	83	Mezquital	Cieneguita	\$42.00
54	83	Mezquital	Jaralillo	\$42.00
55	83	Mezquital	El Mezquital	\$42.00
56	83	Mezquital	La Estancia	\$42.00
57	83	Mezquital	Las Lomitas	\$42.00
58	82	Mezquital	Maravillas	\$42.00
59	83	Mezquital	Mezquite Quemado	\$42.00
60	83	Mezquital	Tanque Cieneguita	\$42.00

61	83	Mezquital	Tepozán	\$42.00
62	86	San Rafael I	El Ranchito	\$42.00
63	86	San Rafael I	San Antonio	\$42.00
64	86	San Rafael I	San José de los Cenizos	\$42.00
65	86	San Rafael I	San Rafael II	\$42.00
66	86	Angostura	Angostura	\$42.00
67	87	Angostura	La Mesita	\$42.00
68	86	Angostura	La Pedrera	\$42.00
69	86	Angostura	Mesa Grande	\$42.00
70	86	Angostura	Peñas Altas	\$42.00
71	82	Bocas	Bocas c/Pav.	\$140.00
72	82	Bocas	Bocas s/Pav.	\$110.00
73	82	Bocas	Bocas F. de C.	\$42.00
74	85	Bocas	Cerrito de Zavala	\$48.00
75	82	Bocas	La Virgen	\$42.00
76	84	Bocas	El Amparo	\$42.00
77	82	Bocas	El Ancol	\$42.00
78	82	Bocas	E Carril	\$42.00
79	85	Bocas	El Malacate	\$42.00
80	85	Bocas	El Manzo	\$42.00
81	82	Bocas	El Santuario	\$42.00
82	82	Bocas	El Varal	\$42.00
83	82	Bocas	La Casa Orillada (Pozo 5)	\$42.00

TIPOS DE USO	VALOR POR HA.
AGOSTADERO 1-16 HAS.	\$5,000.00
AGOSTADERO 16-32 HAS. EN ADELANTE	\$2,500.00
AGRICULTURA DE TEMPORAL	\$8,000.00
AGRICULTURA DE RIEGO POR BOMBEO	\$15,000.00
AGRICULTURA DE RIEGO	\$18,000.00

VALORES UNITARIOS DE SUELO, CORREDORES DE VALOR 2025

No.	CORREDOR DE VALOR					Y CALLE			VALOR	
	CODIGO	TIPO*	NOMBRE	CODIGO	TIPO*	NOMBRE	CODIGO	TIPO	NOMBRE	
1	81	Calle	20 de Noviembre	1902	Calle	Manuel José Othón	2465	Calle	Reforma	\$2,708.64

2	81	Calle	20 de Noviembre	2465	Calle	Reforma	2307	Calle	Pedro Montoya	\$2,257.20
3	277	Calle	Ignacio Allende	1902	Calle	Manuel José Othón	515	Calle	Los Bravo	\$9,028.80
4	277	Calle	Ignacio Allende	515	Calle	Los Bravo	297	Calle	Álvaro Obregón	\$9,028.80
5	277	Calle	Ignacio Allende	297	Calle	Álvaro Obregón	2028	Calle	Mier y Terán	\$6,771.60
6	277	Calle	Ignacio Allende	2028	Calle	Mier y Terán	2465	Calle	Reforma	\$4,514.40
7	1503	Calle	Insurgentes	2116	Calle	Morelos	3040	Eje	Vial	\$6,771.60
8	855	Calle	Damián Carmona	3017	Avenida	Venustiano Carranza	297	Calle	Álvaro Obregón	\$9,028.80
9	855	Calle	Damián Carmona	297	Calle	Álvaro Obregón	2028	Calle	Mier y Terán	\$6,771.60
10	855	Calle	Damián Carmona	2028	Calle	Mier y Terán	2465	Calle	Reforma	\$4,514.40
11	855	Calle	Damián Carmona	2465	Calle	Reforma	2307	Calle	Pedro Montoya	\$2,821.50
12	1902	Calle	Manuel José Othón	952	Calle	Escobedo	1678	Calle	Juan Sarabia	\$6,771.60
13	1902	Calle	Manuel José Othón	3131	Calle	Ignacio Zaragoza	952	Calle	Escobedo	\$11,286.00
14	1902	Calle	Manuel José Othón	139	Calle	5 de Mayo	3131	Calle	Ignacio Zaragoza	\$11,286.00
15	1445	Calle	Hidalgo	515	Calle	Los Bravo	1902	Calle	Manuel José Othón	\$18,057.60
16	1445	Calle	Hidalgo	2028	Calle	Mier y Teran	515	Calle	Los Bravo	\$9,028.80
17	1445	Calle	Hidalgo	1387	Calle	Guajardo	2028	Calle	Mier y Teran	\$9,028.80
18	1445	Calle	Hidalgo	2465	Calle	Reforma	1387	Calle	Guajardo	\$3,950.10
19	1445	Calle	Hidalgo	2307	Calle	Pedro Montoya	2465	Calle	Reforma	\$3,950.10
20	2307	Calle	Pedro Montoya	855	Calle	Damián Carmona	3040	Eje	Vial	\$3,385.80
21	297	Calle	Álvaro Obregón	139	Calle	5 de Mayo	2116	Calle	Morelos	\$11,286.00
22	2386	Calle	Ponciano Arriaga	1902	Calle	Manuel José Othón	2465	Calle	Reforma	\$4,514.40
23	2386	Calle	Ponciano Arriaga	2465	Calle	Reforma	2307	Calle	Pedro Montoya	\$3,385.80
24	2465	Calle	Reforma	855	Calle	Damián Carmona	2040	Pasaje	Miguel Hidalgo	\$3,385.80
25	2465	Calle	Reforma	2040	Pasaje	Miguel Hidalgo	3040	Eje	Eje Vial	\$3,385.80
26	2465	Calle	Reforma	3040	Eje	Eje Vial	81	Calle	20 de Noviembre	\$2,257.20
27	3017	Avenida	Venustiano Carranza	139	Calle	5 de Mayo	879	Calle	Díaz de León	\$9,028.80
28	3017	Avenida	Venustiano Carranza	2465	Calle	Reforma	8797	Calle	Díaz de León	\$6,771.60
29	3017	Avenida	Venustiano Carranza	476	Calle	Benigno Arriaga	2983	Calle	Uresti	\$6,771.60
30	6	Calle	1° de Mayo	1405	Calle	Guillermo prieto	2283	Calle	Parrodi	\$1,354.32
31	6	Calle	1° de Mayo	2283	Calle	Parrodi	3432	Avenida	Constitución	\$1,354.32
32	6	Calle	1° de Mayo	3432	Avenida	Constitución	3193	Calle	Sevilla y Olmedo	\$2,257.20
33	139	Calle	5 de Mayo	1902	Calle	Manuel José Othón	2979	Avenida	Universidad	\$4,514.40
34	139	Calle	5 de Mayo	2979	Avenida	Universidad	2285	Calle	Pascual. M. Hernández	\$3,385.80
35	139	Calle	5 de Mayo	2285	Calle	Pascual. M. Hernández	609	Calle	Carlos Diez Gutiérrez	\$2,257.20
36	609	Calle	Carlos Diez Gutiérrez	139	Calle	5 de Mayo	754	Calle	Constitución	\$1,805.76

37	609	Calle	Carlos Diez Gutiérrez	754	Calle	Constitución	3193	Calle	Sevilla y olmedo	\$1,805.76
38	754	Calle	Constitución	1902	Calle	Manuel José Othón	2979	Avenida	Universidad	\$3,950.10
39	754	Calle	Constitución	2979	Avenida	Universidad	3193	Calle	Sevilla y olmedo	\$2,821.50
40	754	Calle	Constitución	3193	Calle	Sevilla y Olmedo	609	Calle	Carlos Diez Gutiérrez	\$1,805.76
41	3017	Avenida	Venustiano Carranza	139	Calle	5 de Mayo	1445	Calle	Hidalgo	\$11,286.00
42	1902	Calle	Manuel José Othón	3432	Avenida	Constitución	423	Calle	Azteca Sur	\$4,514.40
43	1902	Calle	Manuel José Othón	3432	Avenida	Constitución	1678	Calle	Juan Sarabia	\$6,771.60
44	2031	Calle	Miguel Barragán	6	Calle	1° de Mayo	139	Calle	5 de Mayo	\$2,708.64
45	2116	Calle	Morelos	1902	Calle	Manuel José Othón	2979	Avenida	Universidad	\$4,514.40
46	2116	Calle	Morelos	2979	Avenida	Universidad	6	Calle	1° de Mayo	\$3,385.80
47	2116	Calle	Morelos	6	Calle	1° de Mayo	609	Calle	Carlos Diez Gutiérrez	\$1,467.18
48	2285	Calle	Pascual M. Hernández	6	Calle	1° de Mayo	139	Calle	5 de Mayo	\$2,934.36
49	2979	Avenida	Universidad	3432	Avenida	Constitución	423	Calle	Azteca Sur	\$3,385.80
50	2979	Avenida	Universidad	3432	Avenida	Constitución	139	Calle	5 de Mayo	\$3,950.10
51	3131	Calle	Ignacio Zaragoza	1902	Calle	Manuel. J. Othón	2979	Avenida	Universidad	\$4,514.40
52	3131	Calle	Ignacio Zaragoza	2979	Avenida	Universidad	2285	Calle	Pascual M. Hernández	\$2,821.50
53	479	Calzada	De Guadalupe	2031	Calle	Miguel Barragán	609	Calle	Carlos Diez Gutiérrez	\$2,934.36
54	515	Calle	Los Bravo	1445	Calle	Hidalgo	2116	Calle	Morelos	\$11,286.00
55	802	Calle	Coronel Romero	1452	Avenida	Himno Nacional	2285	Calle	Pascual M. Hernández	\$3,385.80
56	836	Calle	Cuauhtémoc	1965	Avenida	Mariano Jiménez	476	Calle	Benigno Arriaga	\$5,078.70
57	1115	Calle	Francisco I. Madero	139	Calle	5 de Mayo	2983	Calle	Uresti	\$6,207.30
58	3324	Avenida	Manuel J. Clouthier	3491	Avenida	Salvador Nava Martínez	1691	Calle	Julio Betancourt	\$4,514.40
59	836	Calle	Cuauhtemoc	1965	Avenida	Mariano Jiménez	2983	Calle	Urest	\$4,514.40
60	1492	Calle	Independencia	1345	Calle	Gómez Farias	1533	Calle	Iturbide	\$4,514.40
61	1492	Calle	Independencia	1533	Calle	Iturbide	3017	Avenida	Venustiano Carranza	\$4,514.40
62	1965	Avenida	Mariano Jiménez	1686	Calle	Juegos Olímpicos	836	Calle	Cuauhtemoc	\$3,950.10
63	2008	Calle	Melchor Ocampo	507	Calle	Bolívar	476	Calle	Benigno Arriaga	\$4,514.40
64	2031	Calle	Miguel Barragán	139	Calle	5 de Mayo	802	Calle	Coronel Romero	\$3,160.08
65	1956	Calle	Mariano Ávila	500	Calle	Blas Escontria	2759	Calle	Santos Degollado	\$3,950.10
66	2285	Calle	Pascual M. Hernández	139	Calle	5 de Mayo	2465	Calle	Reforma	\$3,950.10
67	2285	Calle	Pascual M. Hernández	2465	Calle	Reforma	1140	Calle	Francisco Zarco	\$3,160.08
68	3001	Calle	Pedro Vallejo	1259	Calle	Galeana	2285	Calle	Pascual M. Hernández	\$4,514.40
69	3001	Calle	Pedro Vallejo	2285	Calle	Pascual. M. Hernández	1992	Calle	Mascorro	\$2,821.50
70	2465	Calle	Reforma	3247	Calle	Pascual. M. Hernández	3017	Avenida	Venustiano Carranza	\$5,643.00
71	2759	Avenida	Santos Degollado	2465	Calle	Reforma	476	Calle	Benigno arriaga	\$3,950.10

72	2941	Calle	Tomasa Estévez	3017	Avenida	Venustiano Carranza	2759	Avenida	Santos Degollado	\$5,078.70
73	2941	Calle	Tomasa Estévez	2759	Avenida	Santos Degollado	1965	Avenida	Mariano Jiménez	\$2,821.50
74	2983	Calle	Uresti	1965	Avenida	Mariano Jiménez	3017	Avenida	Venustiano Carranza	\$5,643.00
75	3101	Calle	Xicoténcatl	1992	Calle	Mascorro	3247	Calle	Rayón	\$2,257.20
76	1973	Calle	Mariano Otero	3164	Calle	Albino García	3017	Calle	Venustiano Carranza	\$3,385.80
77	4154	Prolongación	Mariano Otero	3239	Boulevard	Río Santiago	1823	Calle	López	\$3,950.10
78	3136	Calle	Zenón Fernández	1965	Avenida	Mariano Jiménez	476	Calle	Benigno Arriaga	\$3,385.80
79	1003	Calle	Ezequiel Montes	1140	Calle	Francisco Zarco	2941	Calle	Tomasa Estévez	\$3,385.80
80	3813	Calle	Xilantro	1398	Avenida	Muñoz	4283	Calle	Hacienda San Martín	\$2,708.64
82	476	Calle	Benigno Arriaga	3017	Avenida	Venustiano Carranza	1955	Calle	Mariano Arista	\$4,514.40
83	476	Calle	Benigno Arriaga	1955	Calle	Mariano Arista	2173	Calle	Nicolás Zapata	\$2,821.50
84	476	Calle	Benigno Arriaga	2173	Calle	Nicolás Zapata	1272	Calle	García Diego	\$2,144.34
85	1492	Calle	Independencia	3017	Avenida	Venustiano Carranza	1955	Calle	Mariano Arista	\$4,514.40
86	1492	Calle	Independencia	1955	Calle	Mariano Arista	1689	Calle	Julián de los Reyes	\$3,385.80
87	1492	Calle	Independencia	1689	Calle	Julián de los Reyes	2465	Calle	Reforma	\$2,595.78
88	1955	Calle	Mariano Arista	855	Calle	Damián Carmona	313	Calle	Anahuac	\$4,514.40
89	2173	Calle	Nicolás Zapata	2465	Calle	Reforma	313	Calle	Anahuac	\$2,821.50
90	2307	Calle	Pedro Montoya	2312	Calle	Pedro Moreno	855	Calle	Damián Carmona	\$2,031.48
91	2312	Calle	Pedro Moreno	2173	Calle	Nicolás Zapata	2307	Calle	Pedro Montoya	\$2,257.20
92	2465	Calle	Reforma	3017	Avenida	Venustiano Carranza	74	Calle	2 de Abril	\$3,385.80
93	2465	Calle	Reforma	74	Calle	2 de Abril	855	Calle	Damián Carmona	\$2,595.78
94	2941	Calle	Tomasa Estévez	1272	Calle	García Diego	2173	Calle	Nicolás Zapata	\$2,257.20
95	2941	Calle	Tomasa Estévez	2173	Calle	Nicolás Zapata	1955	Calle	Mariano Arista	\$2,821.50
96	2349	Calle	Pintores	3202	Calle	Camino a la Presa	2587	Calle	Río Papaloapan	\$4,514.40
97	2983	Calle	Uresti	3017	Avenida	Venustiano Carranza	1689	Calle	Julián de los Reyes	\$3,385.80
98	2312	Calle	Pedro Moreno	1689	Calle	Julián de los Reyes	2173	Calle	Nicolás Zapata	\$2,821.50
99	1689	Calle	Julián de los Reyes	2465	Calle	Reforma	855	Calle	Damián Carmona	\$3,385.80
100	2312	Calle	Pedro Moreno	2307	Calle	Pedro Montoya	3239	Boulevard	Río Santiago	\$2,257.20
101	81	Calle	20 de Noviembre	2307	Calle	Pedro Montoya	2293	Avenida	Av. De la Paz	\$2,087.91
102	81	Calle	20 de Noviembre	2293	Avenida	Av. De la Paz	3239	Boulevard	Río Santiago	\$1,692.90
103	855	Calle	Damián Carmona	2307	Calle	Pedro Montoya	3239	Boulevard	Río Santiago	\$2,426.49
104	2191	Acceso	Norte	81	Calle	20 de Noviembre	3592	Vía	San Luis- Laredo	\$2,099.20
105	2293	Avenida	De la Paz	81	Calle	20 de Noviembre	855	Calle	Damián Carmona	\$2,398.28
106	2386	Calle	Ponciano Arriaga	2307	Calle	Pedro Montoya	2293	Avenida	Av. De la Paz	\$2,595.78
107	2386	Calle	Ponciano Arriaga	2293	Avenida	Av. De la Paz	3239	Boulevard	Río Santiago	\$1,783.19

108	2019	Avenida	México	2193	Avenida	Av. Norte	1093	Calle	Framboyán	\$2,031.48
109	3202	Cale	Camino a la Presa	4167	Avenida	Periférico Poniente	330	Calle	Antonio Aguilar	\$3,385.80
110	372	Calle	Arenal	2193	Avenida	Av. Norte	1093	Calle	Framboyan	\$1,455.89
111	2349	Calle	Pintores	3239	Boulevard	Río Santiago	3202	Calle	Camino a la Presa	\$4,514.40
112	2019	Avenida	México	1093	Calle	Framboyán	2991	Calle	Valentín Amador	\$2,031.48
114	2991	Calle	Valentín Amador	2019	Avenida	Av. México	910	Calle	Durango	\$1,467.18
115	2991	Calle	Valentín Amador	910	Calle	Durango	2697	Calle	San Lázaro	\$1,805.76
116	4150	Carretera	Matehuala	2979	Avenida	Universidad	1503	Calle	Insurgentes	\$3,160.08
117	1902	Calle	Manuel José Othón	423	Calle	Azteca Sur	3455	Carretera	México	\$2,087.91
118	5450	Avenida	Joaquín Antonio Peñalosa	2979	Avenida	Universidad	3044	Calle	Vicente Rivera	\$2,133.05
119	2979	Avenida	Universidad	423	Calle	Azteca Sur	3455	Carretera	México	\$2,956.93
120	3491	Avenida	Salvador Nava Martínez	480	Glorieta	Benito Juárez	3044	Calle	Vicente Rivera	\$2,956.93
121	3491	Avenida	Salvador Nava Martínez	3044	Calle	Vicente Rivera	6627	Boulevard	Río Española	\$2,956.93
122	3044	Calle	Vicente Rivera	423	Calle	Azteca Sur	3269	Boulevard	Salvador Nava Martínez	\$2,370.06
123	385	Calle	Arsénico	713	Calle	Cobre	3239	Boulevard	Río Santiago	\$3,385.80
124	754	Calle	Constitución	609	Calle	Carlos Diez Gutiérrez	6627	Boulevard	Río Española	\$1,692.90
125	3491	Avenida	Salvador Nava Martínez	3160	Calle	Camino Real a Guanajuato	6627	Boulevard	Río Española	\$2,708.64
126	479	Calzada	De Guadalupe	609	Calle	Carlos Diez Gutiérrez	1452	Avenida	Himno Nacional	\$2,257.20
127	479	Calzada	De Guadalupe	1452	Avenida	Himno Nacional	3491	Avenida	Salvador Nava Martínez	\$2,257.20
128	1452	Avenida	Himno Nacional	6627	Boulevard	Río Española	479	Calzada	De Guadalupe	\$1,489.75
129	1452	Avenida	Himno Nacional	479	Calzada	DE Guadalupe	139	Calle	5 de Mayo	\$2,257.20
130	139	Calle	5 de Mayo	3491	Avenida	Salvador Nava Martínez	1452	Avenida	Himno Nacional	\$2,031.48
131	139	Calle	5 de Mayo	1452	Avenida	Himno Nacional	609	Calle	Carlos Diez Gutiérrez	\$2,166.91
132	802	Calle	Coronel Romero	3491	Avenida	Salvador Nava Martínez	1452	Avenida	Himno Nacional	\$2,257.20
133	3491	Avenida	Salvador Nava Martínez	802	Calle	Coronel Romero	479	Calzada	De Guadalupe	\$2,708.64
134	1452	Avenida	Himno Nacional	139	Calle	5 de Mayo	802	Calle	Coronel Romero	\$2,257.20
135	1492	Calle	Independencia	3491	Avenida	Salvador Nava Martínez	1452	Avenida	Himno Nacional	\$2,257.20
136	1492	Calle	Independencia	1452	Avenida	Himno Nacional	1698	Calle	Justo Corro	\$2,257.20
137	1492	Calle	Independencia	1698	Calle	Justo Corro	1992	Calle	Mascorro	\$1,918.62
138	1698	Calle	Justo Corro	2314	Calle	Pedro Vallejo	802	Calle	Coronel Romero	\$2,257.20
139	268	Calle	Alfredo M. Terrazas	2879	Calle	Tatanacho	1686	Calle	Juegos Olímpicos	\$3,385.80
140	1710	Calle	Kukulcan	2378	Calle	Pluton	3007	Calle	Vasco de Quiroga	\$1,354.32
141	1686	Calle	Juegos Olímpicos	1965	Avenida	Mariano Jiménez	268	Calle	Alfonso M. Terrazas	\$3,160.08
142	1965	Avenida	Mariano Jiménez	3491	Avenida	Salvador Nava Martínez	1686	Calle	Juegos Olímpicos	\$3,385.80
143	2879	Calle	Tatanacho	1452	Avenida	Himno Nacional	268	Calle	Alfonso M. Terrazas	\$3,950.10

144	3491	Avenida	Salvador Nava Martínez	1654	Calle	Juan de Cárdenas	802	Calle	Coronel Romero	\$3,385.80
145	2274	Calle	Panfilo Natera	4225	Avenida	Popocatepetl	2769	Calle	Del Sauce	\$1,467.18
146	1452	Avenida	Himno Nacional	802	Calle	Coronel Romero	1965	Avenida	Mariano Jiménez	\$3,385.80
147	1452	Avenida	Himno Nacional	1965	Avenida	Mariano Jiménez	2879	Calle	Tatanacho	\$3,950.10
148	268	Calle	Alfredo M. Terrazas	1686	Calle	Juegos Olímpicos	2759	Avenida	Santos Degollado	\$3,950.10
149	2274	Calle	Panfilo Natera	1359	Periférico	Manuel GomezMorin	4225	Avenida	Popocatpetl	\$1,128.60
150	4225	Avenida	Popocatepetl	2274	Calle	Panfilo Natera	2769	Avenida	Del Sauce	\$1,015.74
151	476	Calle	Benigno Arriaga	1686	Calle	Juegos Olímpicos	2759	Avenida	Santos Degollado	\$3,385.80
152	476	Calle	Benigno Arriaga	2759	Avenida	Santos Degollado	3017	Avenida	Venustiano Carranza	\$3,950.10
153	836	Calle	Cuauhtémoc	476	Calle	Benigno Arriaga	1398	Avenida	Muñoz	\$4,514.40
154	920	Calle	Educación	972	Calle	Estatuto Jurídico	836	Calle	Cuauhtemoc	\$4,288.68
155	1398	Avenida	Muñoz	3017	Avenida	Venustiano Carranza	836	Calle	Cuauhtemoc	\$4,514.40
156	2008	Calle	Melchor Ocampo	476	Calle	Benigno Arriaga	2290	Calle	Patrimonio Nacional	\$3,837.24
157	2759	Avenida	Santos Degollado	476	Calle	Benigno Arriaga	268	Calle	Alfonso M. Terrazas	\$3,385.80
158	2759	Avenida	Santos Degollado	268	Calle	Alfonso. M. Terrazas	2290	Calle	Patrimonio Nacional	\$3,950.10
159	3017	Avenida	Venustiano Carranza	476	Calle	Benigno Arriaga	391	Avenida	Av. De los Artistas	\$6,771.60
160	3101	Calle	Xicotencatl	3491	Avenida	Salvador Nava Martínez	4969	Calle	Himno Nacional	\$2,031.48
161	3101	Calle	Xicotencatl	4969	Calle	Himno Nacional	1698	Calle	Justo Corro	\$2,031.48
162	4302	Av.	Plan Ponciano Arriaga	2769	Avenida	Del Sauce	2008	Calle	Melchor Ocampo	\$1,015.74
163	3136	Calle	Zenón Fernández	476	Calle	Benigno Arriaga	2759	Avenida	Santos Degollado	\$3,385.80
164	298	Calle	Amado Nervo	2455	Calle	Ramón López Velarde	1398	Avenida	Muñoz	\$3,385.80
165	1272	Calle	García Diego	313	Calle	Anahuac	1398	Avenida	Muñoz	\$3,950.10
166	1398	Avenida	Muñoz	3017	Avenida	Venustiano Carranza	298	Calle	Amado Nervo	\$4,514.40
167	2127	Calle	Muñoz	298	Calle	Amado Nervo	1272	Calle	García Diego	\$3,950.10
168	1398	Avenida	Muñoz	1272	Calle	García Diego	3239	Boulevard	Río Santiago	\$4,514.40
169	1956	Calle	Mariano Ávila	1823	Calle	López	3017	Avenida	Venustiano Carranza	\$2,821.50
170	1955	Calle	Mariano Arista	313	Calle	Anahuac	268	Calle	Alfonso M. Terrazas	\$4,514.40
171	1955	Calle	Mariano Arista	268	Calle	Alfonso. M. Terrazas	2455	Calle	Ramón López Velarde	\$3,385.80
172	1165	Calle	Fray José de Aore	5241	Avenida	Hernán Cortes	3670	Prol.	Pedro Moreno	\$2,257.20
173	1398	Avenida	Muñoz	3239	Boulevard	Río Santiago	5241	Av.	Hernán Cortes	\$3,385.80
174	5241	Avenida	Hernán Cortés	1398	Avenida	Muñoz	124	Calle	4	\$2,257.20
175	5241	Avenida	Hernán Cortés	124	Calle	4	3466	Calzada	Fray Diego de la Magdalena	\$1,805.76
176	2312	Calle	Pedro Moreno	3239	Boulevard	Río Santiago	3670	Prol.	Pedro Moreno	\$2,144.34
177	855	Calle	Damián Carmona	3239	Boulevard	Río Santiago	1430	Calle	Hernán Cortes	\$2,640.92
178	81	Calle	20 de Noviembre	2119	Calle	Las Morenas	2191	Acceso	Río Santiago	\$1,444.61

179	1588	Avenida	Jesús Goytortua	3324	Avenida	Manuel J. Clouthier	3491	Avenida	Salvador Nava Martínez	\$5,643.00
180	2879	Calle	Tatanacho	1452	Avenida	Himno Nacional	3491	Avenida	Salvador Nava Martínez	\$3,950.10
181	3491	Avenida	Salvador Nava Martínez	1654	Calle	Juan de Cárdenas	3324	Avenida	Manuel J. Clouthier	\$3,950.10
182	1956	Calle	Mariano Avila	3017	Avenida	Venustiano Carranza	500	Calle	Blas Escontria	\$4,514.40
183	754	Calle	Constitución	3491	Avenida	Salvador Nava Martínez	6627	Boulevard	Rio Española	\$1,692.90
184	1498	Avenida	Industrias	3491	Avenida	Salvador Nava Martínez	1594	Avenida	Rutilo Torres	\$2,640.92
185	1594	Avenida	Rutilo Torres	3491	Avenida	Salvador Nava Martínez	2356	Calle	Picxis	\$2,787.64
186	1594	Avenida	Rutilo Torres	1498	Avenida	Industrias	3455	Carretera	México	\$2,742.50
187	3491	Avenida	Salvador Nava Martínez	5263	Calle	Camino Real a Guanajuato	4592	Circuito	Españita	\$2,257.20
188	3438	Carretera	San Luis - Rioverde	480	Glorieta	Glorieta Benito Juárez	2538	Avenida	Ricardo. B. Anaya	\$2,787.64
189	3241	Boulevard	Benito Juárez	3491	Avenida	Salvador Nava Martínez	1501	Calle	Inglaterra	\$3,950.10
190	3823	Paseo	De los Colorines	3241	Boulevard	Benito Juárez	2538	Avenida	Ricardo. B. Anaya	\$2,257.20
191	1689	Calle	Julián de los Reyes	855	Calle	Damian Carmona	2116	Calle	Morelos	\$6,771.60
192	2358	Avenida	Ricardo B. Anaya	3438	Carretera	San Luis-Rioverde	2843	Calle	Suiza	\$2,787.64
193	2654	Avenida	Salk	3491	Avenida	Salvador Nava Martínez	1775	Calle	Leibnitz	\$2,031.48
194	2654	Avenida	Salk	1775	Calle	Leibnitz	4312	Boulevard	Antonio Rocha Cordero	\$1,625.18
195	4312	Boulevard	Antonio Rocha Cordero	3488	Vía F.F. C.C.	México-Laredo	5160	Avenida	Camino al Aguaje	\$1,083.46
196	479	Calzada	De Guadalupe	3491	Avenida	Salvador Nava Martínez	3473	Calle	Republica de Argentina	\$2,437.78
197	3341	Prol.	De la Constitución	3491	Avenida	Salvador Nava Martínez	3177	Camino	Antiguo a Guanajuato	\$1,692.90
198	3284	Camino	Real a Saltillo	1359	Periférico	Manuel Gómez Morin	1361	Calle	Granito	\$902.88
199	479	Calzada	De Guadalupe	374	Calle	Argentina	2505	Calle	Republica del Salvador	\$2,257.20
200	479	Calzada	De Guadalupe	2505	Calle	Republica del Salvador	4312	Boulevard	Antonio Rocha Cordero	\$1,692.90
201	4312	Boulevard	Antonio Rocha Cordero	5160	Avenida	Camino Al Aguaje	5170	Calle	Paseo del Pedregal	\$846.45
202	836	Calle	Cuauhtémoc	1398	Avenida	Muñoz	2171	Calle	Nicolás Fernando Torres	\$4,514.40
203	1452	Avenida	Himno Nacional	3224	Avenida	Manuel J. Clouthier	2879	Calle	Tatanacho	\$5,078.70
204	1452	Avenida	Himno Nacional	3324	Avenida	Manuel J. Clouthier	1664	Calle	Juan de Oñate	\$5,078.70
205	1452	Avenida	Himno Nacional	1664	Calle	Juan de Oñate	2171	Calle	Nicolás Fernando Torres	\$5,078.70
206	972	Calle	Estatuto Jurídico	836	Calle	Cuauhtemoc	2290	Avenida	Patrimonio Nacional	\$3,950.10
207	3491	Avenida	Salvador Nava Martínez	7185	Calle	Manuel J. Clouthier	2171	Calle	Nicolás Fernando Torres	\$4,514.40
209	3284	Camino	Real a Saltillo	3449	Calle	Río Paisanos	2950	Avenida	De las Torres	\$677.16
210	298	Calle	Amado Nervo	1398	Avenida	Muñoz	1155	Calzada	Fray Diego de la Magdalena	\$4,514.40
211	298	Calle	Amado Nervo	1155	Calzada	Fray Diego de la Magdalena	2033	Calle	Miguel Bernal Jiménez	\$4,514.40
212	298	Calle	Amado Nervo	2033	Calle	Miguel Bernal J.	391	Avenida	Los Artistas	\$4,514.40
213	3284	Camino	Real a Saltillo	2950	Avenida	De las Torres	5656	Calle	San Estanislao	\$902.88
214	2154	Avenida	Nereo Rodríguez Barragán	1398	Avenida	Muñoz	592	Calle	Capitán Caldera	\$4,514.40

215	2154	Avenida	Nereo Rodríguez Barragán	1694	Calle	Julio Verne	592	Calle	Capitán Caldera	\$4,514.40
216	777	Calle	Cordillera de los Alpes	4312	Boulevard	Antonio Rocha Cordero	671	Calle	Cerro Viejo	\$3,950.10
217	777	Calle	Cordillera de los Alpes	671	Calle	Cerro Viejo	780	Calle	Cordillera de los Himalaya	\$3,950.10
218	777	Calle	Cordillera de los Alpes	780	Calle	Cordillera de los Himalaya	2799	Calle	Sierra Leona	\$3,950.10
219	3491	Avenida	Salvador Nava Martínez	2799	Calle	Sierra Leona	1876	Circuito	Maestros Ilustres	\$3,950.10
220	3491	Avenida	Salvador Nava Martínez	1876	Circuito	Maestros Ilustres	2171	Calle	Nicolás Fernando Torres	\$4,514.40
221	780	Calle	Cordillera de los Himalaya	5188	Avenida	Chapultepec	777	Avenida	Cordillera de los Alpes	\$3,950.10
222	2799	Calle	Sierra Leona	4312	Boulevard	Antonio Rocha Cordero	780	Calle	Cordillera de los Himalaya	\$3,950.10
223	2799	Calle	Sierra Leona	777	Calle	Cordillera de los Alpes	780	Calle	Cordillera de los Himalaya	\$3,950.10
224	2799	Calle	Sierra Leona	777	Calle	Cordillera de los Alpes	580	Calle	Paseo del Canal	\$3,950.10
225	3284	Camino	Real a Saltillo	5656	Calle	San Estanislao	5631	Avenida	Adolfo López Mateos	\$902.88
226	5188	Avenida	Chapultepec	4312	Boulevard	Antonio Rocha Cordero	3491	Avenida	Salvador Nava Martínez	\$5,078.70
227	1378	Calle	Guadalcazar	1461	Calle	Huasteca	2089	Calle	Montes Aconcagua	\$3,950.10
228	1452	Avenida	Himno nacional	2171	Calle	Nicolás Fernando Torres	3017	Avenida	Venustiano Carranza	\$5,078.70
229	1907	Calle	Manuel Nava	3017	Avenida	Venustiano Carranza	3491	Avenida	Salvador Nava Martínez	\$4,514.40
230	2092	Calle	Montes Apalaches	2089	Calle	Montes Aconcagua	2799	Calle	Sierra Leona	\$3,950.10
231	2180	Calle	Niño Artillero	3017	Avenida	Venustiano Carranza	1144	Calle	Fray Alonso de la Veracruz	\$3,950.10
232	2180	Calle	Niño Artillero	1144	Calle	Fray Alonso de la Veracruz	3491	Avenida	Salvador Nava Martínez	\$3,950.10
233	1841	Calle	Luis Botello		Avenida	Canalón	3491	Avenida	Salvador Nava Martínez	\$2,821.50
234	5208	Calle	Ignacio Martínez	4312	Boulevard	Antonio Rocha Cordero	2982	Avenida	Canalón	\$2,257.20
235	5265	Avenida	Del Canalón	4742	Calle	Fuente de Cristal	1841	Calle	Luis Botello	\$2,257.20
236	2587	Calle	Río Papaloapan	3017	Avenida	Venustiano Carranza	4050	Calle	Río Kennedy	\$3,950.10
237	2799	Calle	Sierra Leona	580	Paseo	Canal del paseo	3202	Calle	Camino a la presa	\$3,385.80
238	3017	Avenida	Venustiano Carranza	391	Avenida	De los Artistas	3239	Calle	Río Papaloapan	\$4,514.40
239	4050	Calle	Río Kenedy	2587	Calle	Río Papaloapan	1461	Calle	Huasteca	\$3,950.10
240	391	Avenida	De los Artistas	3017	Avenida	Venustiano Carranza	298	Calle	Amado Nervo	\$3,950.10
241	2154	Avenida	Nereo Rodríguez Barragán	1694	Calle	Julio Verne	298	Calle	Amado Nervo	\$4,514.40
242	3679	Prolongación	Azufre	713	Calle	Cobre	3654	Calle	Fidel Briano	\$2,257.20
243	3679	Prolongación	Azufre	3654	Calle	Fidel Briano	5241	Avenida	Hernán Cortes	\$1,805.76
244	5515	Prolongación	Mariano Jiménez	1207	Calle	Fuente de Hercules	5458	Prolongación	Coronel Romero	\$2,821.50
245	5241	Avenida	Hernán Cortes	62914	Avenida	Morales-Saucito	2205	Calle	Obsidiana	\$2,257.20
246	5241	Avenida	Hernán Cortes	2205	Calle	Obsidiana	1398	Avenida	Muñoz	\$2,257.20
247	3007	Calle	Vasco de Quiroga	3279	Prolongación	Muñoz	1155	Calzada	Fray Diego de la Magdalena	\$2,821.50
248	3573	Avenida	Morales-Saucito	5241	Avenida	Hernán Cortes	1710	Calle	Kukulcan	\$2,031.48

249	47	Calle	13	1155	Calzada	Fray Diego de la Magdalena	5241	Avenida	Hernán Cortez	\$2,144.34
250	1155	Calzada	Fray Diego de la Magdalena	3007	Calle	Vasco de Quiroga	186	Calle	9 B	\$2,257.20
251	124	Calle	4	5241	Av.	Hernán Cortez	3007	Calle	Vasco de Quiroga	\$2,144.34
252	1155	Calzada	Fray Diego de la Magdalena	186	Calle	9 B	5241	Avenida	Hernán Cortez	\$2,257.20
253	3509	Carretera	Zacatecas	2769	Avenida	Del Sauce	1359	Periférico	Manuel Gómez Morin	\$1,128.60
254	1155	Calzada	Fray Diego de la Magdalena	3007	Calle	Vasco de Quiroga	2769	Avenida	Del Sauce	\$1,692.90
255	2769	Avenida	Del Sauce	1155	Calzada	Fray Diego de la Magdalena	3220	Calle	San Vicente Martir	\$1,128.60
256	1359	Periferico	Manuel GomezMorin	4142	Calle	Arroyo de las Vírgenes	3509	Carretera	Zacatecas	\$902.88
257	790	Calle	Cordillera Occidental	3720	Avenida	Sierra Vista	2101	Calle	Montes kelut	\$4,514.40
258	3509	Carretera	Zacatecas	3449	Calle	Río Paisanos	1359	Periférico	Manuel Gómez Morin	\$564.30
259	3303	Prol.	Ponciano Arriaga	5387	Calle	Satélite Sur	3899	Avenida	Mezquital	\$338.58
260	4538	Avenida	Del Desierto	1768	Privada	Los Laureles	1498	Avenida	Industrias	\$169.29
261	4538	Avenida	Del Desierto	3153	Calle	Eucaliptos	1768	Privada	Los Laureles	\$112.86
262	4334	Camino	Antiguo a Mexquitic	1359	Periférico	Manuel Gómez Morin	5046	Calle	Valle Grande	\$902.88
263	4334	Camino	Antiguo a Mexquitic	5046	Calle	Valle Grande	2422	Calle	Puebla	\$507.87
264	4334	Camino	Antiguo a Mexquitic	896	Calle	Dolores	2422	Calle	Puebla	\$1,128.60
265	3899	Avenida	Mezquital	3373	Calle	Saturno	3279	Prol.	Muñoz	\$1,015.74
266	802	Calle	Coronel Romero	3491	Avenida	Salvador Nava Martínez	1207	Calle	Fuente de Hércules	\$2,257.20
267	802	Calle	Coronel Romero	1207	Calle	Fuente de Hércules	4312	Boulevard	Antonio Rocha Cordero	\$2,257.20
268	1232	Calle	Fuente del Parque	1965	Avenida	Mariano Jiménez	802	Calle	Coronel Romero	\$2,257.20
269	1965	Avenida	Mariano Jiménez	1207	Calle	Fuente de Hércules	3491	Avenida	Salvador Nava Martínez	\$3,385.80
270	2769	Avenida	Del Sauce	3220	Calle	San Vicente Mártir	1359	Periférico	Manuel Gómez Morin	\$744.88
271	3305	Prol.	Moctezuma	2119	Calle	Las Morenas	828	Calle	Cruz Colorada	\$744.88
273	3305	Prol.	Moctezuma	828	Calle	Cruz Colorada	222	Calle	Adolfo López Mateos	\$609.44
274	3305	Prol.	Moctezuma	1831	Calle	López Mateos	3149	Calle	Victoria	\$423.23
276	3305	Prol.	Moctezuma	3546	Calle	Victoria	1359	Periférico	Manuel GomezMorin	\$169.29
277	1611	Calle	José de Gálvez	3511	Avenida	Benito Juárez	2538	Anillo	Ricardo. B. Anaya	\$2,979.50
278	1611	Calle	José de Gálvez	2538	Avenida	Ricardo. B. Anaya	3219	Calle	Camino a la Libertad	\$2,821.50
279	2225	Anillo	Periférico Oriente	3455	Carretera	México	165	Calle	71	\$1,354.32
280	2225	Anillo	Periférico Oriente	165	Calle	71	110	Calle	3ª. Oriente	\$1,128.60
281	2225	Anillo	Periférico Oriente	110	Calle	3ª. Oriente	3219	Calle	Camino a la Libertad	\$1,128.60
282	3511	Avenida	Benito Juárez	2616	Calle	Roma	1611	Calle	José de Gálvez	\$2,482.92
283	3511	Avenida	Benito Juárez	1611	Calle	José de Gálvez	2225	Anillo	Periférico Oriente	\$2,482.92
284	2538	Avenida	Ricardo. B. Anaya	2843	Calle	Suiza	2225	Anillo	Periférico Oriente	\$3,385.80
285	976	Avenida	Estrella	2204	Avenida	Observatorio	6627	Boulevard	Rio Españaíta	\$1,805.76
286	2942	Calle	Topacio	6627	Boulevard	Rio Españaíta	3455	Carretera	México	\$2,031.48

287	1126	Calle	Francisco Martínez de la Vega	2407	Calle	Precursores de la Revolución	6627	Boulevard	Río Española	\$1,467.18
288	1126	Calle	Francisco Martínez de la Vega	6627	Boulevard	Río Española	1498	Avenida	Industrias	\$2,166.91
289	1126	Calle	Francisco Martínez de la Vega	1498	Avenida	Industrias	3455	Carretera	México	\$2,257.20
290	1498	Avenida	Industrias	2942	Calle	Topacio	4312	Boulevard	Antonio Rocha Cordero	\$2,708.64
291	2204	Avenida	Observatorio	2818	Calle	Sirio	1126	Calle	Francisco Martínez de la Vega	\$1,625.18
292	4312	Boulevard	Antonio Rocha Cordero	6627	Boulevard	Río Española	3488	Vía F.F.C.C.	México Laredo	\$677.16
293	4312	Boulevard	Antonio Rocha Cordero	6627	Boulevard	Río Española	6627	Boulevard	Río Española	\$1,625.18
294	4129	Avenida	Dalias	2204	Avenida	Observatorio	6627	Boulevard	Río Española	\$1,692.90
295	4129	Avenida	Dalias	6627	Boulevard	Río Española	3241	Boulevard	Benito Juárez	\$2,257.20
296	1071	Calle	Florencia	3241	Boulevard	Benito Juárez	2538	Avenida	Ricardo. B. Anaya	\$902.88
297	2223	Circuito	Oriente	3241	Boulevard	Benito Juárez	4052	Calle	Camino a Rancho Viejo	\$2,031.48
298	3121	Calle	Zafiro	771	Avenida	Coral	6627	Boulevard	Río Española	\$2,031.48
299	771	Avenida	Coral	2231	Calle	Oro	2942	Calle	Topacio	\$2,257.20
300	955	Calle	Esmeralda	771	Avenida	Coral	1498	Avenida	Industrias	\$2,031.48
301	1498	Avenida	Industrias	1594	Avenida	Rutilo Torres	2942	Calle	Topacio	\$2,708.64
302	1594	Avenida	Rutilo Torres	2231	Calle	Oro	1498	Avenida	Industrias	\$3,114.94
303	1880	Avenida	Malaquita	6627	Boulevard	Río Española	1498	Avenida	Industrias	\$2,166.91
304	3241	Boulevard	Benito Juárez	1501	Calle	Inglaterra	2616	Calle	Roma	\$3,385.80
305	2817	Calle	Sirconio	6627	Boulevard	Río Española	1498	Avenida	Industrias	\$2,031.48
306	4312	Boulevard	Antonio Rocha Cordero	4215	Calle	Rincón del Lago	3619	Carretera	Guadalajara	\$3,385.80
307	780	Calle	Cordillera de los Himalaya	777	Calle	Cordillera de los Alpes	775	Calle	Cordillera de Arakan	\$3,950.10
308	780	Calle	Cordillera de los Himalaya	775	Calle	Cordillera de Arakan	3720	Avenida	Sierra Vista	\$3,950.10
309	3720	Avenida	Sierra Vista	777	Calle	Cordillera de los Alpes	790	Calle	Cordillera Occidental	\$3,950.10
310	736	Avenida	Comision . Fed. de Electricidad	311	Avenida	Ampliacion	4915	Eje	140	\$304.72
311	1498	Avenida	Industrias	4312	Boulevard	Antonio Rocha Cordero	35	Eje	114	\$395.01
312	1498	Avenida	Industrias	35	Eje	114	42	Eje	122	\$395.01
313	1498	Avenida	Industrias	42	Eje	122	3455	Carretera	México	\$395.01
314	3656	Carretera	México Piedras Negras	4312	Boulevard	Antonio Rocha Cordero	311	Avenida	Ampliación	\$507.87
315	45	Eje	128	3455	Carretera	México	1046	Calle	Ferrocarriles Méx.- Laredo	\$304.72
316	3455	Carretera	México	311	Avenida	Ampliación	11	Eje	132	\$395.01
317	3455	Carretera	México	11	Eje	132	4915	Eje	140	\$395.01
318	4915	Eje	140	3455	Carretera	México	4516	Circuito	Tres Naciones	\$304.72
319	1359	Periférico	Manuel Gómez Morin	3509	Carretera	Zacatecas	3840	Vía F.F.C.C.	Aguascalientes	\$564.30
320	1359	Periférico	Manuel Gómez Morin	3840	Vía F.F.C.C.	Aguascalientes	1046	Calle	Ferrocarril México Laredo	\$248.29
321	3619	Carretera	Guadalajara	4312	Boulevard	Antonio Rocha Cordero	4726	Circuito	Mirasierra	\$3,385.80

322	4312	Boulevard	Antonio Rocha Cordero	5170	Calle	Paseo del Pedregal	3619	Carretera	Guadalajara	\$2,257.20
323	4830	Avenida	Eugenio Garza Sada	4312	Boulevard	Antonio Rocha Cordero	3024	Calle	Valle Alto	\$3,950.10
324	776	Calle	Cordillera Central	4312	Boulevard	Antonio Rocha Cordero	4209	Avenida	De la Victoria	\$2,257.20
325	4778	Avenida	De la Victoria	776	Calle	Cordillera Central	4774	Calle	Rincón del Lambrusco	\$1,918.62
326	3202	Calle	Camino a la Presa	2799	Calle	Sierra Leona	5211	Calle	Presa de san José	\$1,692.90
327	1359	Periférico	Manuel Gómez Morín	3202	Calle	Camino a la Presa	4142	Calle	Arroyo de las Vírgenes	\$3,385.80
328	4365	Carretera	Peñasco	1359	Periférico	Manuel Gómez Morín	3791	Camino	Ex hacienda de Peñasco	\$56.43
329	1359	Periférico	Manuel Gómez Morín	4365	Carretera	Peñasco	4505	Calle	MicroIndustrias	\$169.29
330	1866	Prol.	Nereo Rodríguez Barragán	4154	Prolongación	Mariano Otero	1272	Calle	García Diego	\$3,385.80
331	1866	Prol.	Nereo Rodríguez Barragán	313	Calle	Anáhuac	2312	Calle	Pedro Moreno	\$1,692.90
332	2314	Calle	Pedro Vallejo	1992	Calle	Mascorro	1452	Avenida	Himno Nacional	\$1,692.90
333	2314	Calle	Pedro Vallejo	1452	Avenida	Himno Nacional	3491	Avenida	Salvador Nava Martínez	\$677.16
334	5475	Prolongación	Papagayos	1359	Periférico	Manuel Gómez Morin	4251	Calle	Gacela	\$902.88
335	3174	Calle	Papagayos	3279	Prolongación	Muñoz	4251	Calle	Gacela	\$902.88
336	2943	Calle	Topografía	3174	Calle	Papagayo	3573	Avenida	Morales-Saucito	\$902.88
337	3279	Prolongación	Muñoz	3573	Avenida	Morales-Saucito	3007	Calle	Vasco de Quiroga	\$2,257.20
338	1564	Calle	Jaime Sordo	828	Calle	Cruz Colorada	3305	Prolongación	Moctezuma	\$677.16
339	1564	Calle	Jaime Sordo	828	Calle	Cruz Colorada	3239	Boulevard	Río Santiago	\$744.88
340	1359	Periferico	Manuel GomezMorin	2274	Calle	FFCC Laredo	3812	Camino	Peñasco	\$169.29
341	5188	Avenida	Chapultepec	4312	Boulevard	Antonio Rocha Cordero	5170	Calle	Paseo del Pedregal	\$3,385.80
342	3619	Carretera	Guadalajara	5117	Avenida	San Luís Rey	3149	Calle	Sin Nombre	\$1,004.45
344	1272	Calle	García Diego	313	Calle	Anahuac	2312	Calle	Pedro Moreno	\$2,821.50
346	1155	Calzada	Fray Diego de la Magdalena	855	Calle	Damian Carmona	1430	Calle	Hernán Cortez	\$1,444.61
347	2173	Calle	Nicolás Zapata	1398	Avenida	Muñoz	313	Calle	Anáhuac	\$3,950.10
348	2173	Calle	Nicolás Zapata	1398	Avenida	Muñoz	2154	Avenida	Nereo Rodríguez Barragán	\$4,062.96
350	3324	Avenida	Manuel J. Clouthier	1691	Avenida	Julio Betancourt	2759	Avenida	Santos Degollado	\$5,643.00
351	3193	Calle	Sevilla y Olmedo	3432	Avenida	Constitución	609	Calle	Carlos Diez Gutiérrez	\$902.88
352	3324	Avenida	Manuel J. Clouthier	3491	Avenida	Salvador Nava Martínez	2799	Calle	Sierra Leona	\$3,498.66
355	5538	Avenida	Sierra Vista Poniente	4312	Boulevard	Antonio Rocha Cordero	5188	Avenida	Chapultepec	\$1,128.60
359	5188	Avenida	Chapultepec	5170	Calle	Paseo del pedregal	3720	Avenida	Sierra Vista	\$2,257.20
360	5631	Avenida	Adolfo López Mateos	3509	Carretera	Zacatecas	4127	Camino a	Ahualulco	\$1,128.60
361	5631	Avenida	Adolfo López Mateos	4127	Camino a	Ahualulco	3840	Vías F.F.C.C.	Aguascalientes	\$620.73
362	5631	Avenida	Adolfo López Mateos	3840	Vías F.F.C.C.	Aguascalientes	3305	Prolongación	Moctezuma	\$507.87
364	1667	Calle	Juan del Jarro	2312	Calle	Pedro Moreno	1968	Calle	Mariano Matamoros	\$1,467.18

365	1667	Calle	Juan del Jarro	1968	Calle	Mariano Matamoros	2066	Calle	Moctezuma	\$1,613.90
366	1872	Calle	Madrigal	1398	Avenida	Muñoz	3239	Boulevard	Río Santiago	\$2,031.48
367	1640	Calle	Juan Álvarez	2312	Calle	Pedro Moreno	855	Calle	Damián Carmona	\$1,467.18
369	2116	Calle	Morelos	1503	Calle	Insurgentes	1902	Calle	Manuel José Othón	\$9,028.80
370	920	Calle	Educación	972	Calle	Estatuto Jurídico	1452	Avenida	Himno Nacional	\$3,950.10
371	387	Avenida	Artes de las	802	Calle	Coronel Romero	3101	Calle	Xicoténcatl	\$2,257.20
375	6627	Boulevard	Río Española	3491	Avenida	Salvador Nava Martínez	976	Avenida	Estrella	\$1,896.05
376	6627	Boulevard	Río Española	976	Avenida	Estrella	4312	Boulevard	Antonio Rocha Cordero	\$1,625.18
378	4248	Prolongación	Xicoténcatl	3491	Avenida	Salvador Nava Martínez	4312	Boulevard	Antonio Rocha Cordero	\$2,257.20
379	2765	Avenida	Canalón	1841	Calle	Luis Botello	479	Calzada	De Guadalupe	\$1,128.60
380	792	Calle	Cordillera Real	719	Calle	Cofre de Perote	2799	Calle	Sierra Leona	\$3,724.38
381	775	Calle	Cordillera Arakan	792	Calle	Cordillera Real	780	Calle	Cordillera Himalaya	\$3,724.38
383	423	Calle	Azteca Sur	2979	Avenida	Universidad	3044	Calle	Vicente Rivera	\$1,636.47
388	1492	Calle	Independencia	1345	Calle	Gómez Farías	1992	Calle	Mascorro	\$2,482.92
389	1812	Calle	Loma Verde	777	Calle	Cordillera de los Alpes	780	Calle	Cordillera de los Himalaya	\$2,708.64

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P. 2025

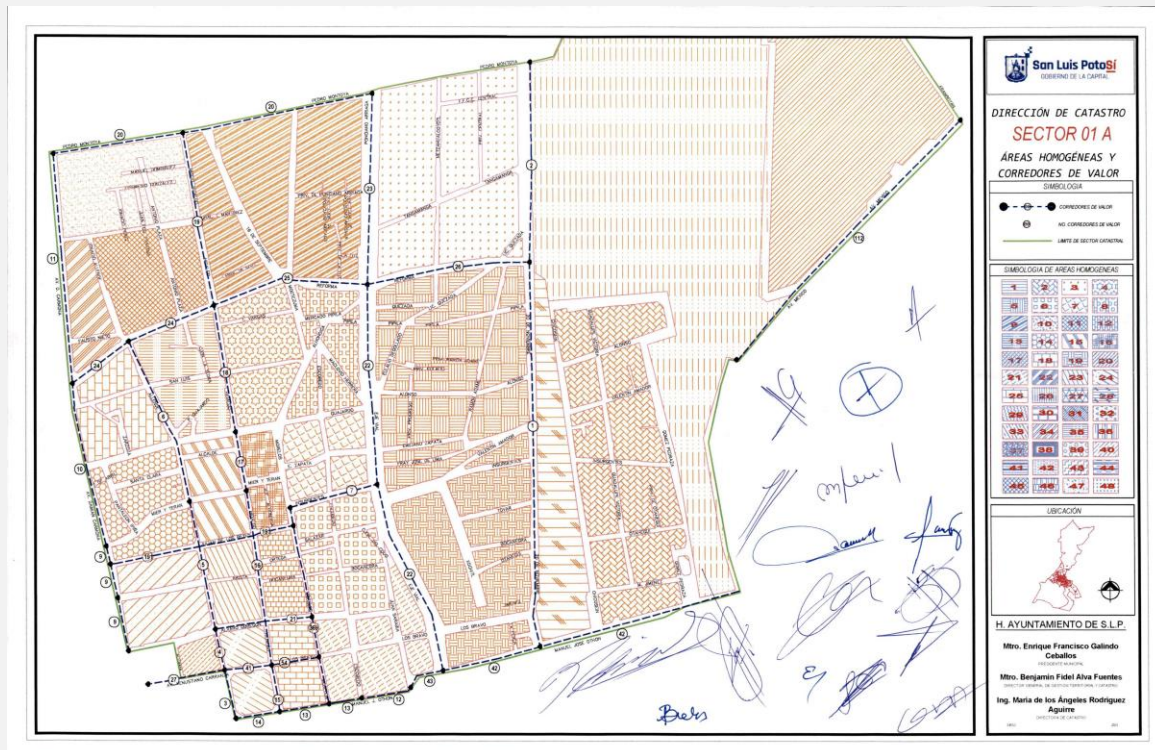
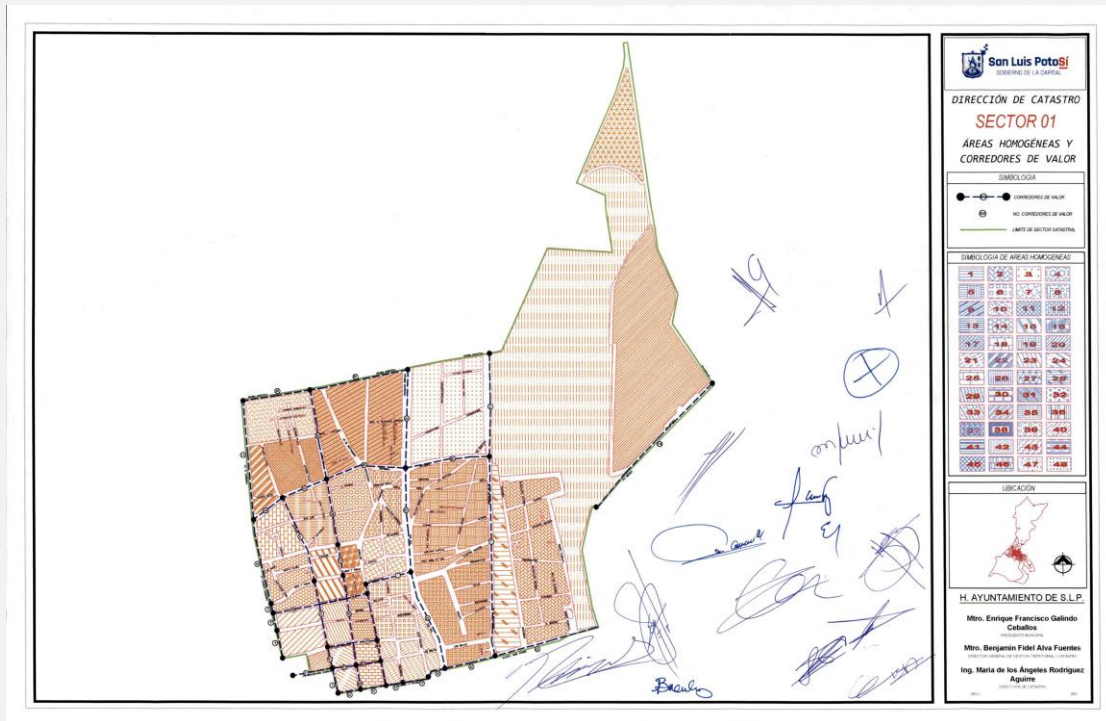
Al municipio de San Luis Potosí se le fijan los siguientes valores de construcción para el periodo 2025, los cuales deberán ser aplicados en forma individual y exclusivamente cuando el predio tenga algún movimiento administrativo, jurídico o técnico. Los valores de construcción para el ejercicio fiscal 2025 se aplicarán de manera individualizada a partir de se ejecute cualquier procedimiento valorativo catastral, es decir, no se aplicarán de forma masiva.

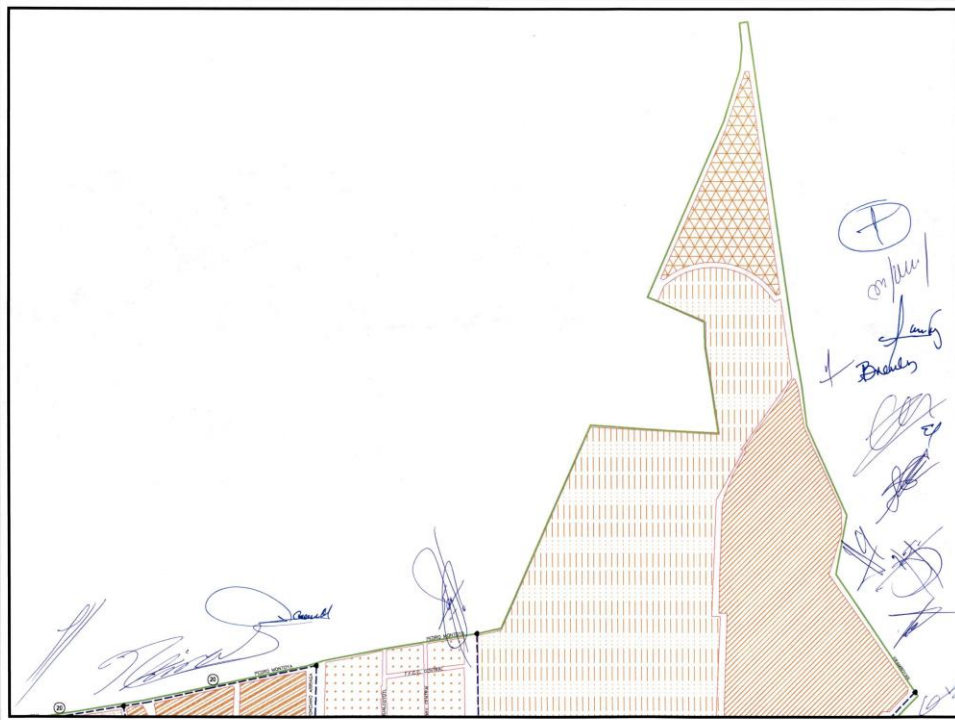
CODIGO	DESCRIPCION	VALOR PROPUESTO
1	HABITACIONAL RUDIMENTARIO	\$436.23
2	BODEGA ECONOMICA	\$999.37
3	BODEGA MEDIA	\$1,374.14
4	INDUSTRIA LIGERA ECONOMICA	\$1,811.37
5	INDUSTRIA PESADA ECONOMICA	\$2,685.81
6	TIENDA DEPARTAMENTAL ECONOMICA	\$1,811.37
1	TIENDA DEPARTAMENTAL SUPERIOR	\$2,685.81
8	HABITACIONAL ANTIGUO ECONOMICO	\$1,998.75
9	HABITACIONAL ANTIGUO ECONOMICO	\$1,998.75
10	HABITACIONAL ANTIGUO MEDIO	\$2,748.28

11	HABITACIONAL ANTIGUO MEDIO	\$2,748.28
12	HABITACIONAL ANTIGUO BUENO	\$3,622.72
13	HABITACIONAL ANTIGUO BUENO	\$3,622.72
14	HABITACIONAL ANTIGUO SUPERIOR	\$4,996.86
15	HABITACIONAL MODERNO ECONOMICO	\$1,873.82
16	HABITACIONAL MODERNO INTERES SOCIAL	\$2,186.13
17	HABITACIONAL MODERNO MEDIO	\$2,810.73
18	HABITACIONAL MODERNO BUENO	\$3,622.72
19	HABITACIONAL MODERNO SUPERIOR	\$4,622.10
20	HABITACIONAL MODERNO SUPERIOR DE LUJO	\$5,621.46
21	HABITACIONAL MODERNO ESPECIAL DE LUJO	\$7,495.29
22	EDIFICACION HABITACIONAL HASTA 4 NIVELES ECONOMICO	\$1,998.75
23	EDIFICACION HABITACIONAL HASTA 4 NIVELES MEDIO	\$2,623.35
24	EDIFICACION HABITACIONAL HASTA 4 NIVELES BUENO	\$3,372.88
25	EDIFICACION HABITACIONAL DE MAS DE 4 NIVELES ECONOMICO	\$2,248.58
26	EDIFICACION HABITACIONAL DE MAS DE 4 NIVELES MEDIO	\$2,998.11
27	EDIFICACION HABITACIONAL DE MAS DE 4 NIVELES BUENO	\$3,997.49
28	EDIFICACION HABITACIONAL DE MAS DE 4 NIVELES SUPERIOR	\$4,996.86
29	BODEGA TECHUMBRE	\$499.02
30	BODEGA SUPERIOR	\$1,748.90
31	INDUSTRIAL LIGERA MEDIA	\$2,248.58
32	INDUSTRIAL LIGERA SUPERIOR	\$2,623.35
33	INDUSTRIAL PESADA MEDIA	\$2,935.66
34	INDUSTRIAL PESADA SUPERIOR	\$3,372.88
35	TIENDA DEPARTAMENTAL MEDIA	\$2,248.58
36	TIENDA DEPARTAMENTAL DE LUJO	\$3,435.34
37	EDIFICIO HABITACIONAL HASTA 4 NIVELES SUPERIOR	\$4,247.33
38	EDIFICIO HABITACIONAL HASTA 4 NIVELES SUPERIOR DE LUJO	\$5,118.48
39	EDIFICIO HABITACIONAL MAS DE 4 NIVELES SUPERIOR DE LUJO	\$6,246.07
40	EDIFICIO COMERCIAL HASTA 4 NIVELES ECONOMICO	\$2,061.20
41	EDIFICIO COMERCIAL HASTA 4 NIVELES MEDIO	\$2,623.35
42	EDIFICIO COMERCIAL HASTA 4 NIVELES BUENO	\$3,372.88
43	EDIFICIO COMERCIAL HASTA 4 NIVELES SUPERIOR	\$4,247.33
44	EDIFICIO COMERCIAL HASTA 4 NIVELES SUPERIOR DE LUJO	\$5,121.78
45	EDIFICIO COMERCIAL MAS DE 4 NIVELES ECONOMICO	\$2,248.58
46	EDIFICIO COMERCIAL MAS DE 4 NIVELES MEDIO	\$2,998.11
47	EDIFICIO COMERCIAL MAS DE 4 NIVELES BUENO	\$3,997.49
48	EDIFICIO COMERCIAL MAS DE 4 NIVELES SUPERIOR	\$4,996.86

49	EDIFICIO COMERCIAL MAS DE 4 NIVELES SUPERIOR DE LUJO	\$6,246.07
50	COMERCIAL BASICO	\$1,873.82
52	COMERCIAL ECONOMICO	\$2,186.13
53	COMERCIAL MEDIO	\$2,810.73
54	COMERCIAL BUENO	\$3,622.72
55	COMERCIAL SUPERIOR	\$4,622.10
56	COMERCIAL SUPERIOR DE LUJO	\$5,621.46
57	COMERCIAL ESPECIAL DE LUJO	\$7,495.29
58	HABITACIONAL BASICO PIE DE CASA	\$1,374.14

PLANOS DE SECTORES ÁREAS HOMOGÉNEAS Y CORREDORES DE VALOR





San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

DIRECCIÓN DE CATASTRO
SECTOR 01 B
ÁREAS HOMOGÉNEAS Y
CORREDORES DE VALOR

SIMBOLOGÍA

- - ● - ● CORREDORES DE VALOR
- ⊙ NO CORREDORES DE VALOR
- LIMITE DE SECTOR CATASTRAL

SIMBOLOGÍA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40
41	42	43	44
45	46	47	48

UBICACIÓN

H. AYUNTAMIENTO DE S.L.P.
Mtro. Enrique Francisco Galindo
Ceballos
PRESIDENTE MUNICIPAL
Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
SECRETARIO GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FISCALÍA
Ing. María de los Ángeles Rodríguez
Aguirre
SECRETARIA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN



San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

DIRECCIÓN DE CATASTRO
SECTOR 02
ÁREAS HOMOGÉNEAS Y
CORREDORES DE VALOR

SIMBOLOGÍA

- - ● - ● CORREDORES DE VALOR
- ⊙ NO CORREDORES DE VALOR
- LIMITE DE SECTOR CATASTRAL

SIMBOLOGÍA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40
41	42	43	44
45	46	47	48

UBICACIÓN

H. AYUNTAMIENTO DE S.L.P.
Mtro. Enrique Francisco Galindo
Ceballos
PRESIDENTE MUNICIPAL
Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
SECRETARIO GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FISCALÍA
Ing. María de los Ángeles Rodríguez
Aguirre
SECRETARIA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN



San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

DIRECCIÓN DE CATASTRO
SECTOR 03
ÁREAS HOMOGÉNEAS Y
CORREDORES DE VALOR

SIMBOLOGÍA

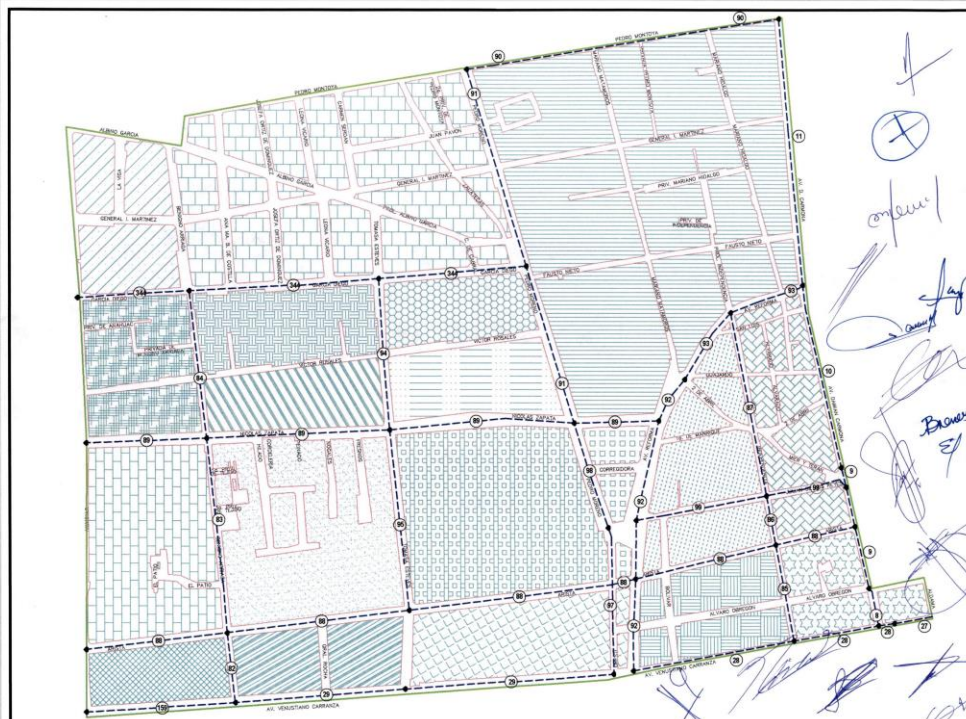
- - ○ - ● CORREDORES DE VALOR
- NO CORREDORES DE VALOR
- LIMITE DE SECTOR CATASTRAL

SIMBOLOGÍA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40
41	42	43	44
45	46	47	48

UBICACIÓN

H. AYUNTAMIENTO DE S. L. P.
Mtro. Enrique Francisco Galindo Ceballos
Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
Ing. María de los Ángeles Rodríguez Aguirre



San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

DIRECCIÓN DE CATASTRO
SECTOR 04
ÁREAS HOMOGÉNEAS Y
CORREDORES DE VALOR

SIMBOLOGÍA

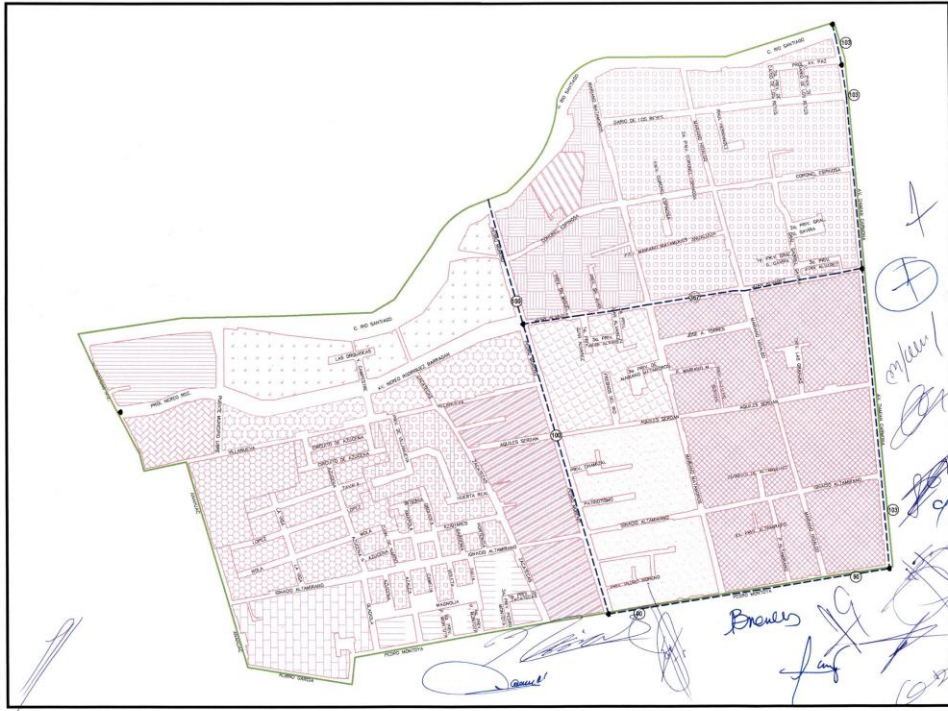
- - ○ - ● CORREDORES DE VALOR
- NO CORREDORES DE VALOR
- LIMITE DE SECTOR CATASTRAL

SIMBOLOGÍA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40
41	42	43	44
45	46	47	48

UBICACIÓN

H. AYUNTAMIENTO DE S. L. P.
Mtro. Enrique Francisco Galindo Ceballos
Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
Ing. María de los Ángeles Rodríguez Aguirre



San Luis Potosí
ESTADO DE LA CAPITAL

DIRECCIÓN DE CATASTRO
SECTOR 05
ÁREAS HOMOGÉNEAS Y
CORREDORES DE VALOR

SIMBOLOGÍA

- - ○ - CORREDORES DE VALOR
- - NO CORREDORES DE VALOR
- LIMITE DE SECTOR CATASTRAL

SIMBOLOGÍA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

UBICACIÓN

H. AYUNTAMIENTO DE S.L.P.
Mtro. Enrique Francisco Galindo Ceballos
Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
Ing. María de los Angeles Rodríguez Aguirre



San Luis Potosí
ESTADO DE LA CAPITAL

DIRECCIÓN DE CATASTRO
SECTOR 06
ÁREAS HOMOGÉNEAS Y
CORREDORES DE VALOR

SIMBOLOGÍA

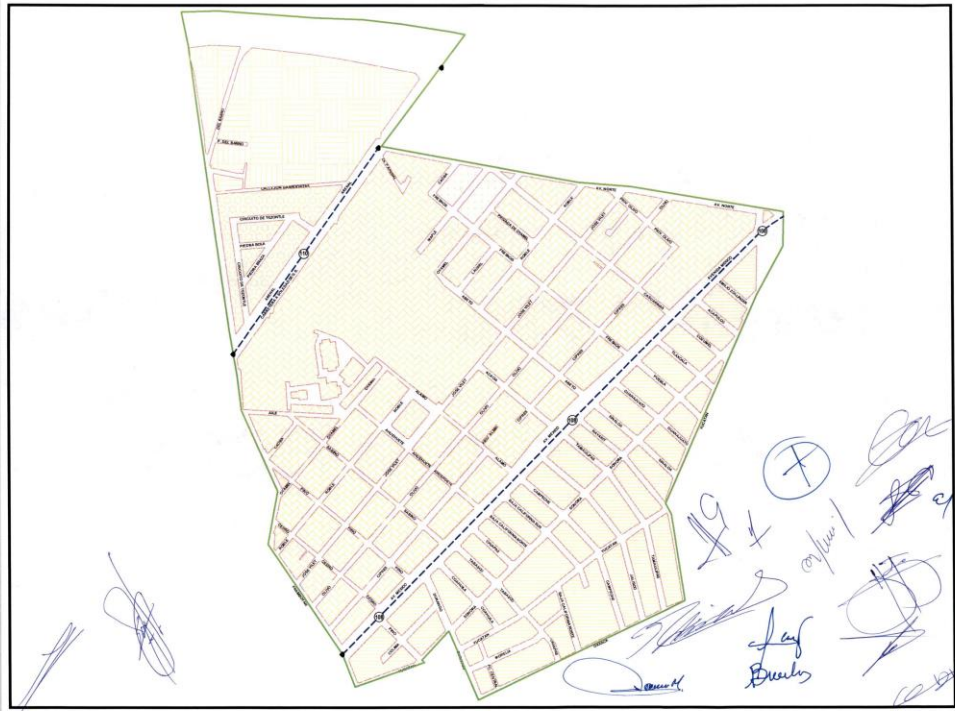
- - ○ - CORREDORES DE VALOR
- - NO CORREDORES DE VALOR
- LIMITE DE SECTOR CATASTRAL

SIMBOLOGÍA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

UBICACIÓN

H. AYUNTAMIENTO DE S.L.P.
Mtro. Enrique Francisco Galindo Ceballos
Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
Ing. María de los Angeles Rodríguez Aguirre



San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

DIRECCIÓN DE CATASTRO
SECTOR 07
ÁREAS HOMOGÉNEAS Y
CORREDORES DE VALOR

SIMBOLOGÍA
● — ● CORREDORES DE VALOR
○ NO CORREDORES DE VALOR
— LIMITE DE SECTOR CATASTRAL

SIMBOLOGÍA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

UBICACIÓN

H. AYUNTAMIENTO DE S.L.P.
Mtro. Enrique Francisco Galindo Ceballos
PRESIDENTE MUNICIPAL
Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
SECRETARIO MUNICIPAL
Ing. María de los Ángeles Rodríguez Aguirre
DIRECTORA DE CATASTRO



San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

DIRECCIÓN DE CATASTRO
SECTOR 08
ÁREAS HOMOGÉNEAS Y
CORREDORES DE VALOR

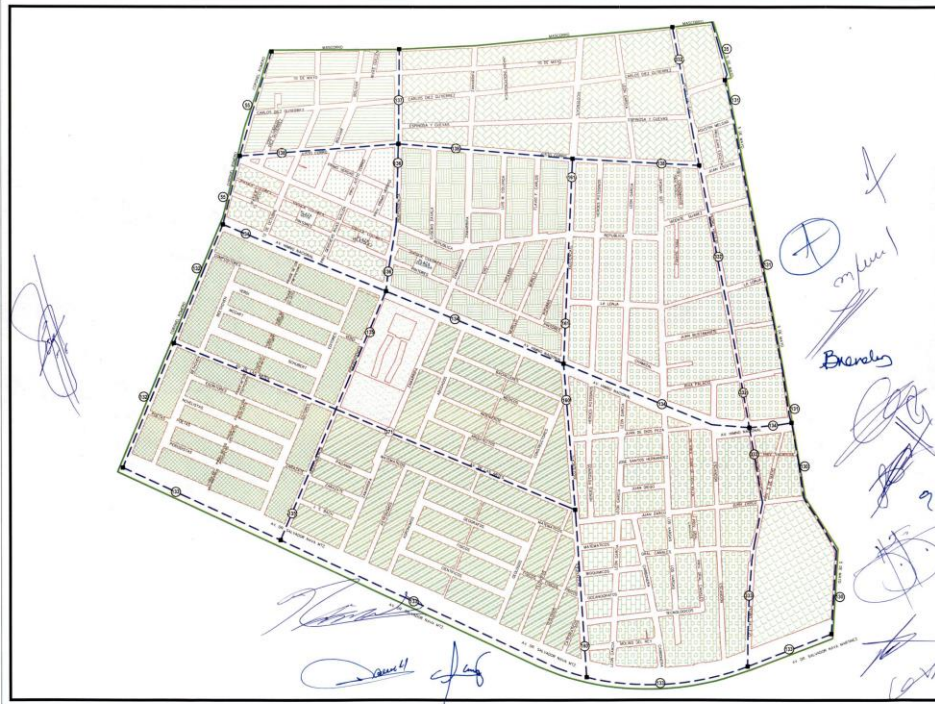
SIMBOLOGÍA
● — ● CORREDORES DE VALOR
○ NO CORREDORES DE VALOR
— LIMITE DE SECTOR CATASTRAL

SIMBOLOGÍA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

UBICACIÓN

H. AYUNTAMIENTO DE S.L.P.
Mtro. Enrique Francisco Galindo Ceballos
PRESIDENTE MUNICIPAL
Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
SECRETARIO MUNICIPAL
Ing. María de los Ángeles Rodríguez Aguirre
DIRECTORA DE CATASTRO



San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

DIRECCIÓN DE CATASTRO
SECTOR 11
ÁREAS HOMOGÉNEAS Y
CORREDORES DE VALOR

SIMBIOLOGÍA

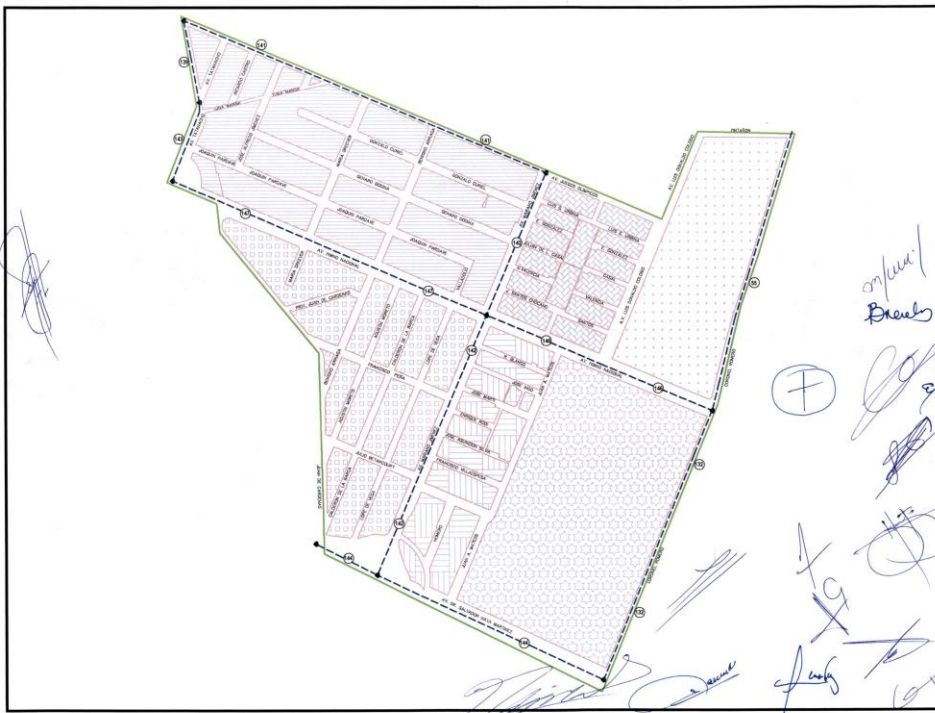
- — ● CORREDORES DE VALOR
- NO CORREDORES DE VALOR
- LIMITE DE SECTOR CATASTRAL

SIMBIOLOGÍA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

1	2	3	4	5
6	7	8	9	10
11	12	13	14	15
16	17	18	19	20
21	22	23	24	25
26	27	28	29	30
31	32	33	34	35
36	37	38	39	40
41	42	43	44	45
46	47	48	49	50

UBICACIÓN

H. AYUNTAMIENTO DE S.L.P.
Mtro. Enrique Francisco Galindo Ceballos
PRESIDENTE MUNICIPAL
Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
SECRETARIO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO
Ing. María de los Ángeles Rodríguez Aguirre
DIRECTORA DE CATASTRO



San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

DIRECCIÓN DE CATASTRO
SECTOR 12
ÁREAS HOMOGÉNEAS Y
CORREDORES DE VALOR

SIMBIOLOGÍA

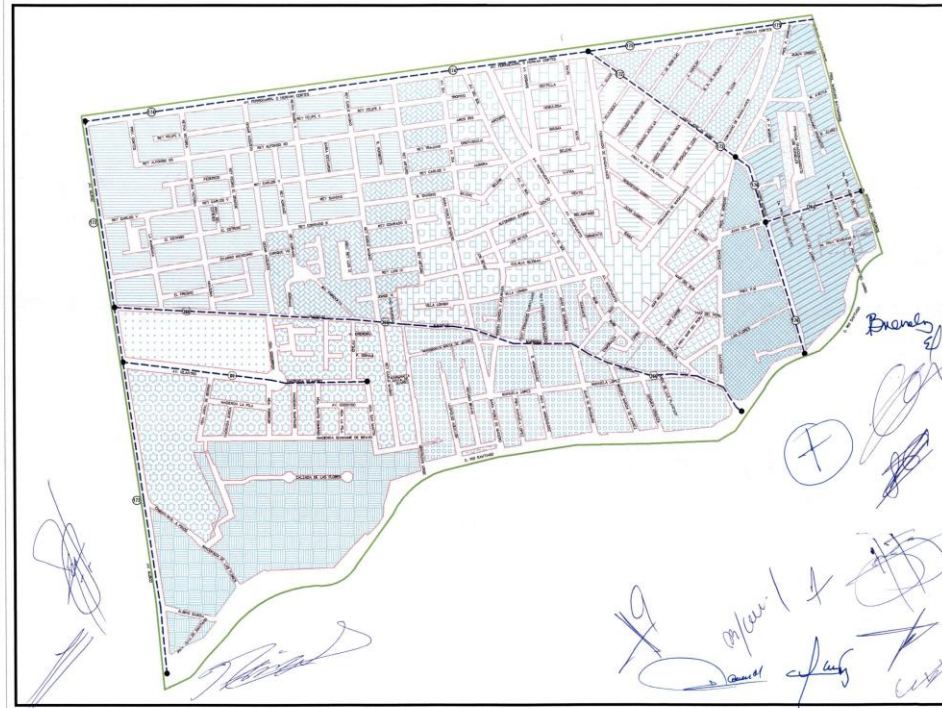
- — ● CORREDORES DE VALOR
- NO CORREDORES DE VALOR
- LIMITE DE SECTOR CATASTRAL

SIMBIOLOGÍA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

1	2	3	4	5
6	7	8	9	10
11	12	13	14	15
16	17	18	19	20
21	22	23	24	25
26	27	28	29	30
31	32	33	34	35
36	37	38	39	40
41	42	43	44	45
46	47	48	49	50

UBICACIÓN

H. AYUNTAMIENTO DE S.L.P.
Mtro. Enrique Francisco Galindo Ceballos
PRESIDENTE MUNICIPAL
Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
SECRETARIO MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO
Ing. María de los Ángeles Rodríguez Aguirre
DIRECTORA DE CATASTRO



San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

SECTOR 15

ÁREAS HOMOGÉNEAS Y
CORREDORES DE VALOR

SIMBOLOGÍA

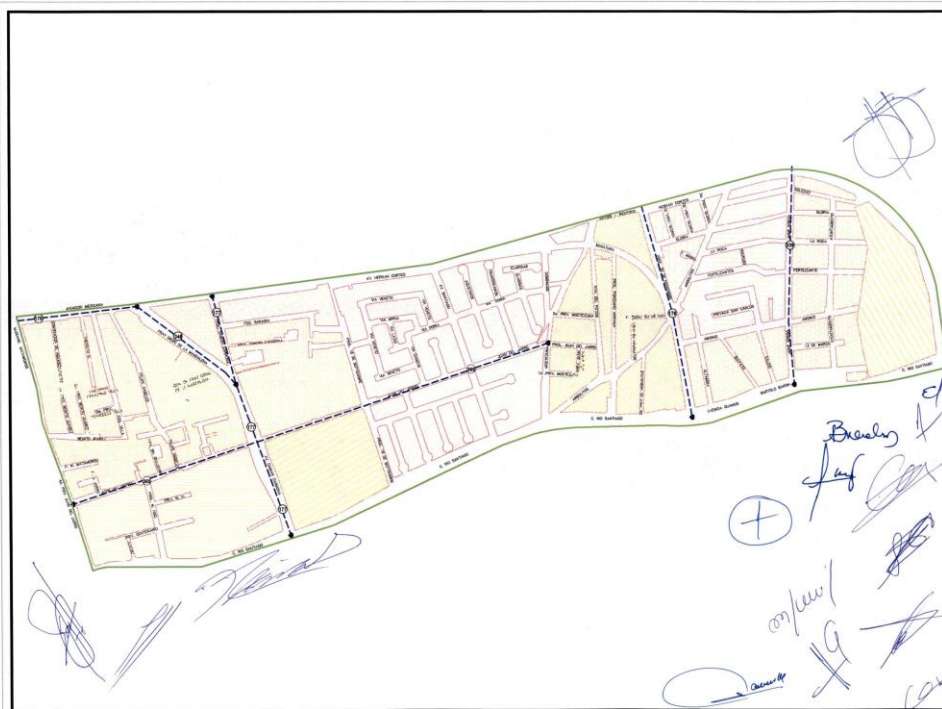
- CORREDORES DE VALOR
- ÁREAS HOMOGÉNEAS
- LÍMITE DE SECTOR URBANO

SIMBOLOGÍA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40
41	42	43	44
45	46	47	48

UBICACIÓN

H. AYUNTAMIENTO DE S.L.P.
Mtro. Enrique Francisco Galindo Ceballos
Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
Ing. María de los Ángeles Rodríguez Aguirre



San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

SECTOR 16

ÁREAS HOMOGÉNEAS Y
CORREDORES DE VALOR

SIMBOLOGÍA

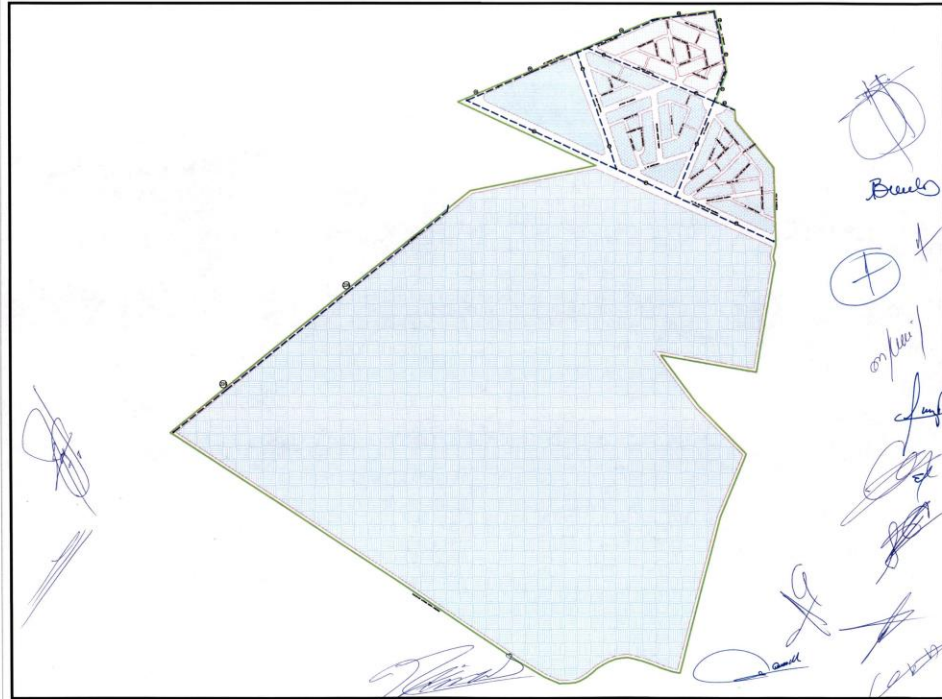
- CORREDORES DE VALOR
- ÁREAS HOMOGÉNEAS
- LÍMITE DE SECTOR URBANO

SIMBOLOGÍA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40
41	42	43	44
45	46	47	48

UBICACIÓN

H. AYUNTAMIENTO DE S.L.P.
Mtro. Enrique Francisco Galindo Ceballos
Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
Ing. María de los Ángeles Rodríguez Aguirre



San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

DIRECCIÓN DE CATASTRO
SECTOR 17
ÁREAS HOMOGÉNEAS Y
CORREDORES DE VALOR

SIMBOLOGÍA

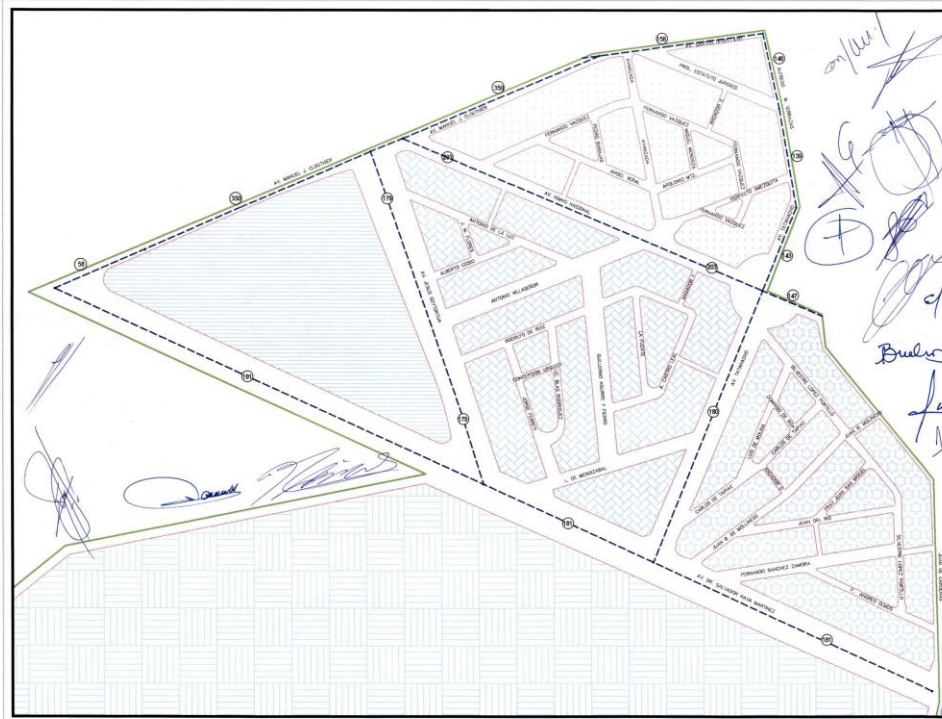
- CORREDORES DE VALOR
- ÁREAS HOMOGÉNEAS
- LÍMITE DE SECTOR CATASTRAL

SIMBOLOGÍA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

1	2	3	4	5
6	7	8	9	10
11	12	13	14	15
16	17	18	19	20
21	22	23	24	25
26	27	28	29	30
31	32	33	34	35
36	37	38	39	40
41	42	43	44	45
46	47	48	49	50

UBICACIÓN

H. AYUNTAMIENTO DE S.L.P.
Mtro. Enrique Francisco Galindo
Ceballos
PRESIDENTE M. A. P. M.
Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO
Ing. María de los Angeles Rodríguez
Aguirre
COORDINADORA DE PROYECTOS



San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

DIRECCIÓN DE CATASTRO
SECTOR 17 A
ÁREAS HOMOGÉNEAS Y
CORREDORES DE VALOR

SIMBOLOGÍA

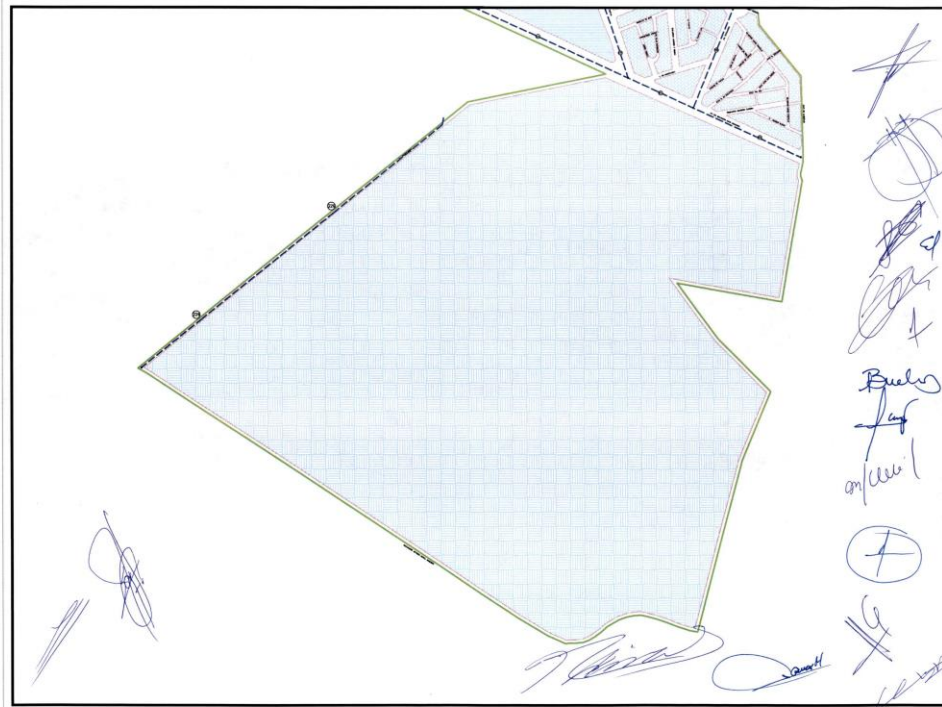
- CORREDORES DE VALOR
- ÁREAS HOMOGÉNEAS
- LÍMITE DE SECTOR CATASTRAL

SIMBOLOGÍA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

1	2	3	4	5
6	7	8	9	10
11	12	13	14	15
16	17	18	19	20
21	22	23	24	25
26	27	28	29	30
31	32	33	34	35
36	37	38	39	40
41	42	43	44	45
46	47	48	49	50

UBICACIÓN

H. AYUNTAMIENTO DE S.L.P.
Mtro. Enrique Francisco Galindo
Ceballos
PRESIDENTE M. A. P. M.
Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO
Ing. María de los Angeles Rodríguez
Aguirre
COORDINADORA DE PROYECTOS



San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

DIRECCIÓN DE CATASTRO
SECTOR 17 B
ÁREAS HOMOGÉNEAS Y
CORREDORES DE VALOR

SIMBOLOGÍA

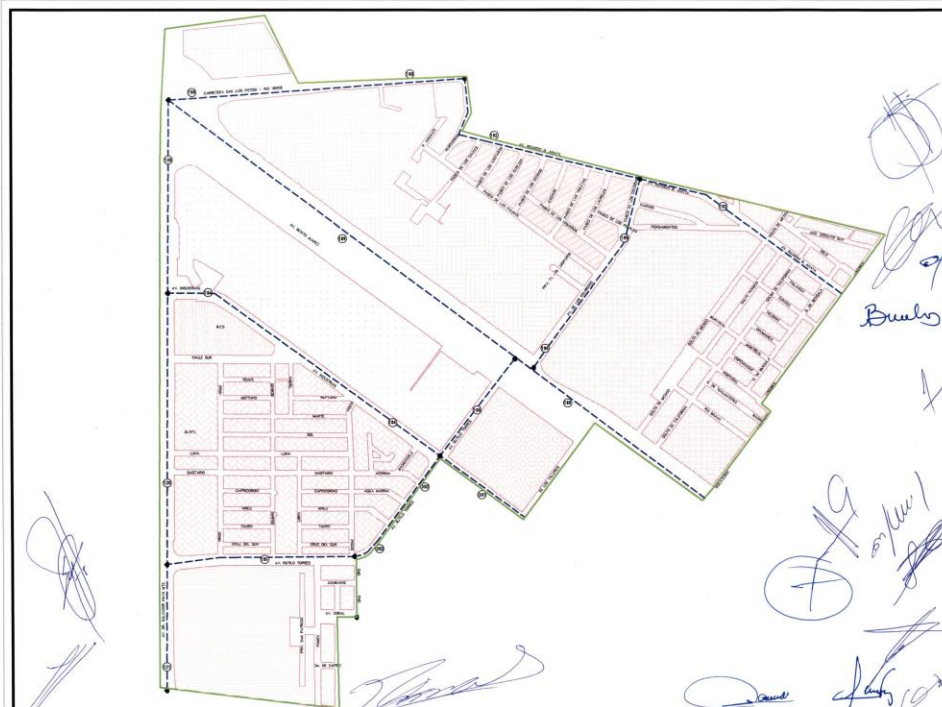
- CORREDORES DE VALOR
- NO CORREDORES DE VALOR
- LIMITE DE SECTOR CATASTRAL

SIMBOLOGÍA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

UBICACIÓN

H. AYUNTAMIENTO DE S.L.P.
Mtro. Enrique Francisco Galindo Ceballos
PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO
Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
SECRETARIO GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FISCALÍA
Ing. María de los Ángeles Rodríguez Aguirre
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN



San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

DIRECCIÓN DE CATASTRO
SECTOR 18
ÁREAS HOMOGÉNEAS Y
CORREDORES DE VALOR

SIMBOLOGÍA

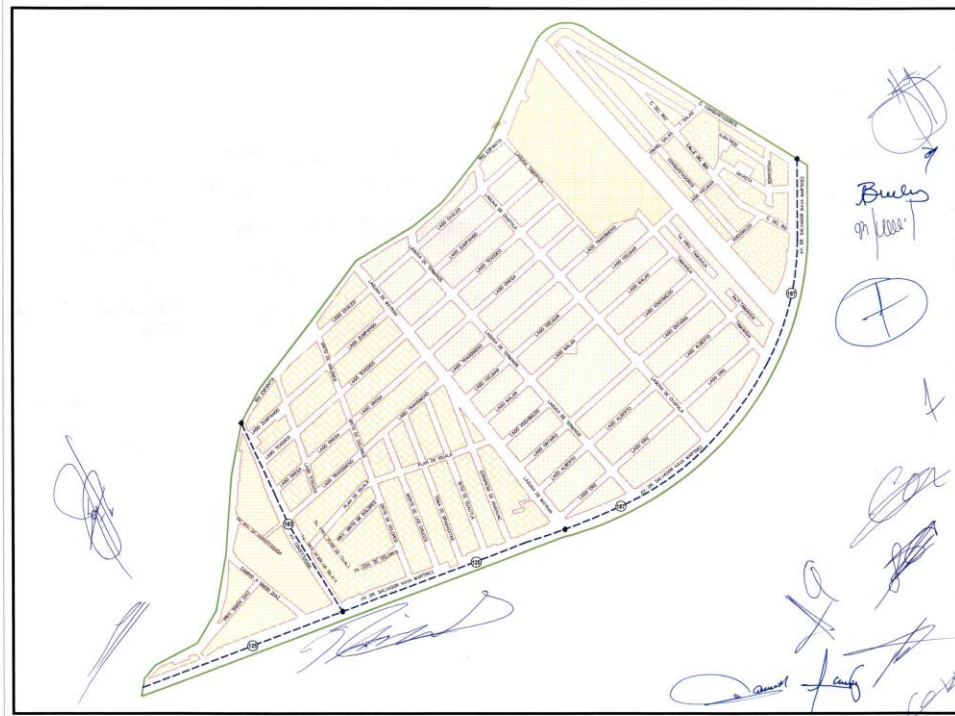
- CORREDORES DE VALOR
- NO CORREDORES DE VALOR
- LIMITE DE SECTOR CATASTRAL

SIMBOLOGÍA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

UBICACIÓN

H. AYUNTAMIENTO DE S.L.P.
Mtro. Enrique Francisco Galindo Ceballos
PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO
Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
SECRETARIO GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FISCALÍA
Ing. María de los Ángeles Rodríguez Aguirre
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN



San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

DIRECCIÓN DE CATASTRO
SECTOR 19
ÁREAS HOMOGÉNEAS Y
CORREDORES DE VALOR

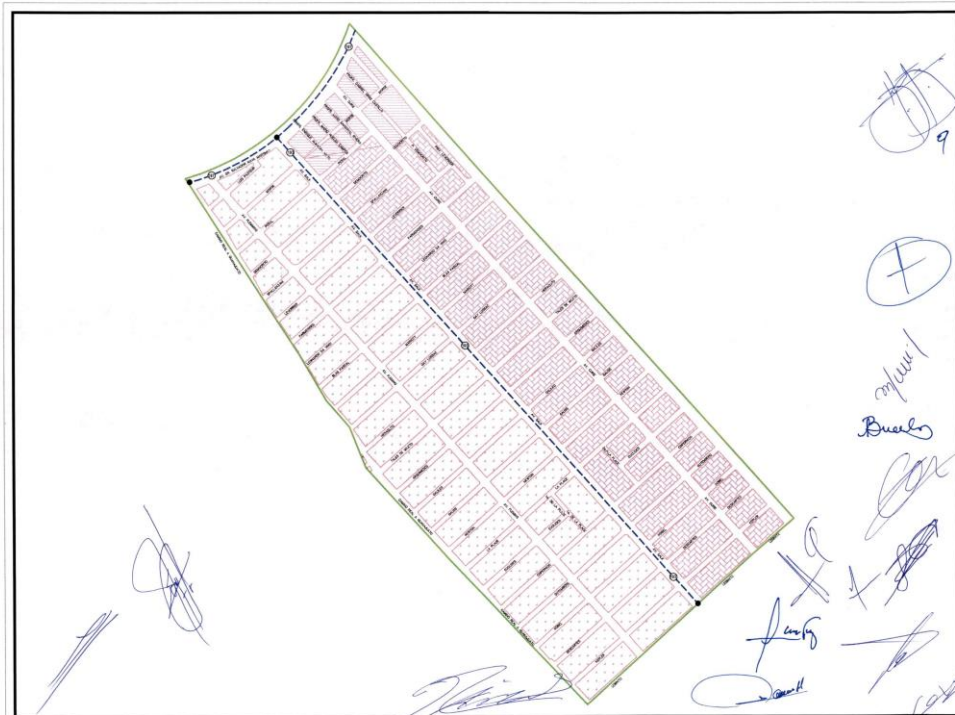
SIMBOLOGÍA
● ● ● ● ● CORREDORES DE VALOR
○ ○ ○ ○ ○ NO CORREDORES DE VALOR
— — — — — LIMITE DE SECTOR CATASTRAL

SIMBOLOGÍA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40
41	42	43	44
45	46	47	48

UBICACIÓN

H. AYUNTAMIENTO DE S. L. P.
Mtro. Enrique Francisco Galindo Ceballos
PRESIDENTE MUNICIPAL
Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
DIRECTOR GENERAL DE GESTIÓN TERRITORIAL Y CATASTRO
Ing. María de los Angeles Rodríguez Aguirre
DIRECTORA DE CATASTRO



San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

DIRECCIÓN DE CATASTRO
SECTOR 20
ÁREAS HOMOGÉNEAS Y
CORREDORES DE VALOR

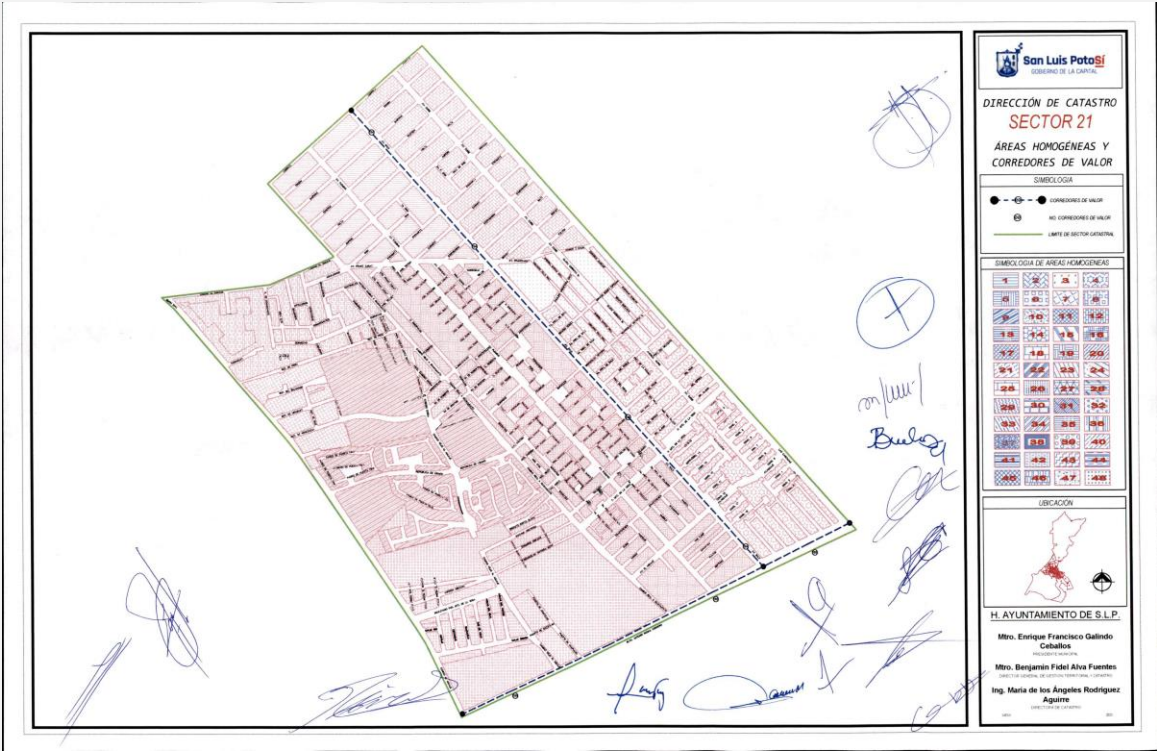
SIMBOLOGÍA
● ● ● ● ● CORREDORES DE VALOR
○ ○ ○ ○ ○ NO CORREDORES DE VALOR
— — — — — LIMITE DE SECTOR CATASTRAL

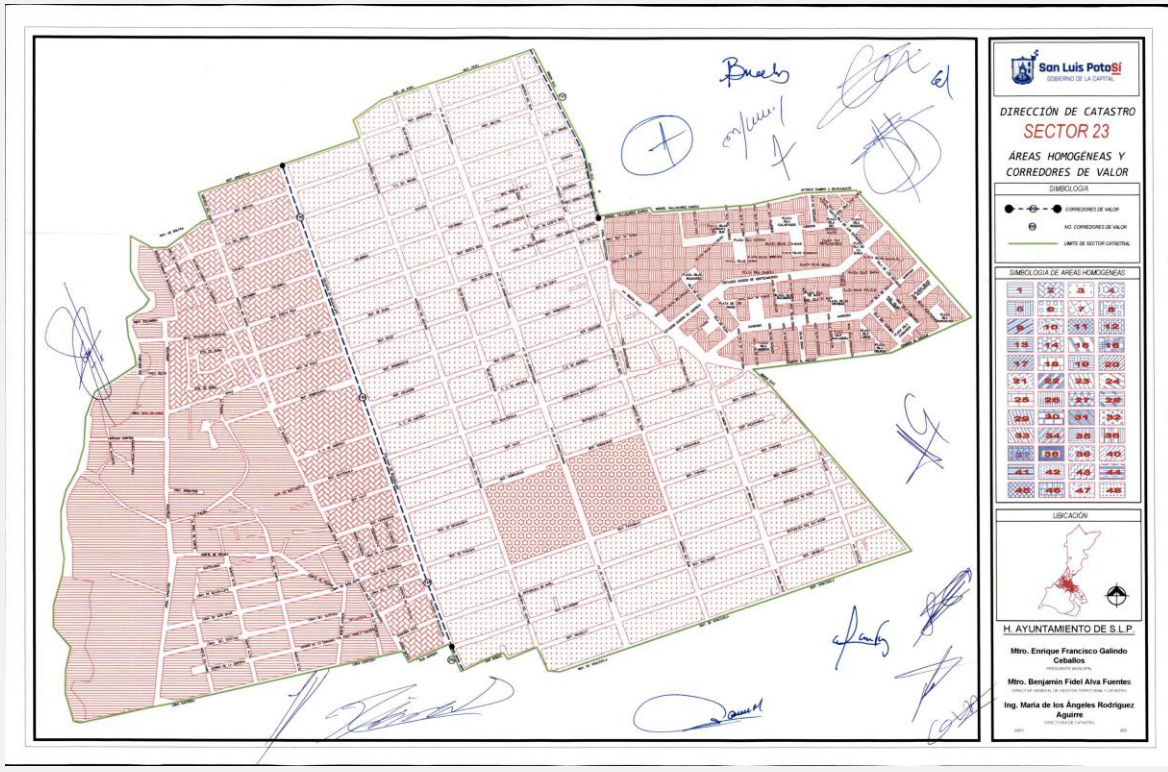
SIMBOLOGÍA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

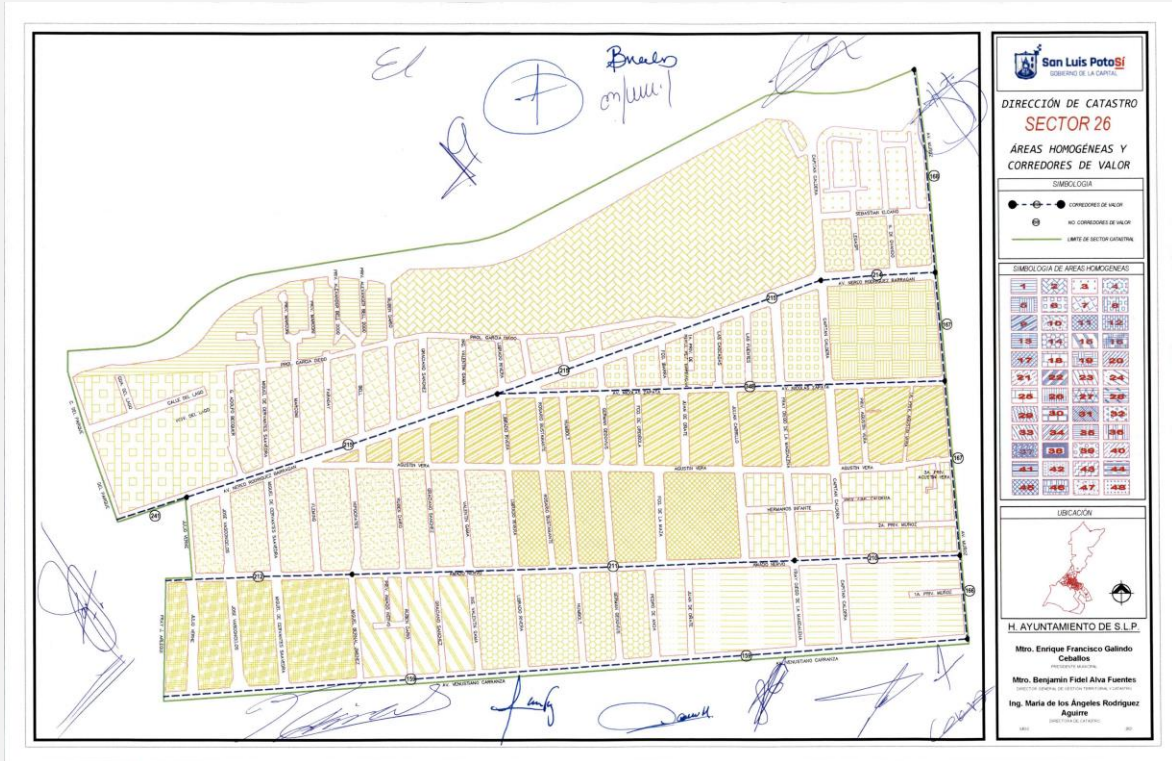
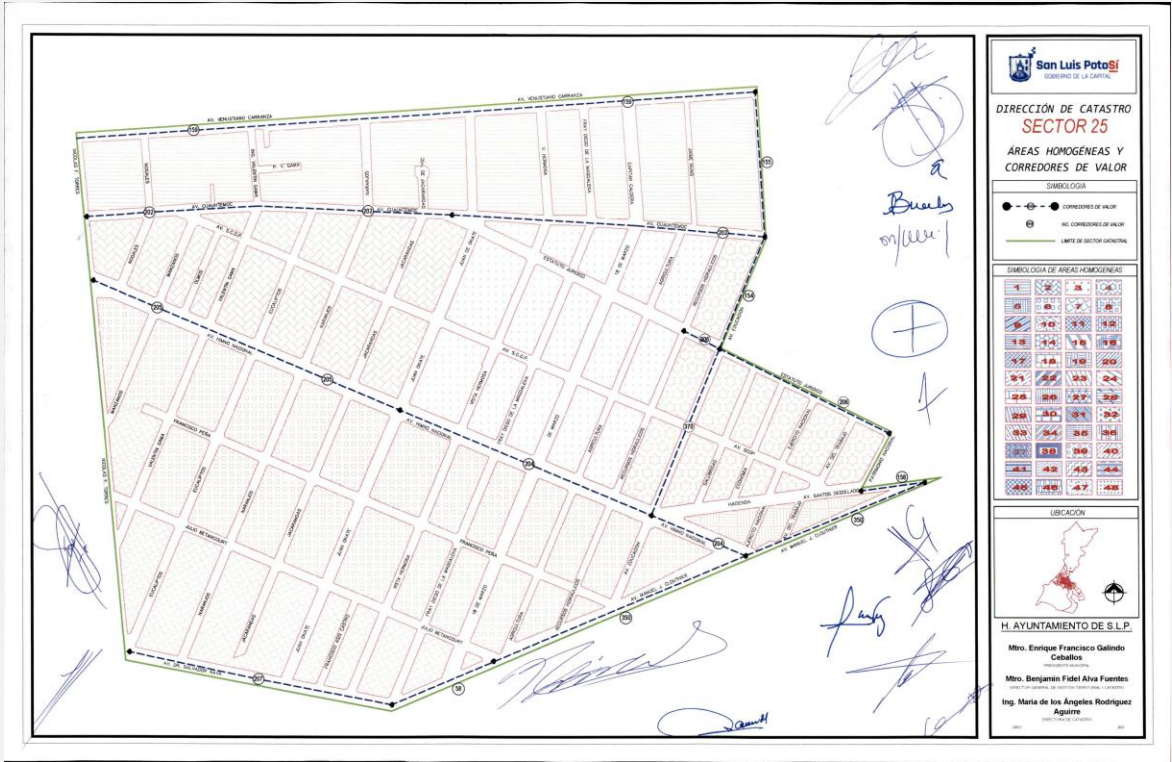
1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40
41	42	43	44
45	46	47	48

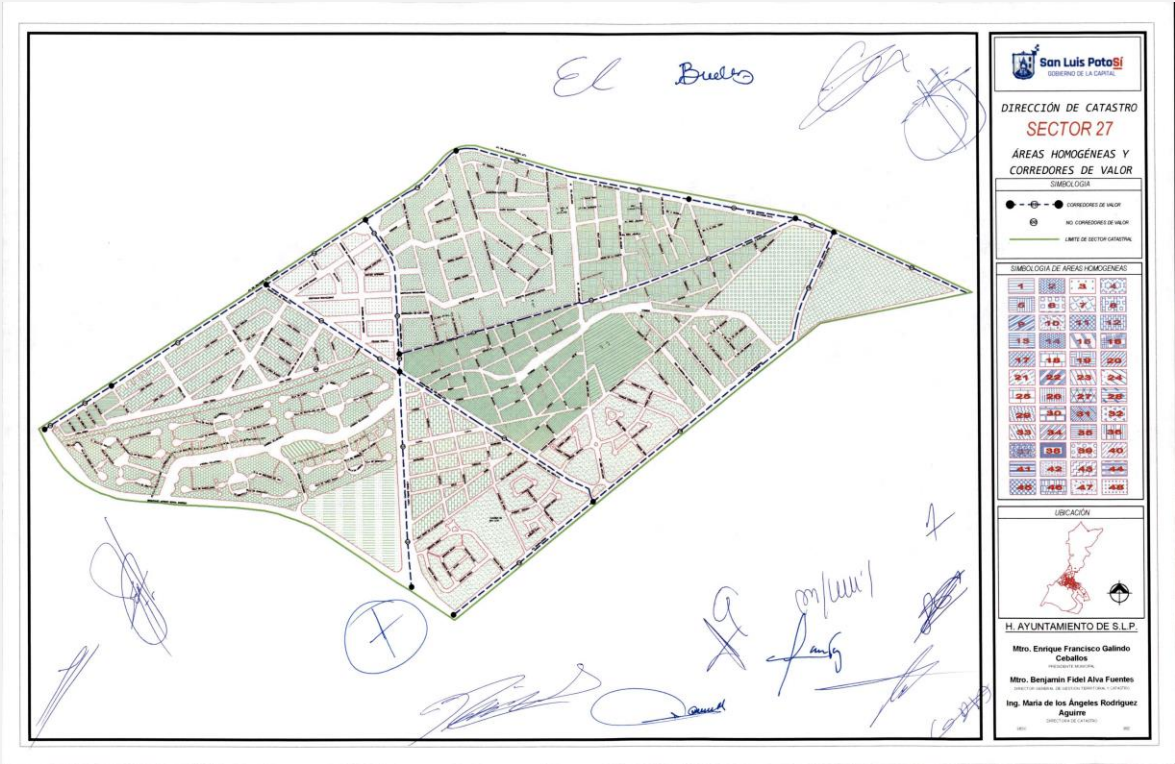
UBICACIÓN

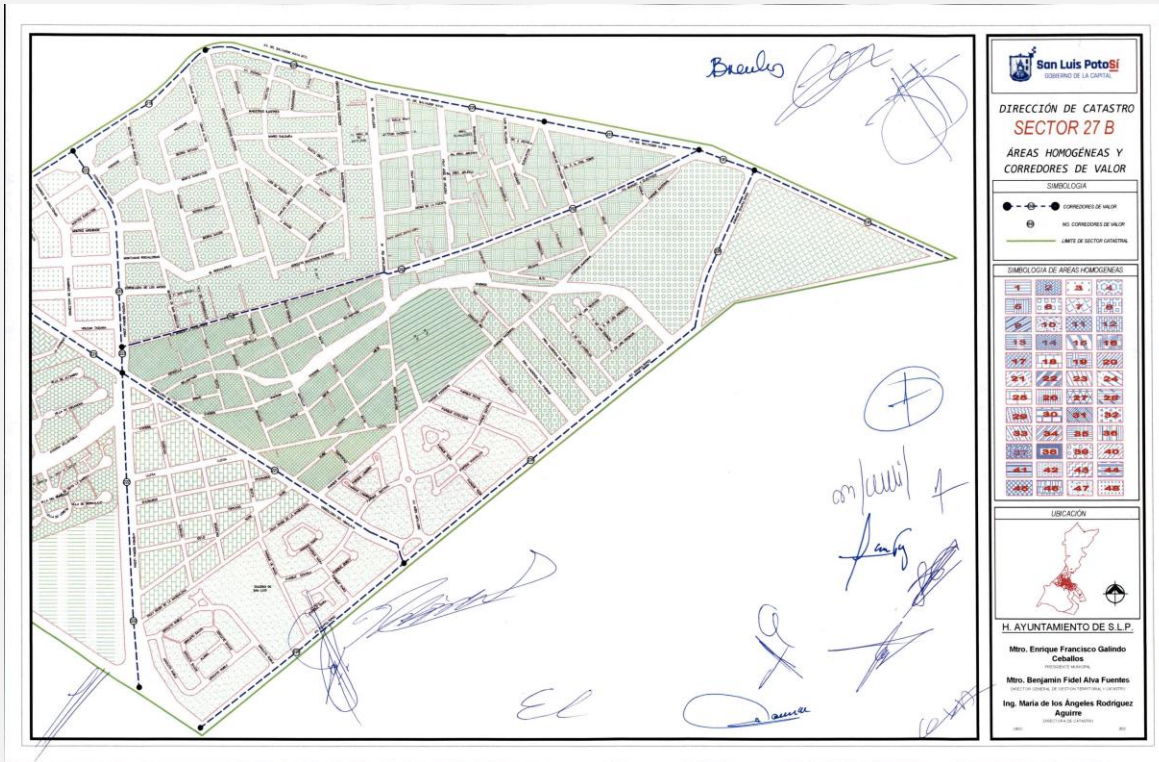
H. AYUNTAMIENTO DE S. L. P.
Mtro. Enrique Francisco Galindo Ceballos
PRESIDENTE MUNICIPAL
Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
DIRECTOR GENERAL DE GESTIÓN TERRITORIAL Y CATASTRO
Ing. María de los Angeles Rodríguez Aguirre
DIRECTORA DE CATASTRO











San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

DIRECCIÓN DE CATASTRO
SECTOR 27 B
ÁREAS HOMOGÉNEAS Y
CORREDORES DE VALOR

SIMBOLOGÍA

- — ● CORREDORES DE VALOR
- — ○ NO CORREDORES DE VALOR
- LIMITE DE SECTOR CATASTRAL

SIMBOLOGÍA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

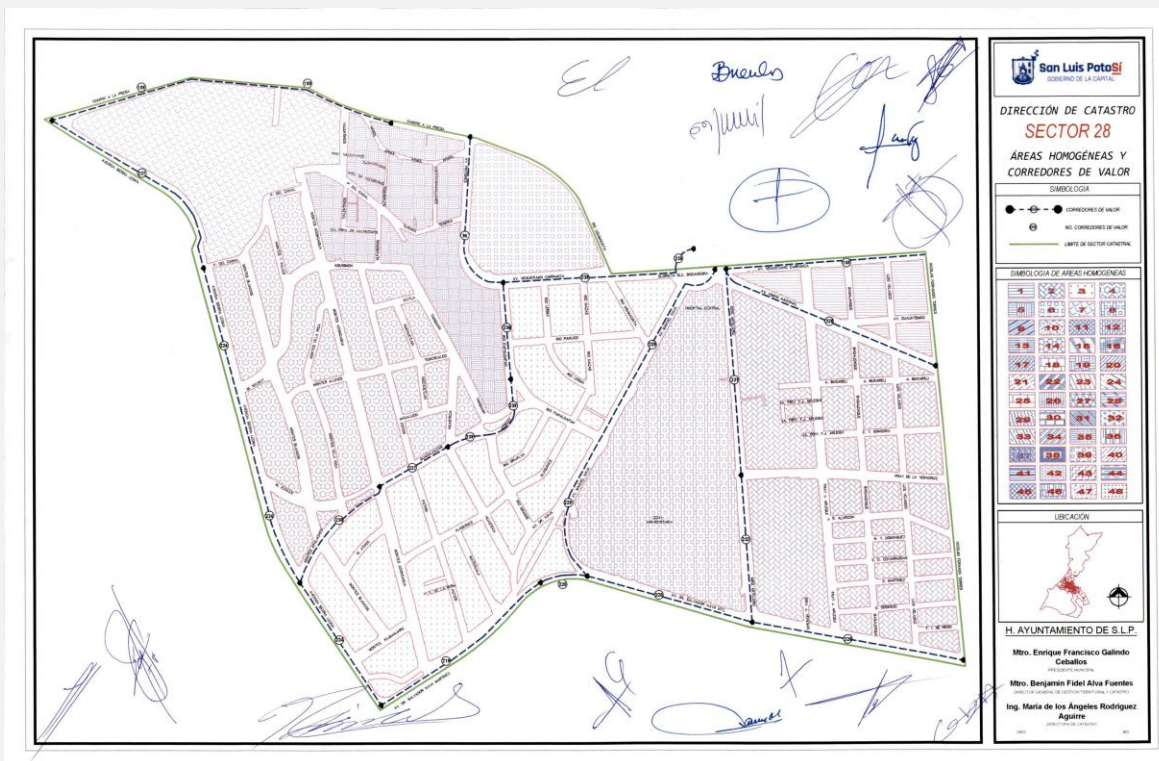
UBICACIÓN

H. AYUNTAMIENTO DE S. L. P.

Mtro. Enrique Francisco Galindo
Ceballos
PRESIDENTE MUNICIPAL

Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
DIRECTOR GENERAL DE SERVICIOS TERRITORIALES Y CATASTRO

Ing. María de los Angeles Rodríguez
Aguirre
DIRECTORA DE CATASTRO



San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

DIRECCIÓN DE CATASTRO
SECTOR 28
ÁREAS HOMOGÉNEAS Y
CORREDORES DE VALOR

SIMBOLOGÍA

- — ● CORREDORES DE VALOR
- — ○ NO CORREDORES DE VALOR
- LIMITE DE SECTOR CATASTRAL

SIMBOLOGÍA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

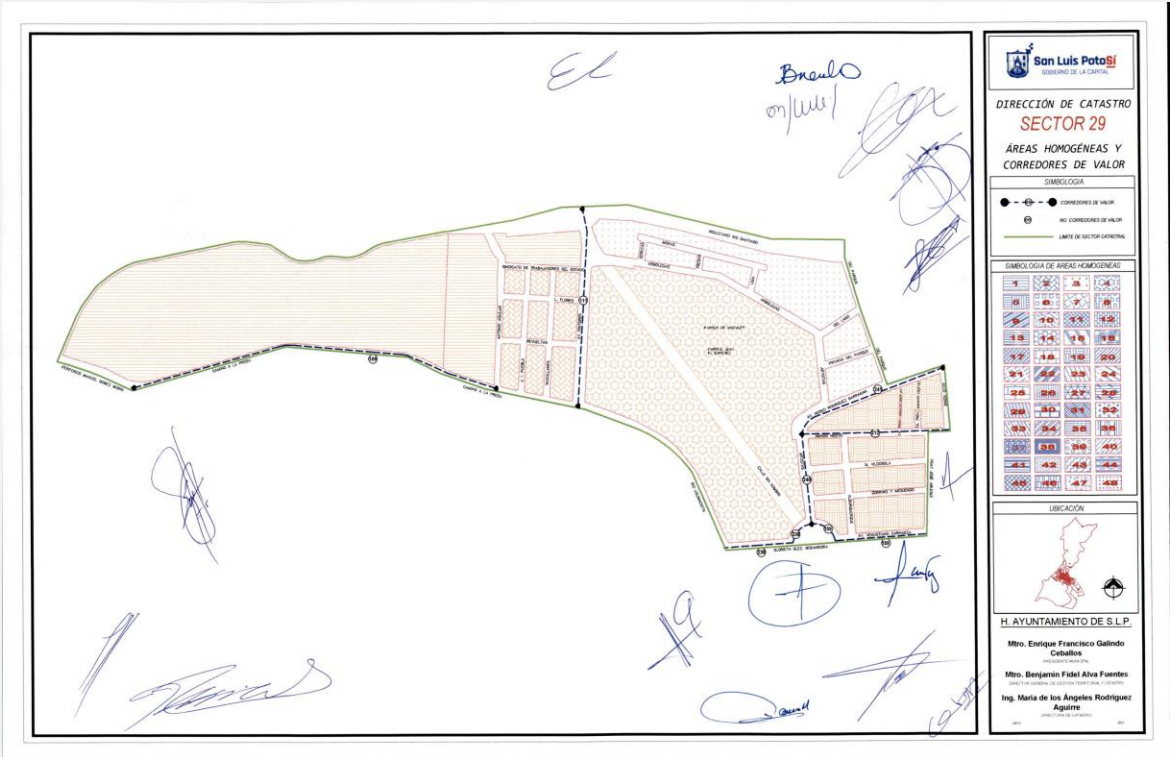
UBICACIÓN

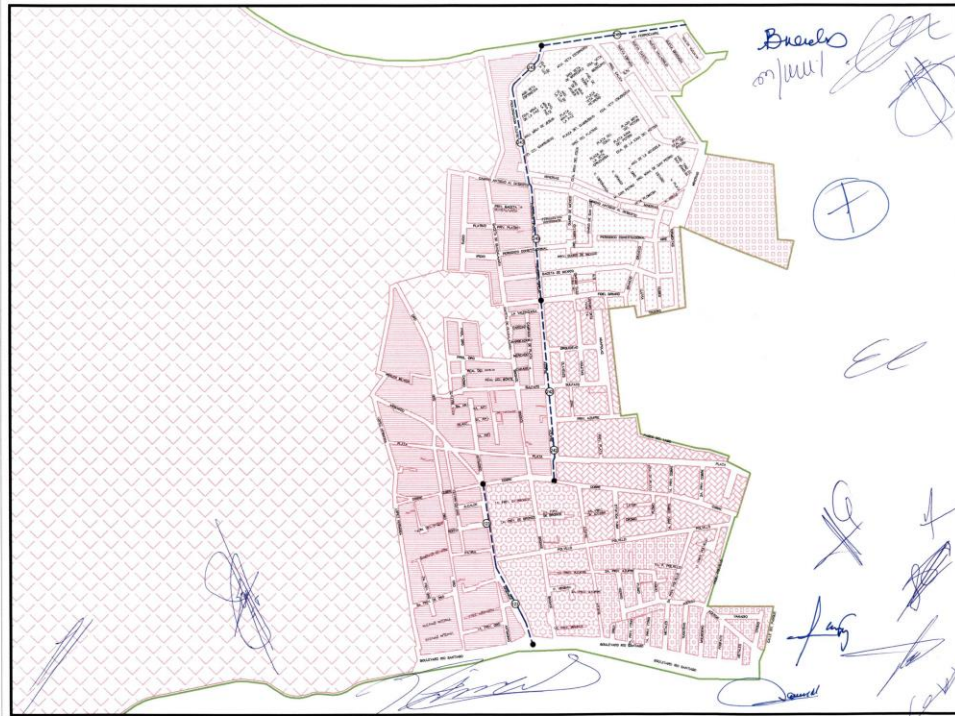
H. AYUNTAMIENTO DE S. L. P.

Mtro. Enrique Francisco Galindo
Ceballos
PRESIDENTE MUNICIPAL

Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
DIRECTOR GENERAL DE SERVICIOS TERRITORIALES Y CATASTRO

Ing. María de los Angeles Rodríguez
Aguirre
DIRECTORA DE CATASTRO





San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA ENTIDAD

DIRECCIÓN DE CATASTRO
SECTOR 30 A
ÁREAS HOMOGÉNEAS Y
CORREDORES DE VALOR

SIMBOLOGÍA

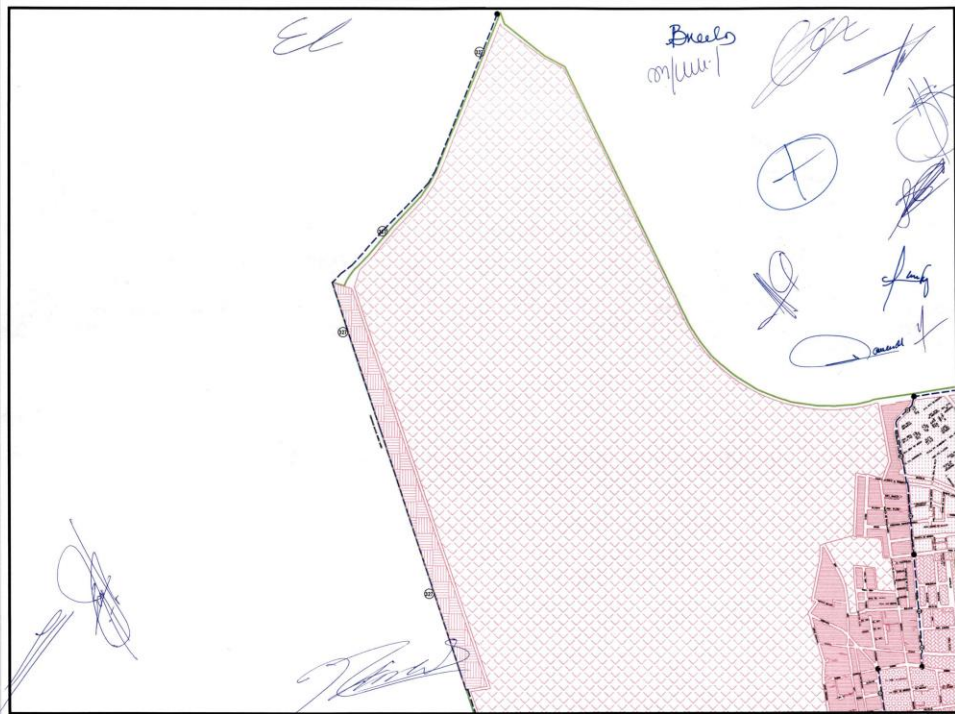
- - - - ● CORREDORES DE VALOR
- NO CORREDORES DE VALOR
- LIMITE DE SECTOR CATASTRAL

SIMBOLOGÍA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50

UBICACIÓN

H. AYUNTAMIENTO DE S. L. P.
Mtro. Enrique Francisco Galindo Ceballos
PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO
Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
SECRETARIO GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y LEGISLACIÓN
Ing. María de los Ángeles Rodríguez Aguirre
DIRECTORA DE CATASTRO



San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA ENTIDAD

DIRECCIÓN DE CATASTRO
SECTOR 30 B
ÁREAS HOMOGÉNEAS Y
CORREDORES DE VALOR

SIMBOLOGÍA

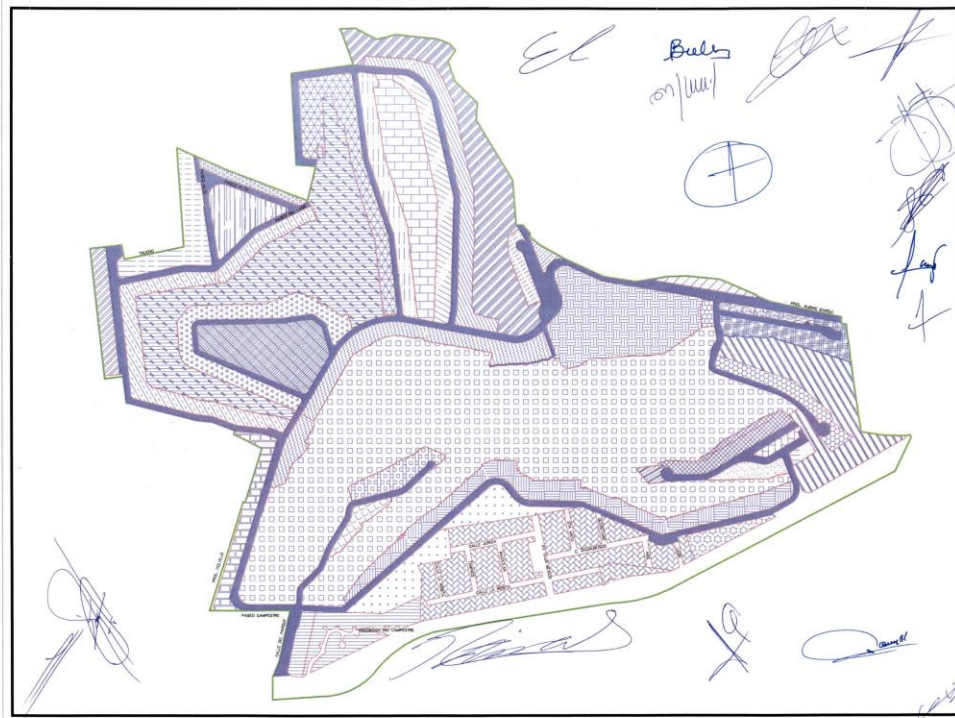
- - - - ● CORREDORES DE VALOR
- NO CORREDORES DE VALOR
- LIMITE DE SECTOR CATASTRAL

SIMBOLOGÍA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50

UBICACIÓN

H. AYUNTAMIENTO DE S. L. P.
Mtro. Enrique Francisco Galindo Ceballos
PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO
Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
SECRETARIO GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y LEGISLACIÓN
Ing. María de los Ángeles Rodríguez Aguirre
DIRECTORA DE CATASTRO



San Luis Potosí
GOBIERNO DEL ESTADO

DIRECCIÓN DE CATASTRO
SECTOR 31
ÁREAS HOMOGÉNEAS Y
CORREDORES DE VALOR

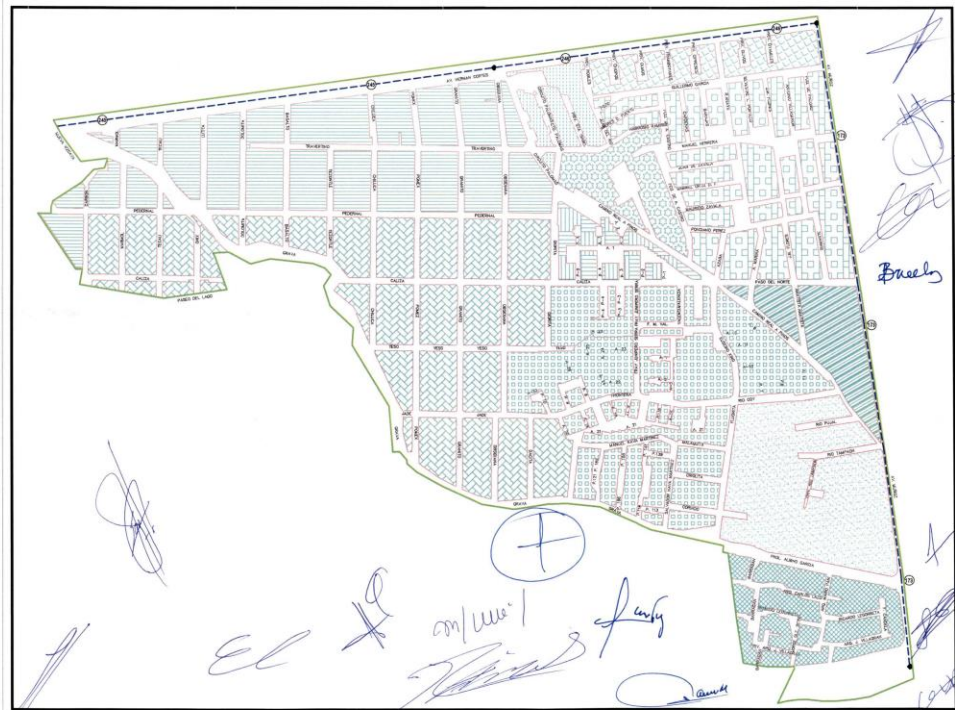
SIMBOLOGÍA
●—● CORREDORES DE VALOR
○ NO CORREDORES DE VALOR
— LIMITE DE SECTOR CATASTRAL

SIMBOLOGÍA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

1	2	3	4	5
6	7	8	9	10
11	12	13	14	15
16	17	18	19	20
21	22	23	24	25
26	27	28	29	30
31	32	33	34	35
36	37	38	39	40
41	42	43	44	45
46	47	48	49	50

UBICACIÓN

H. AYUNTAMIENTO DE S. L. P.
Mtro. Enrique Francisco Galindo Ceballos
PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO
Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
SECRETARIO GENERAL DE SECCIÓN TERRITORIAL Y CADASTRAL
Ing. María de los Angeles Rodríguez Aguirre
DIRECCIÓN DE CATASTRO



San Luis Potosí
GOBIERNO DEL ESTADO

DIRECCIÓN DE CATASTRO
SECTOR 32
ÁREAS HOMOGÉNEAS Y
CORREDORES DE VALOR

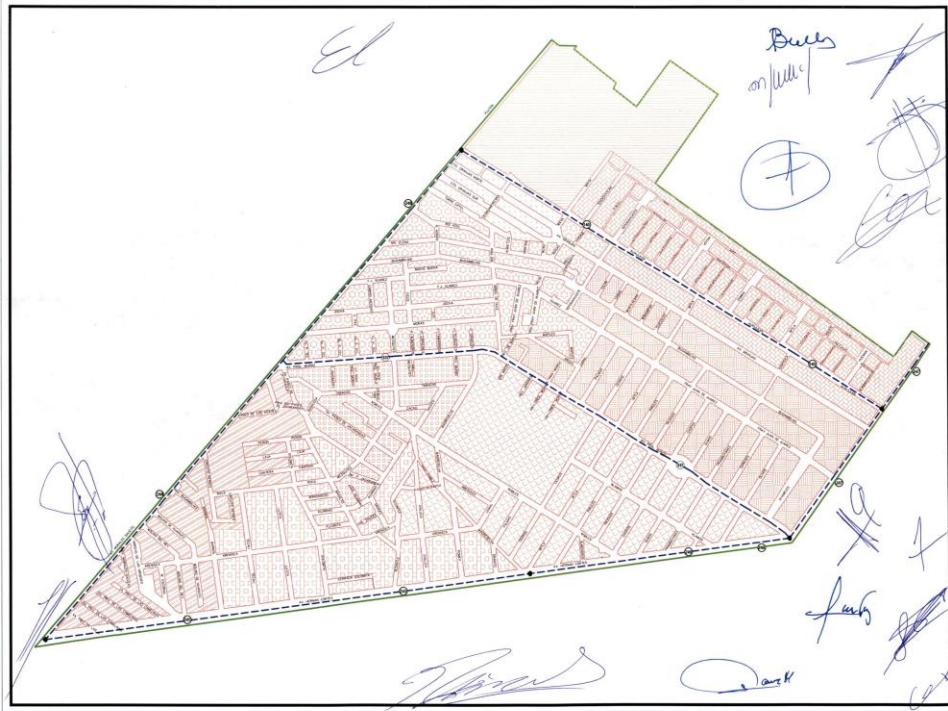
SIMBOLOGÍA
●—● CORREDORES DE VALOR
○ NO CORREDORES DE VALOR
— LIMITE DE SECTOR CATASTRAL

SIMBOLOGÍA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

1	2	3	4	5
6	7	8	9	10
11	12	13	14	15
16	17	18	19	20
21	22	23	24	25
26	27	28	29	30
31	32	33	34	35
36	37	38	39	40
41	42	43	44	45
46	47	48	49	50

UBICACIÓN

H. AYUNTAMIENTO DE S. L. P.
Mtro. Enrique Francisco Galindo Ceballos
PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO
Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
SECRETARIO GENERAL DE SECCIÓN TERRITORIAL Y CADASTRAL
Ing. María de los Angeles Rodríguez Aguirre
DIRECCIÓN DE CATASTRO



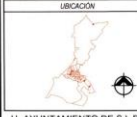
SECTOR 33
ÁREAS HOMOGÉNEAS Y
CORREDORES DE VALOR

SIMBOLOGÍA

- — ● CORREDORES DE VALOR
- NO CORREDORES DE VALOR
- LIMITE DE SECTOR URBANIZADO

SIMBOLOGÍA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50



H. AYUNTAMIENTO DE S. L. P.
Mtro. Enrique Francisco Galindo Ceballos
Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
Ing. María de los Ángeles Rodríguez Aguirre



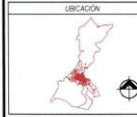
SECTOR 34
ÁREAS HOMOGÉNEAS Y
CORREDORES DE VALOR

SIMBOLOGÍA

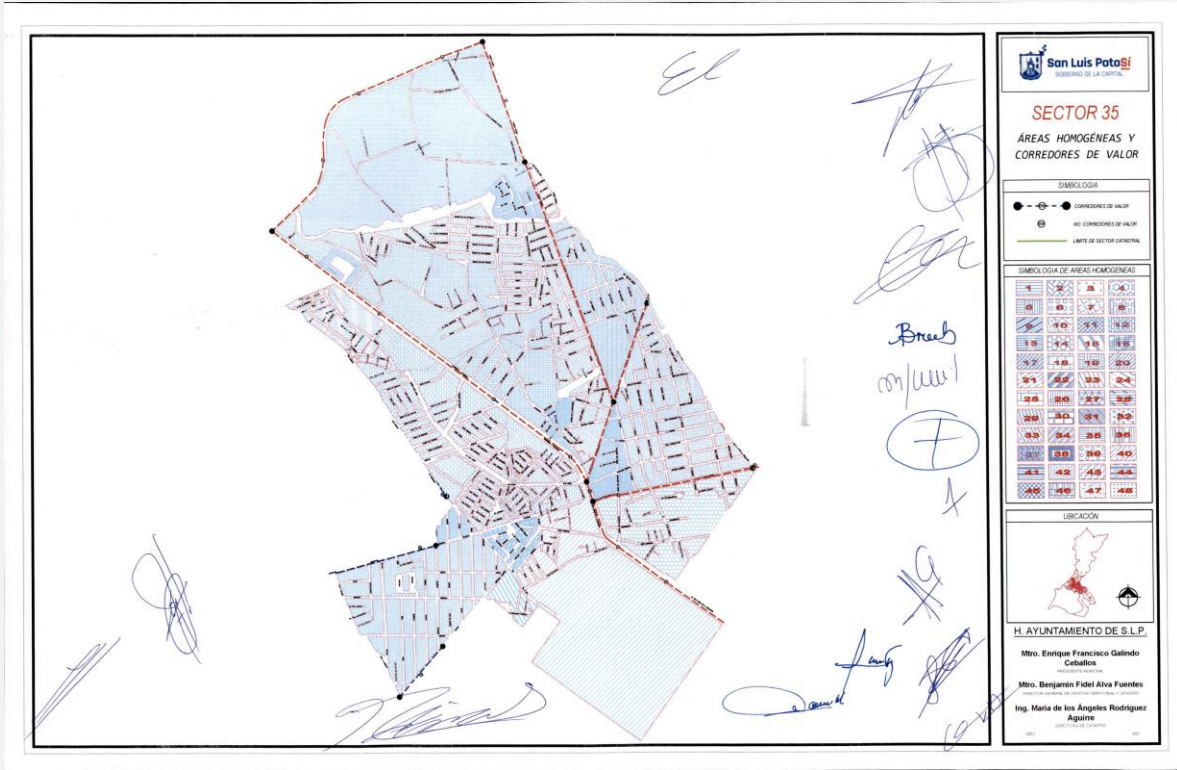
- — ● CORREDORES DE VALOR
- NO CORREDORES DE VALOR
- LIMITE DE SECTOR URBANIZADO

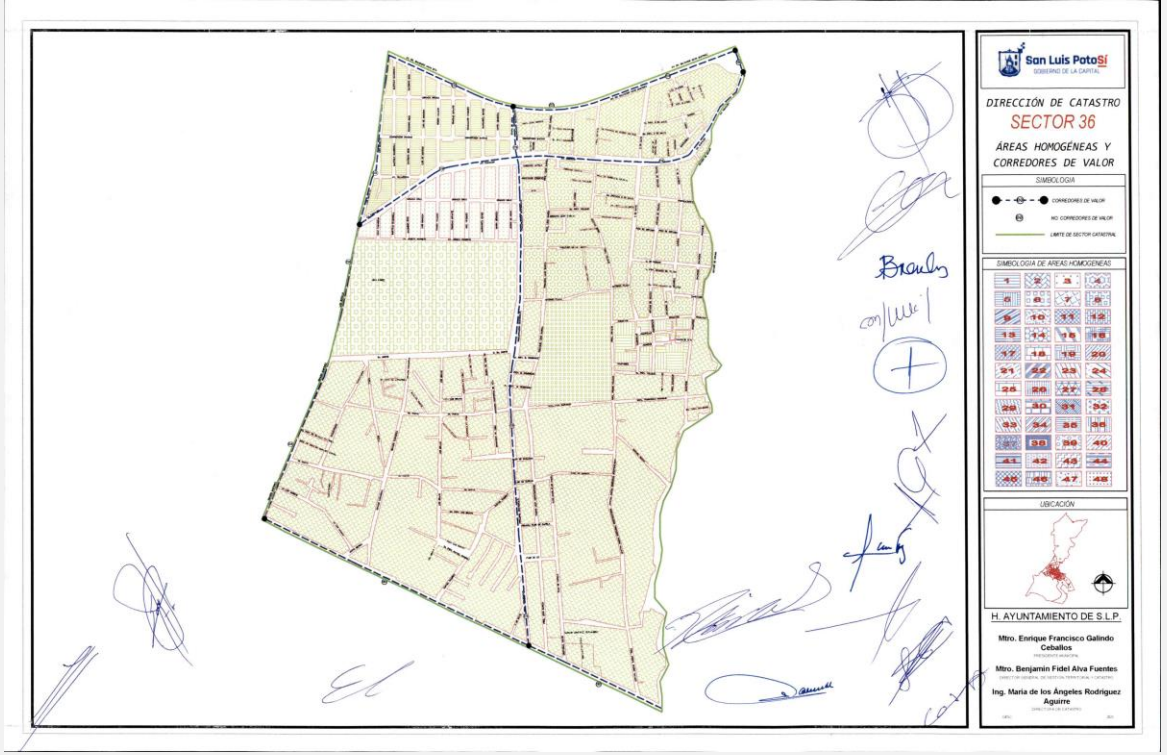
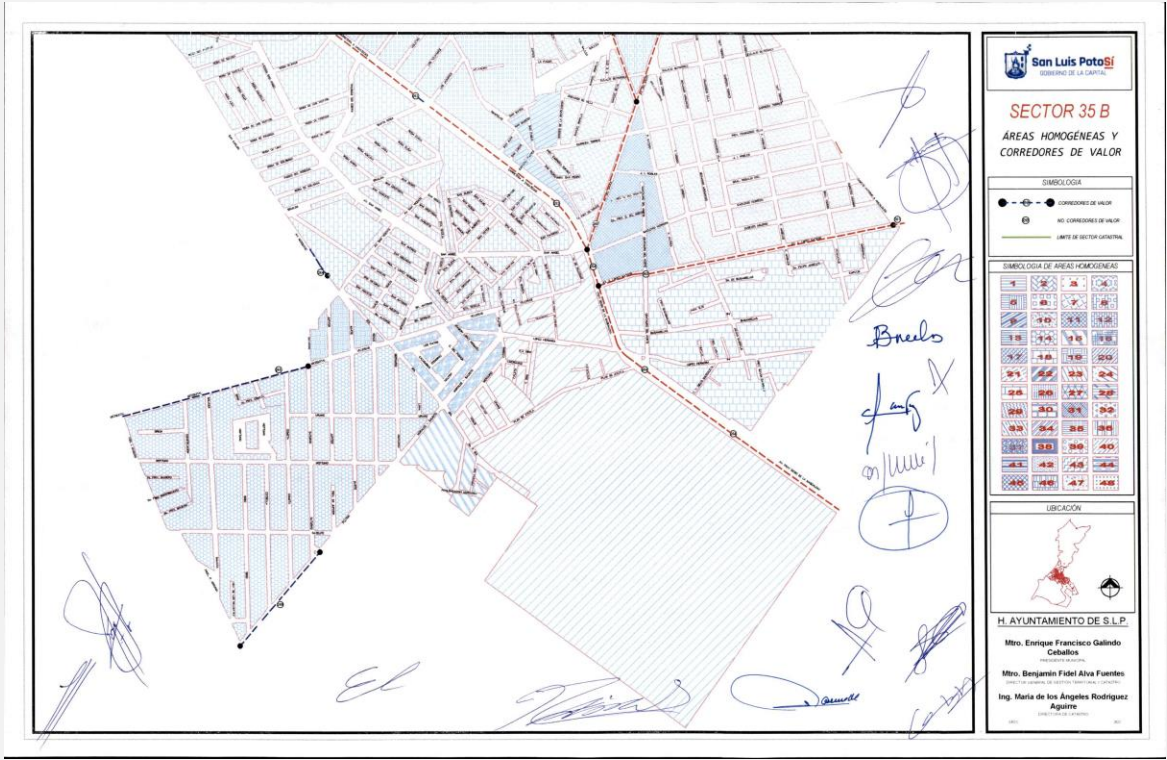
SIMBOLOGÍA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

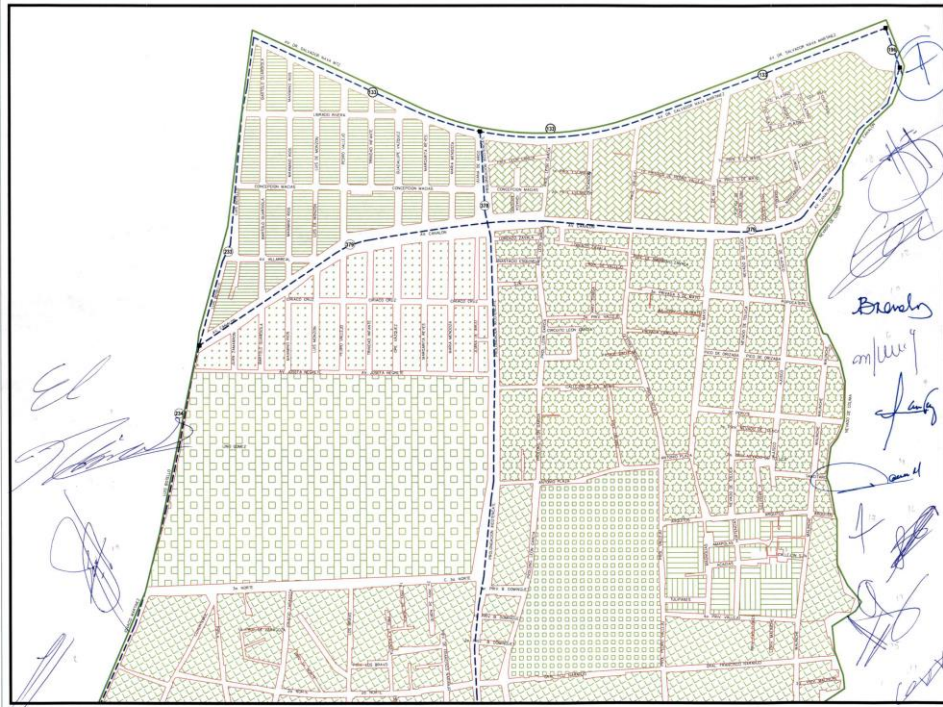
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50



H. AYUNTAMIENTO DE S. L. P.
Mtro. Enrique Francisco Galindo Ceballos
Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
Ing. María de los Ángeles Rodríguez Aguirre







San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

DIRECCIÓN DE CATASTRO
SECTOR 36 A
ÁREAS HOMOGÉNEAS Y
CORREDORES DE VALOR

SIMBOLOGÍA

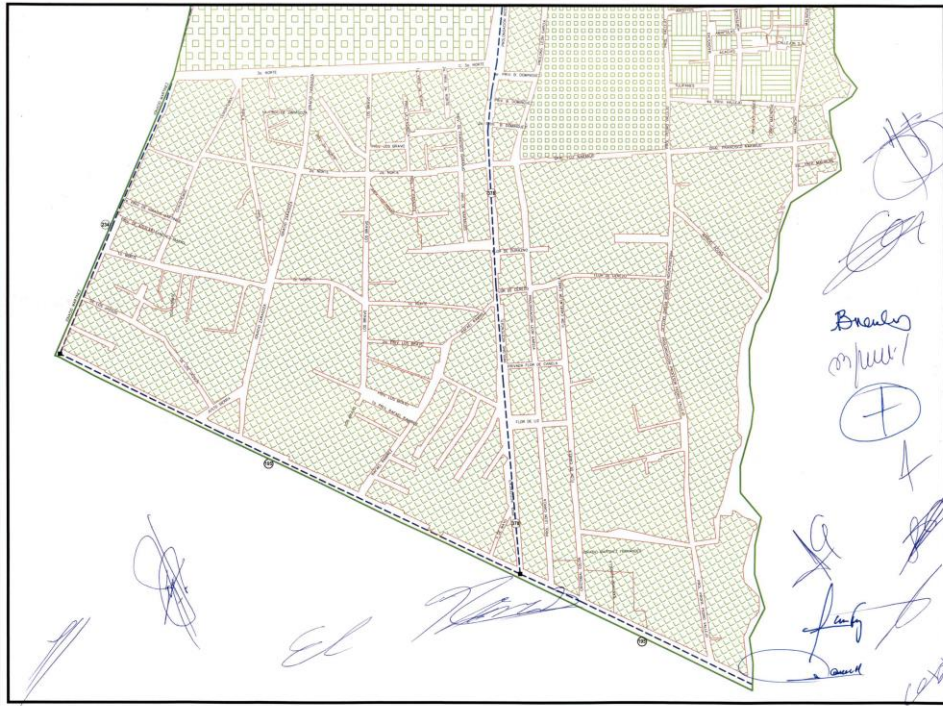
- CORREDORES DE VALOR
- NO CORREDORES DE VALOR
- LIMITE DE SECTOR CATASTRAL

SIMBOLOGÍA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36
37	38	39	40	41	42
43	44	45	46	47	48
49	50	51	52	53	54

UBICACIÓN

H. AYUNTAMIENTO DE S. L. P.
Mtro. Enrique Francisco Galindo
Ceballos
PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO
Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
SECRETARIO GENERAL ADMINISTRATIVO Y LEGAL
Ing. María de los Angeles Rodríguez
Aguirre
DIRECTORA DE CATASTRO



San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

DIRECCIÓN DE CATASTRO
SECTOR 36 B
ÁREAS HOMOGÉNEAS Y
CORREDORES DE VALOR

SIMBOLOGÍA

- CORREDORES DE VALOR
- NO CORREDORES DE VALOR
- LIMITE DE SECTOR CATASTRAL

SIMBOLOGÍA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36
37	38	39	40	41	42
43	44	45	46	47	48
49	50	51	52	53	54

UBICACIÓN

H. AYUNTAMIENTO DE S. L. P.
Mtro. Enrique Francisco Galindo
Ceballos
PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO
Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
SECRETARIO GENERAL ADMINISTRATIVO Y LEGAL
Ing. María de los Angeles Rodríguez
Aguirre
DIRECTORA DE CATASTRO



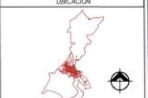
SECTOR 37
 ÁREAS HOMOGÉNEAS Y
 CORREDORES DE VALOR

SIMBOLOGÍA

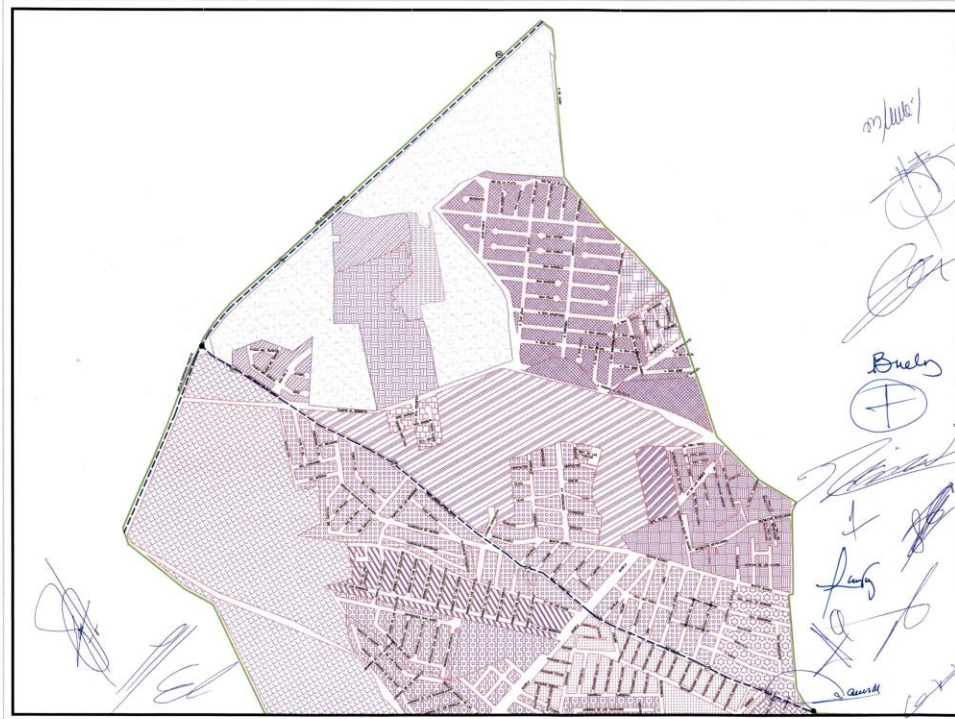
—●—●—●—	CORREDORES DE VALOR
○	NO CORREDORES DE VALOR
—	LÍMITE DE SECTOR URBANIZADO

SIMBOLOGÍA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40
41	42	43	44
45	46	47	48



H. AYUNTAMIENTO DE S. L. P.
 Mtro. Enrique Francisco Galindo Ceballos
 Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
 Ing. María de los Ángeles Rodríguez Aguirre



SECTOR 37 A
 ÁREAS HOMOGÉNEAS Y
 CORREDORES DE VALOR

SIMBOLOGÍA

—●—●—●—	CORREDORES DE VALOR
○	NO CORREDORES DE VALOR
—	LÍMITE DE SECTOR URBANIZADO

SIMBOLOGÍA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40
41	42	43	44
45	46	47	48



H. AYUNTAMIENTO DE S. L. P.
 Mtro. Enrique Francisco Galindo Ceballos
 Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
 Ing. María de los Ángeles Rodríguez Aguirre





SECTOR 38 A
 ÁREAS HOMOGÉNEAS Y
 CORREDORES DE VALOR

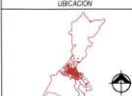
SIMBOLOGÍA

●	●	●	●
○	○	○	○

● CORREDORES DE VALOR
 ○ NO CORREDORES DE VALOR
 --- LÍMITE DE SECTOR GENERAL

SIMBOLOGÍA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----



H. AYUNTAMIENTO DE S. L. P.
 Mtro. Enrique Francisco Galindo Ceballos
 PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO
 Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
 DIRECTOR GENERAL DE SECTOR TERRESTRE Y URBANISMO
 Ing. María de los Ángeles Rodríguez Aguirre
 DIRECTORA DE LA OFICINA



SECTOR 38 B
 ÁREAS HOMOGÉNEAS Y
 CORREDORES DE VALOR

SIMBOLOGÍA

●	●	●	●
○	○	○	○

● CORREDORES DE VALOR
 ○ NO CORREDORES DE VALOR
 --- LÍMITE DE SECTOR GENERAL

SIMBOLOGÍA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----



H. AYUNTAMIENTO DE S. L. P.
 Mtro. Enrique Francisco Galindo Ceballos
 PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO
 Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
 DIRECTOR GENERAL DE SECTOR TERRESTRE Y URBANISMO
 Ing. María de los Ángeles Rodríguez Aguirre
 DIRECTORA DE LA OFICINA



DIRECCIÓN DE CATASTRO
SECTOR 41
ÁREAS HOMOGÉNEAS Y
CORREDORES DE VALOR

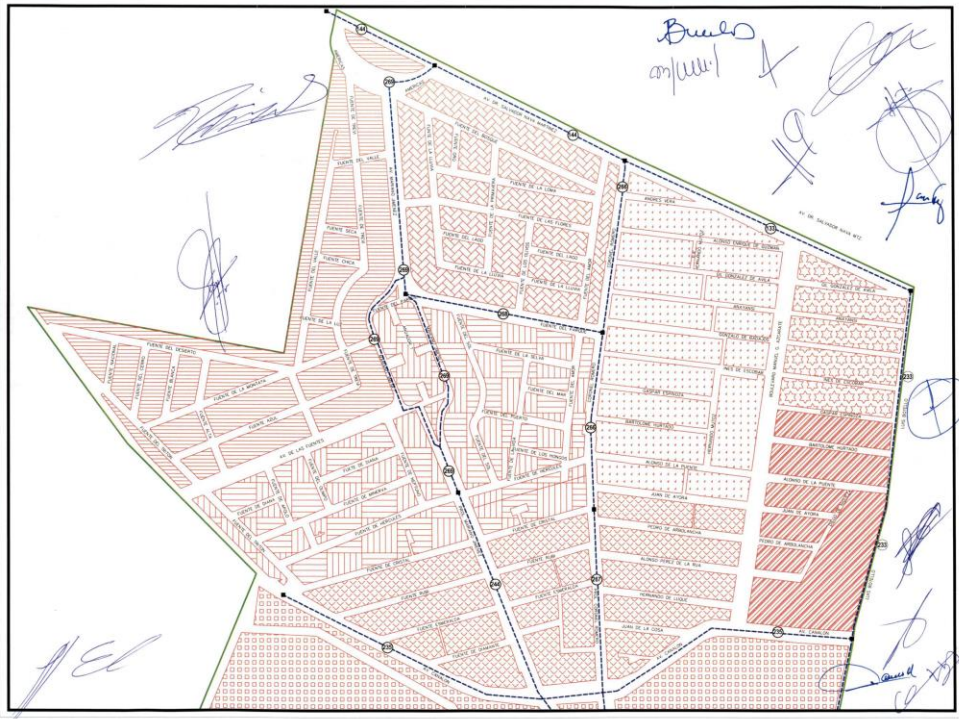
SIMBOLOGÍA
 ● ○ ● CORREDORES DE VALOR
 ○ ○ ○ CORREDORES DE VALOR
 ——— LIMITE DE SECTOR CATASTRAL

SIMBOLOGÍA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]
[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]
[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]
[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]
[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]
[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]
[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]
[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]
[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]
[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]
[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]
[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]



H. AYUNTAMIENTO DE S.L.P.
 Mtro. Enrique Francisco Galindo Ceballos
 PRESIDENTE MUNICIPAL
 Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
 DIRECTOR GENERAL DE GESTIÓN TERRITORIAL Y CATASTRAL
 Ing. María de los Angeles Rodríguez Aguirre
 DIRECTORA DE CATASTRO



DIRECCIÓN DE CATASTRO
SECTOR 41A
ÁREAS HOMOGÉNEAS Y
CORREDORES DE VALOR

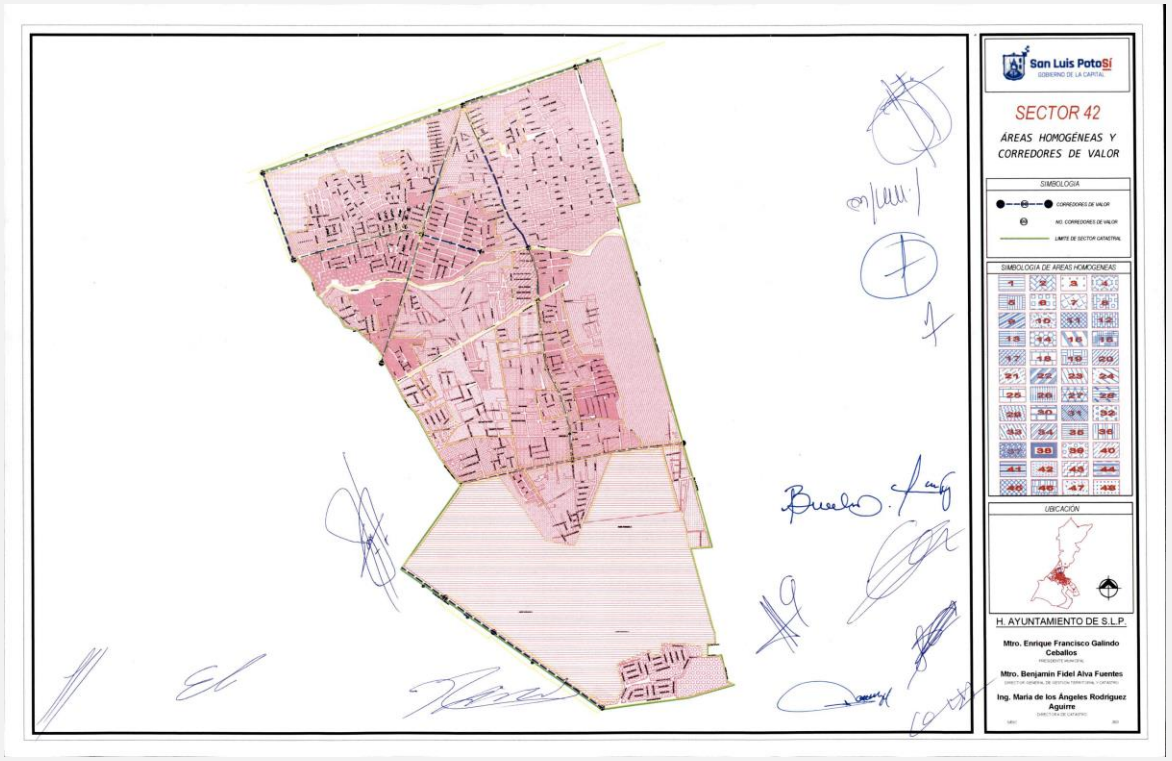
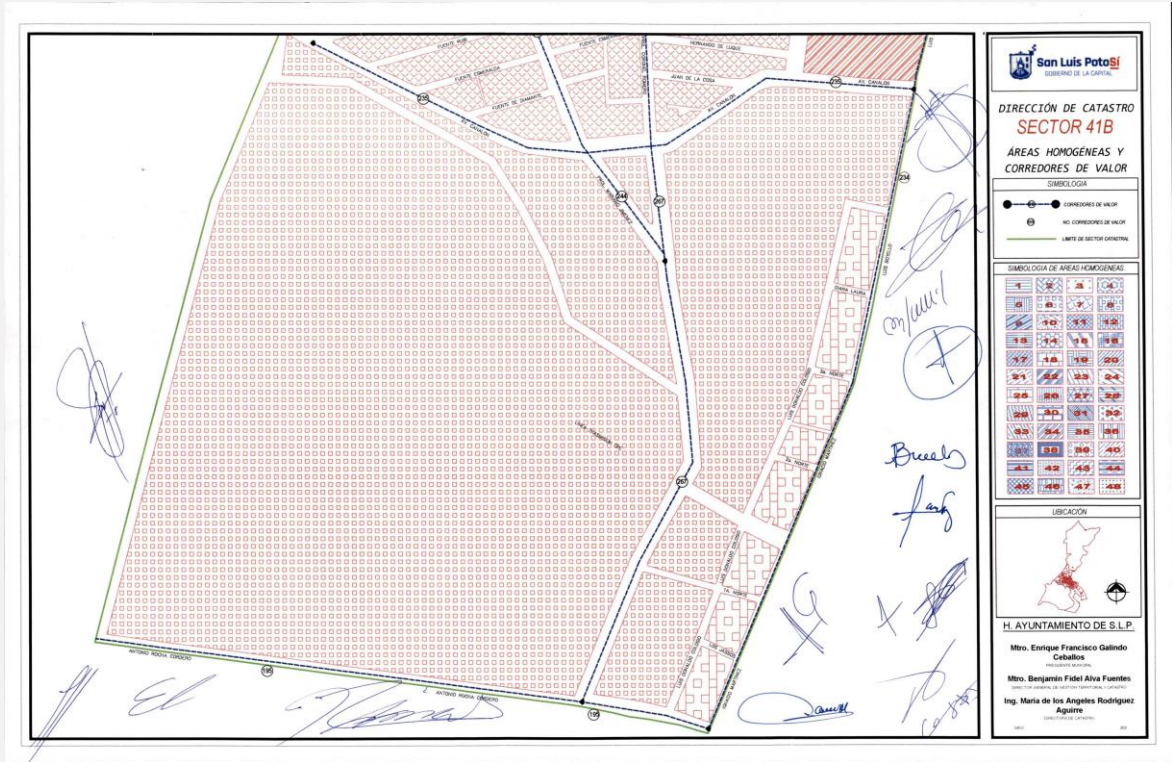
SIMBOLOGÍA
 ● ○ ● CORREDORES DE VALOR
 ○ ○ ○ CORREDORES DE VALOR
 ——— LIMITE DE SECTOR CATASTRAL

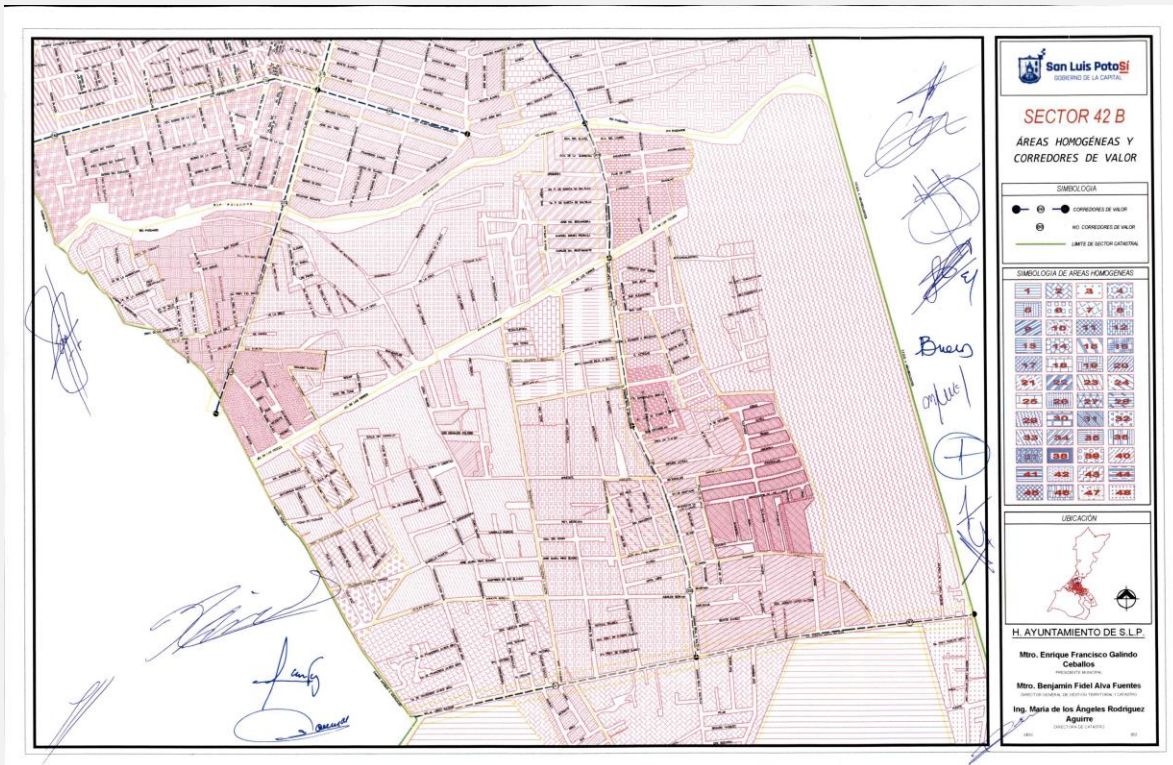
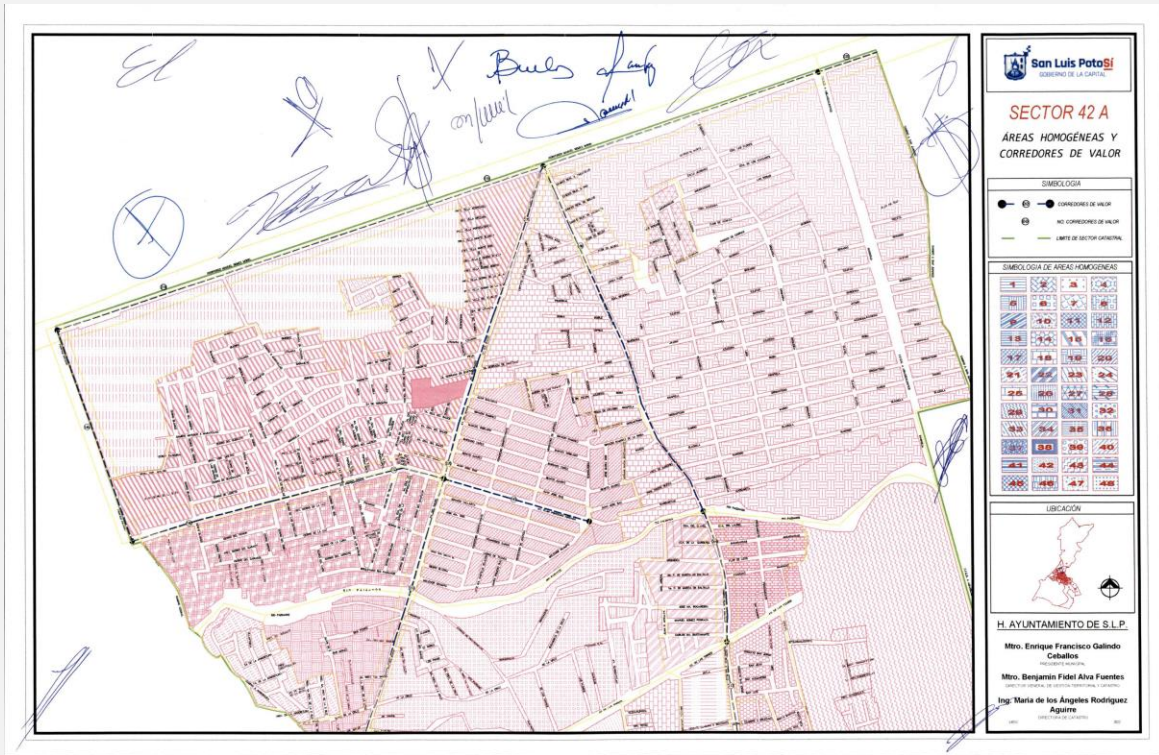
SIMBOLOGÍA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

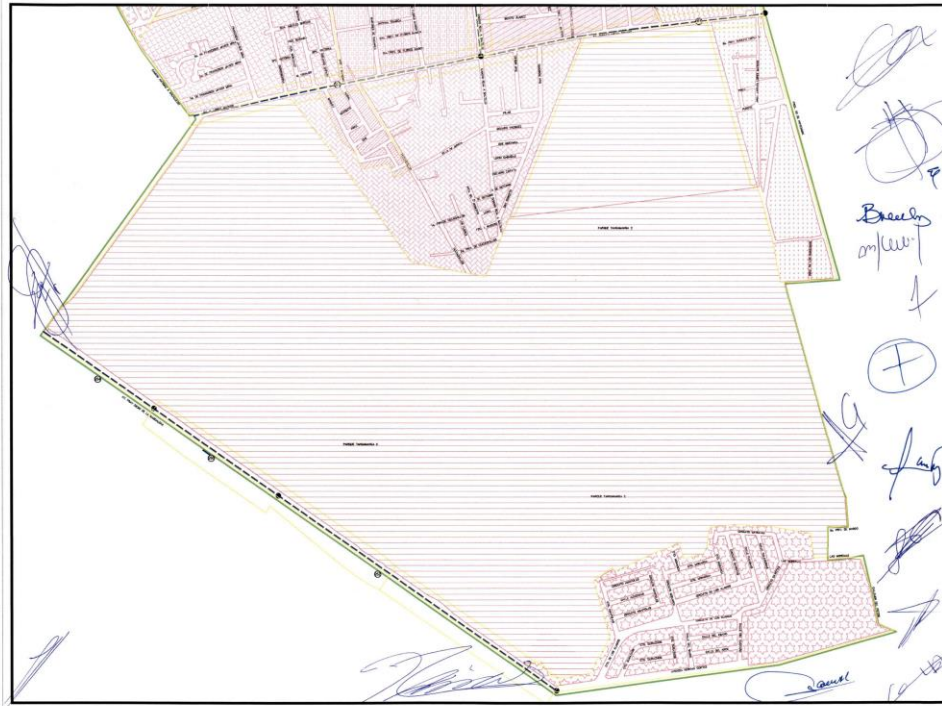
[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]
[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]
[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]
[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]
[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]
[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]
[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]
[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]
[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]
[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]
[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]
[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]	[Pattern]



H. AYUNTAMIENTO DE S.L.P.
 Mtro. Enrique Francisco Galindo Ceballos
 PRESIDENTE MUNICIPAL
 Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
 DIRECTOR GENERAL DE GESTIÓN TERRITORIAL Y CATASTRAL
 Ing. María de los Angeles Rodríguez Aguirre
 DIRECTORA DE CATASTRO







San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

SECTOR 42 C
ÁREAS HOMOGÉNEAS Y
CORREDORES DE VALOR

SIMBOLOGÍA

- ● ● CORREDORES DE VALOR
- ⊕ NO CORREDORES DE VALOR
- LIMITE DE SECTOR CONTIGUO

SIMBOLOGÍA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

UBICACIÓN

H. AYUNTAMIENTO DE S.L.P.
Mtro. Enrique Francisco Galindo Ceballos
INGENIERO EN PLANEACIÓN URBANA
Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
INGENIERO EN PLANEACIÓN URBANA
Ing. María de los Ángeles Rodríguez Aguirre
INGENIERA EN PLANEACIÓN URBANA



San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

SECTOR 43
ÁREAS HOMOGÉNEAS Y
CORREDORES DE VALOR

SIMBOLOGÍA

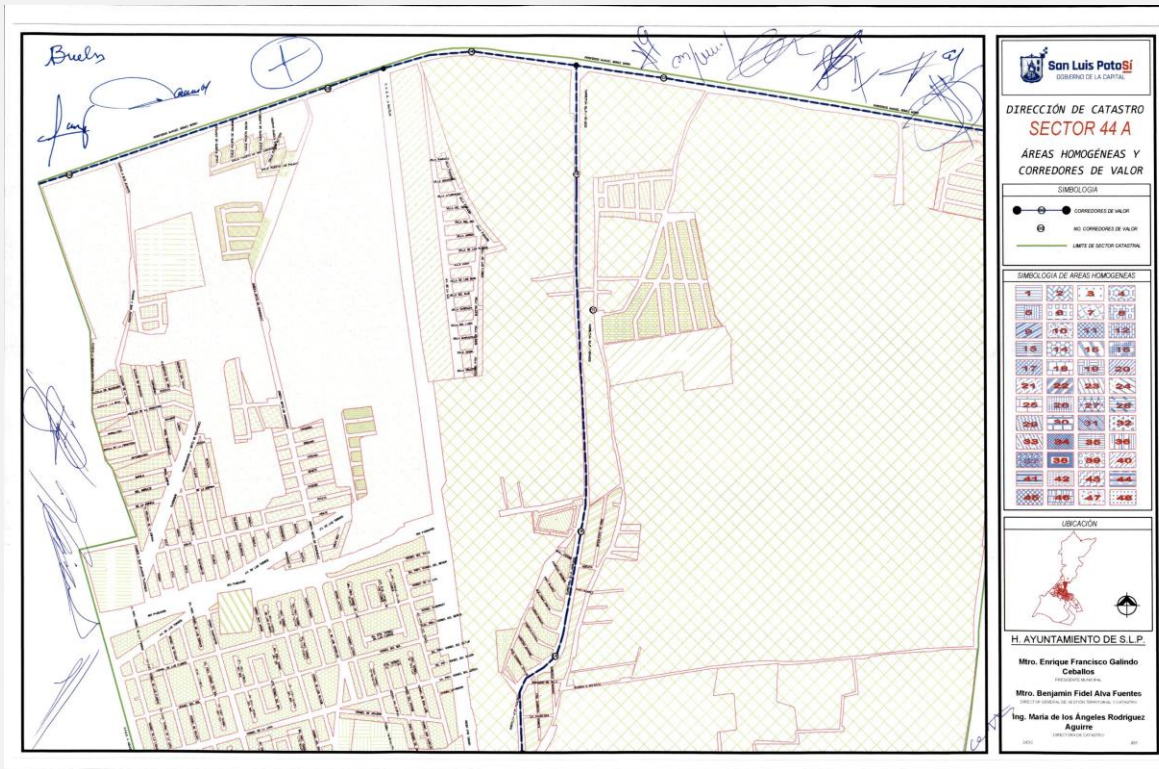
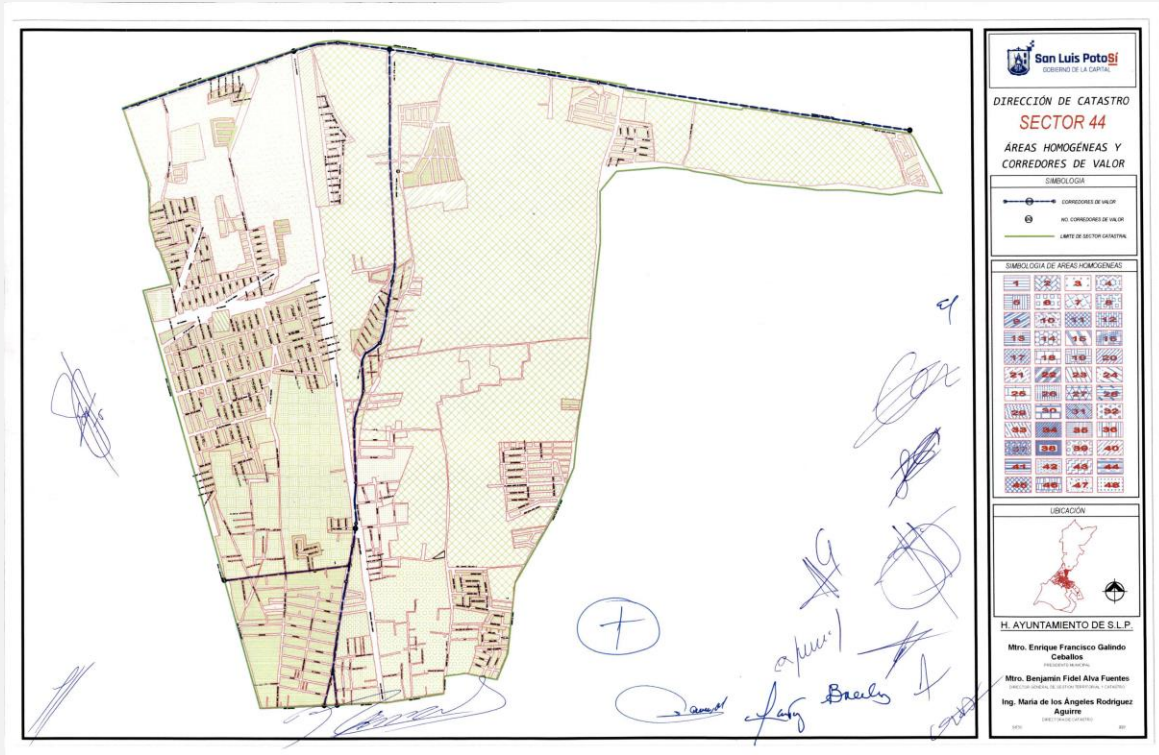
- ● ● CORREDORES DE VALOR
- ⊕ NO CORREDORES DE VALOR
- LIMITE DE SECTOR CONTIGUO

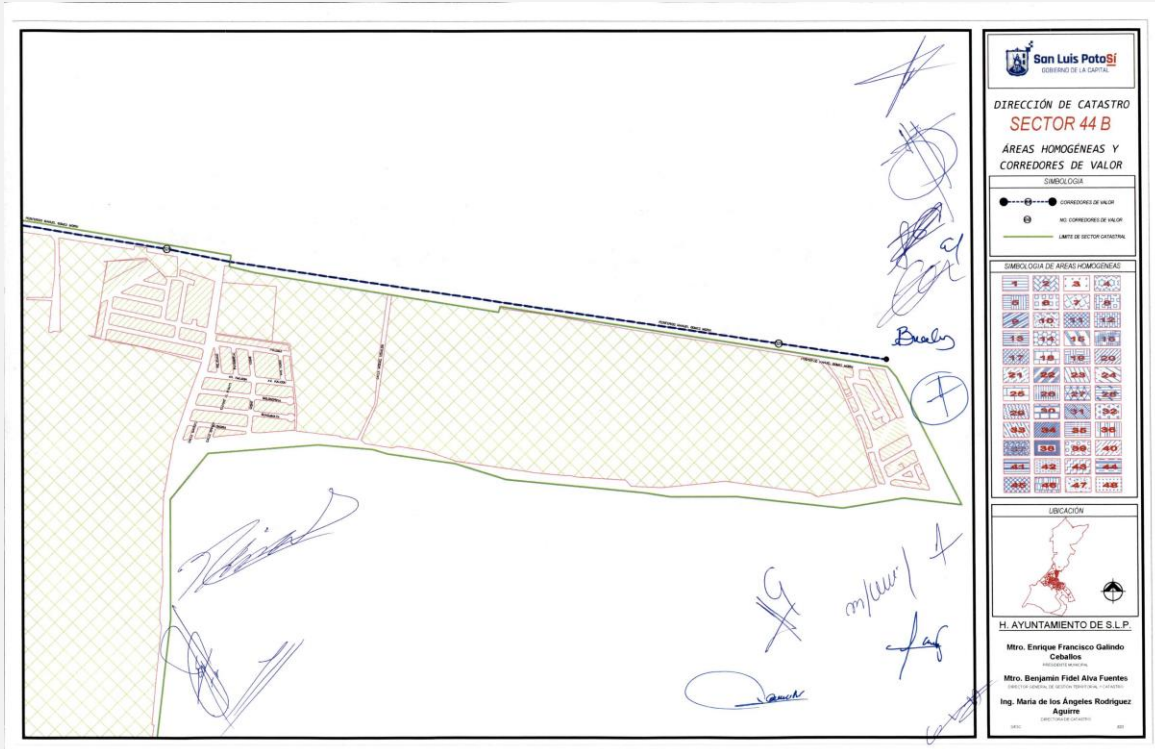
SIMBOLOGÍA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

UBICACIÓN

H. AYUNTAMIENTO DE S.L.P.
Mtro. Enrique Francisco Galindo Ceballos
INGENIERO EN PLANEACIÓN URBANA
Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
INGENIERO EN PLANEACIÓN URBANA
Ing. María de los Ángeles Rodríguez Aguirre
INGENIERA EN PLANEACIÓN URBANA







San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

DIRECCION DE CATASTRO
SECTOR 45B
ÁREAS HOMOGÉNEAS Y
CORREDORES DE VALOR

SIMBOLOGIA

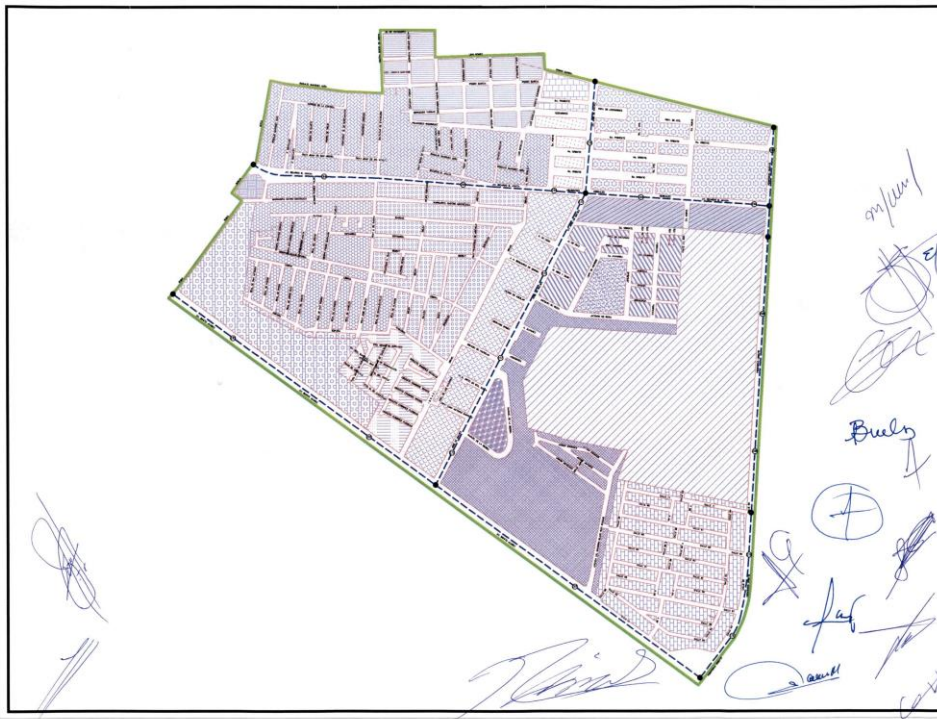
- - - ● CORREDORES DE VALOR
- ○ ○ CORREDORES DE VALOR
- LIMITE DE SECTOR CATASTRAL

SIMBOLOGIA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40
41	42	43	44
45	46	47	48
49	50	51	52
53	54	55	56
57	58	59	60
61	62	63	64
65	66	67	68
69	70	71	72
73	74	75	76
77	78	79	80
81	82	83	84
85	86	87	88
89	90	91	92
93	94	95	96
97	98	99	100

UBICACIÓN

H. AYUNTAMIENTO DE S. L. P.
Mtro. Enrique Francisco Galindo Ceballos
PRESIDENTE MUNICIPAL
Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
DIRECTOR GENERAL DE SERVICIOS TERRITORIALES Y CATASTRO
Ing. María de los Angeles Rodríguez Aguirre
DIRECTORA DE CATASTRO



San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

SECTOR 46
ÁREAS HOMOGÉNEAS Y
CORREDORES DE VALOR

SIMBOLOGIA

- - - ● CORREDORES DE VALOR
- ○ ○ CORREDORES DE VALOR
- LIMITE DE SECTOR CATASTRAL

SIMBOLOGIA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40
41	42	43	44
45	46	47	48
49	50	51	52
53	54	55	56
57	58	59	60
61	62	63	64
65	66	67	68
69	70	71	72
73	74	75	76
77	78	79	80
81	82	83	84
85	86	87	88
89	90	91	92
93	94	95	96
97	98	99	100

UBICACIÓN

H. AYUNTAMIENTO DE S. L. P.
Mtro. Enrique Francisco Galindo Ceballos
PRESIDENTE MUNICIPAL
Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
DIRECTOR GENERAL DE SERVICIOS TERRITORIALES Y CATASTRO
Ing. María de los Angeles Rodríguez Aguirre
DIRECTORA DE CATASTRO

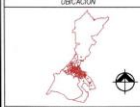


SECTOR 47
ÁREAS HOMOGÉNEAS Y
CORREDORES DE VALOR

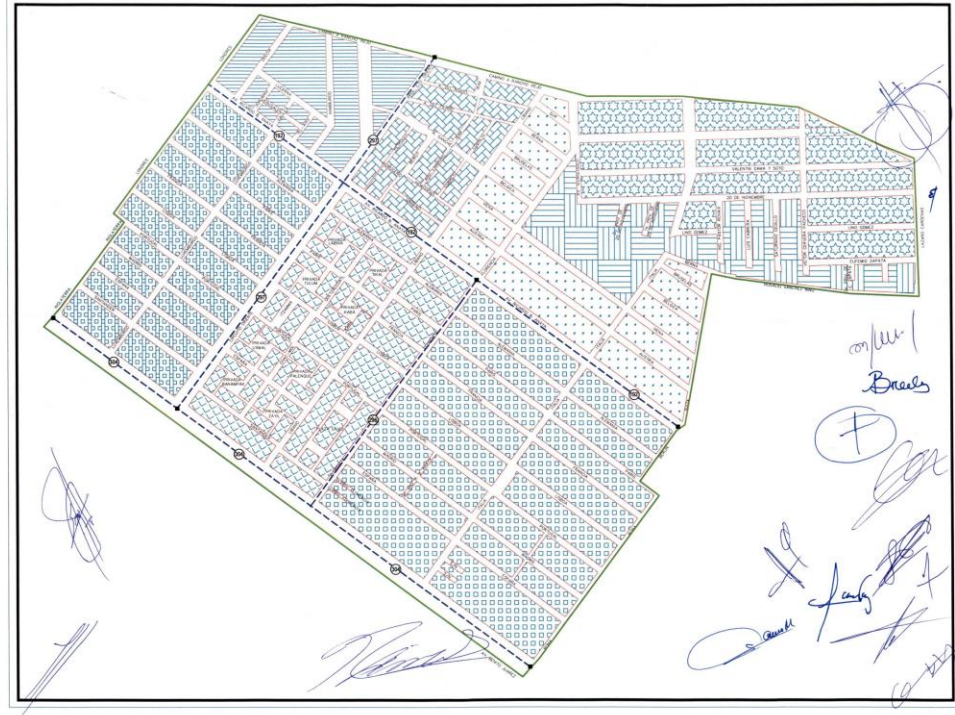
SIMBOLOGÍA

- - ● - ● - CORREDORES DE VALOR
- - ○ - ○ - NO CORREDORES DE VALOR
- LIMITE DE SECTOR QUINIENTAL

SIMBOLOGÍA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS



H. AYUNTAMIENTO DE S. L. P.
Mtro. Enrique Francisco Galindo Ceballos
PRESIDENTE MUNICIPAL
Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y CANTONERÍA
Ing. María de los Angeles Rodríguez Aguirre
DIRECTORA DE CANTONERÍA



SECTOR 48
ÁREAS HOMOGÉNEAS Y
CORREDORES DE VALOR

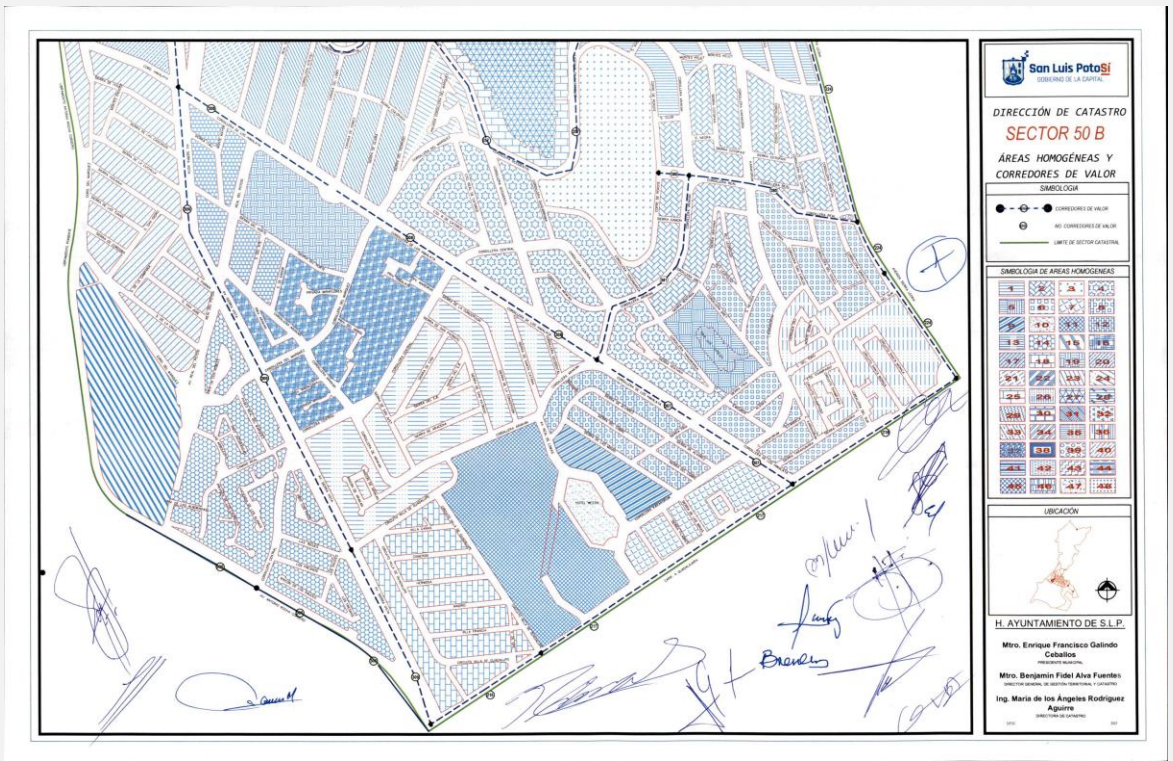
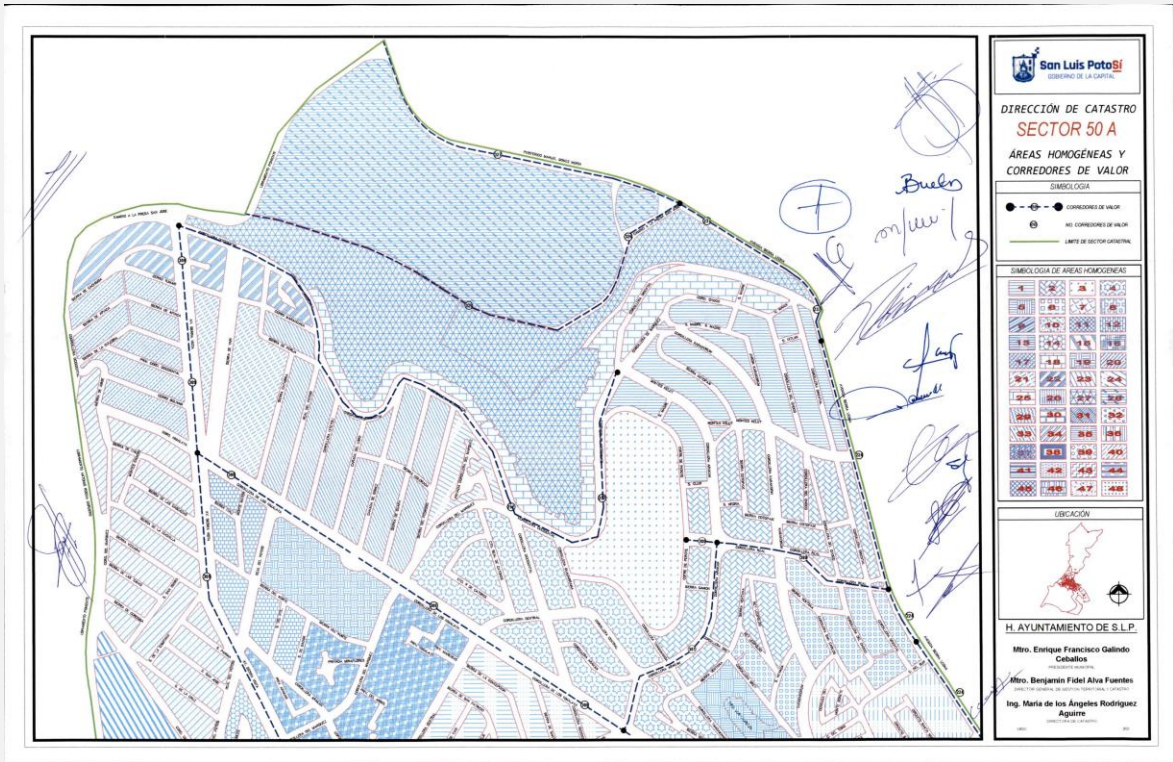
SIMBOLOGÍA

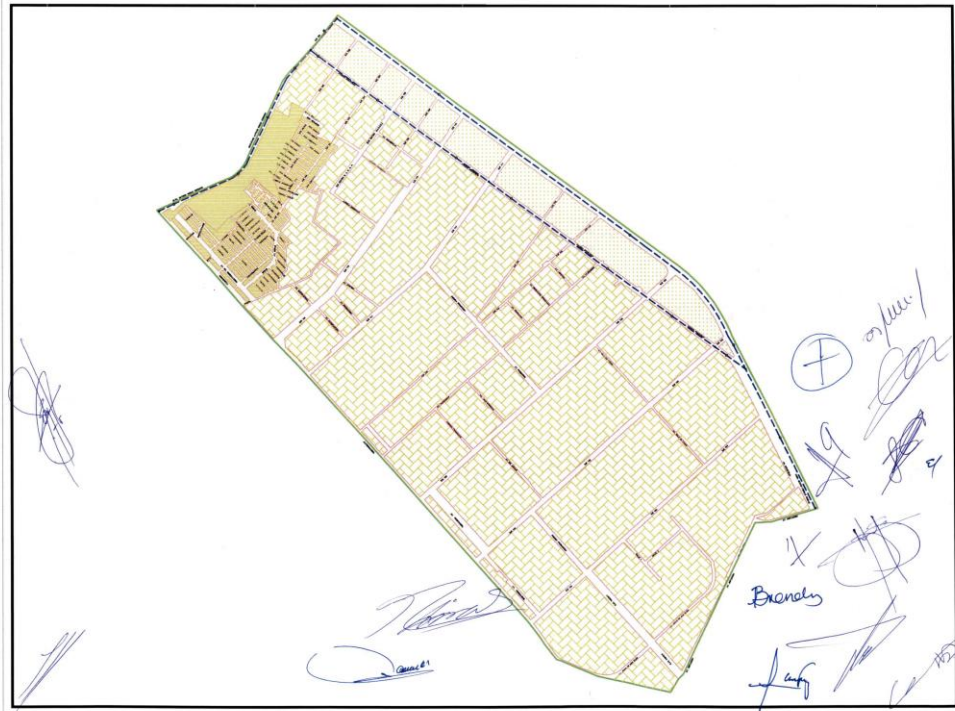
- - ● - ● - CORREDORES DE VALOR
- - ○ - ○ - NO CORREDORES DE VALOR
- LIMITE DE SECTOR QUINIENTAL

SIMBOLOGÍA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS



H. AYUNTAMIENTO DE S. L. P.
Mtro. Enrique Francisco Galindo Ceballos
PRESIDENTE MUNICIPAL
Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y CANTONERÍA
Ing. María de los Angeles Rodríguez Aguirre
DIRECTORA DE CANTONERÍA





San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

SECTOR 51
ÁREAS HOMOGÉNEAS Y
CORREDORES DE VALOR

SIMBOLOGÍA

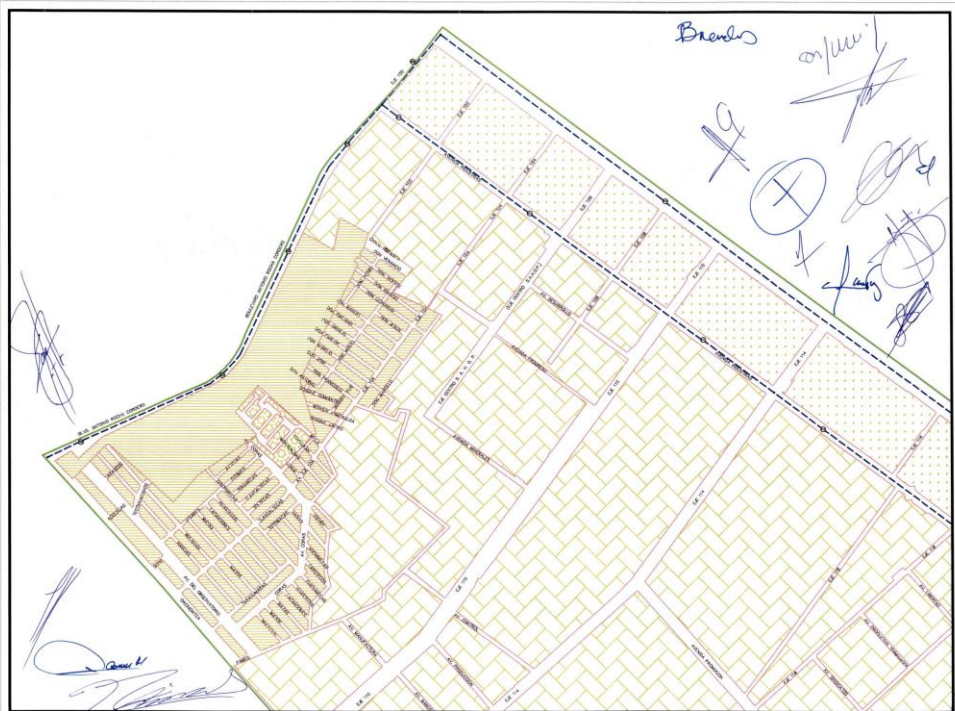
- CORREDORES DE VALOR
- NO CORREDORES DE VALOR
- LIMITE DE SECTOR GENÉRICO

SIMBOLOGÍA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

1	2	3	4	5
6	7	8	9	10
11	12	13	14	15
16	17	18	19	20
21	22	23	24	25
26	27	28	29	30
31	32	33	34	35
36	37	38	39	40
41	42	43	44	45
46	47	48	49	50

UBICACIÓN

H. AYUNTAMIENTO DE S. L. P.
Mtro. Enrique Francisco Galindo Ceballos
REGIDOR MAYOR
Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
REGIDOR SUPLENTE
Ing. María de los Angeles Rodríguez Aguirre
REGIDORA SUPLENTE



San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

SECTOR 51 A
ÁREAS HOMOGÉNEAS Y
CORREDORES DE VALOR

SIMBOLOGÍA

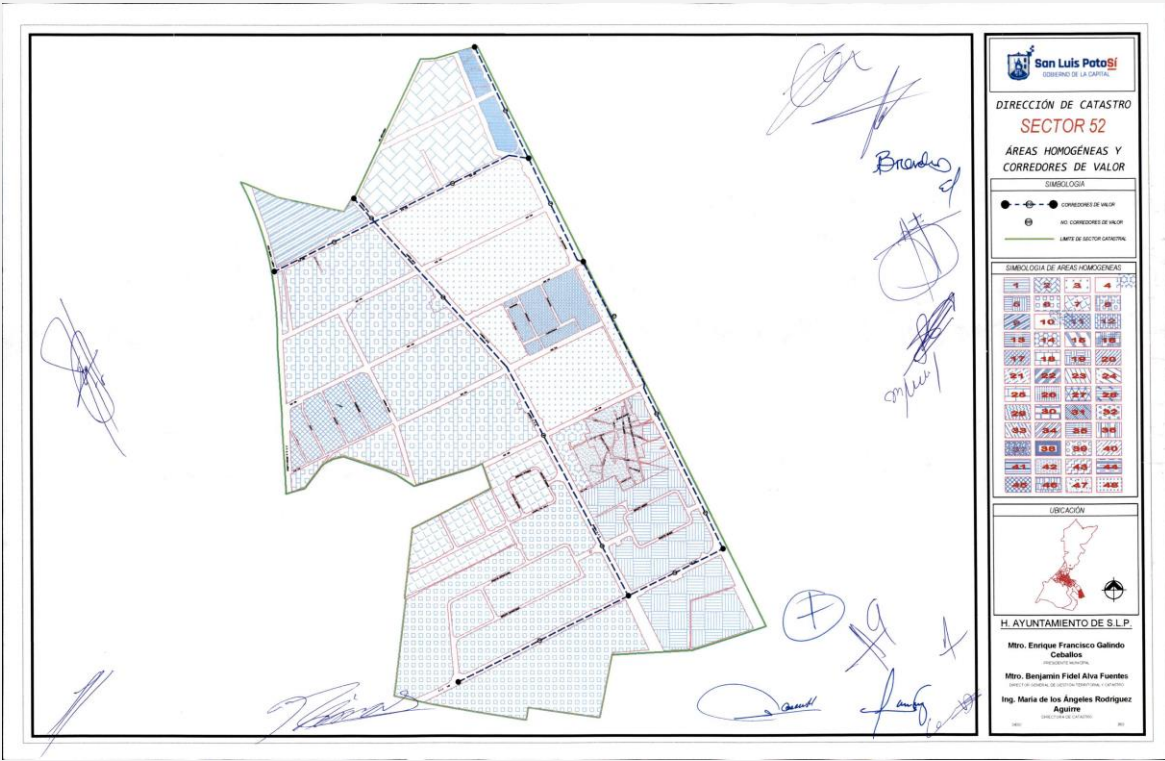
- CORREDORES DE VALOR
- NO CORREDORES DE VALOR
- LIMITE DE SECTOR GENÉRICO

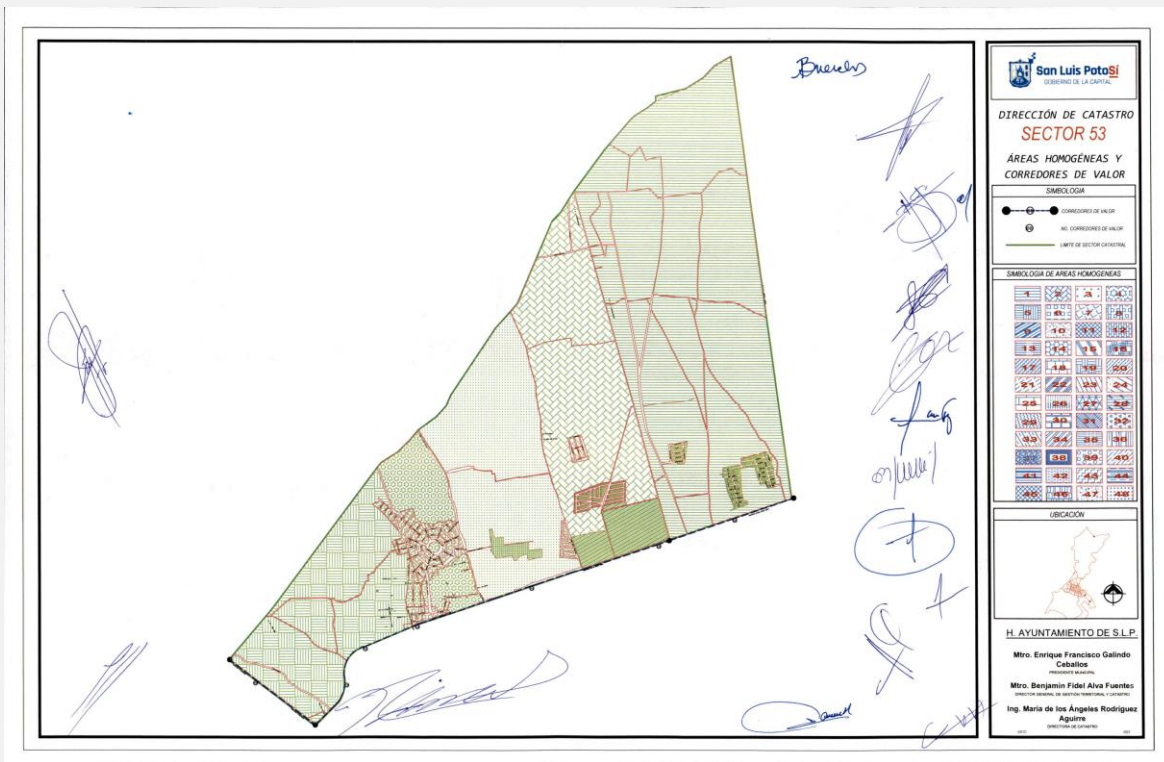
SIMBOLOGÍA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

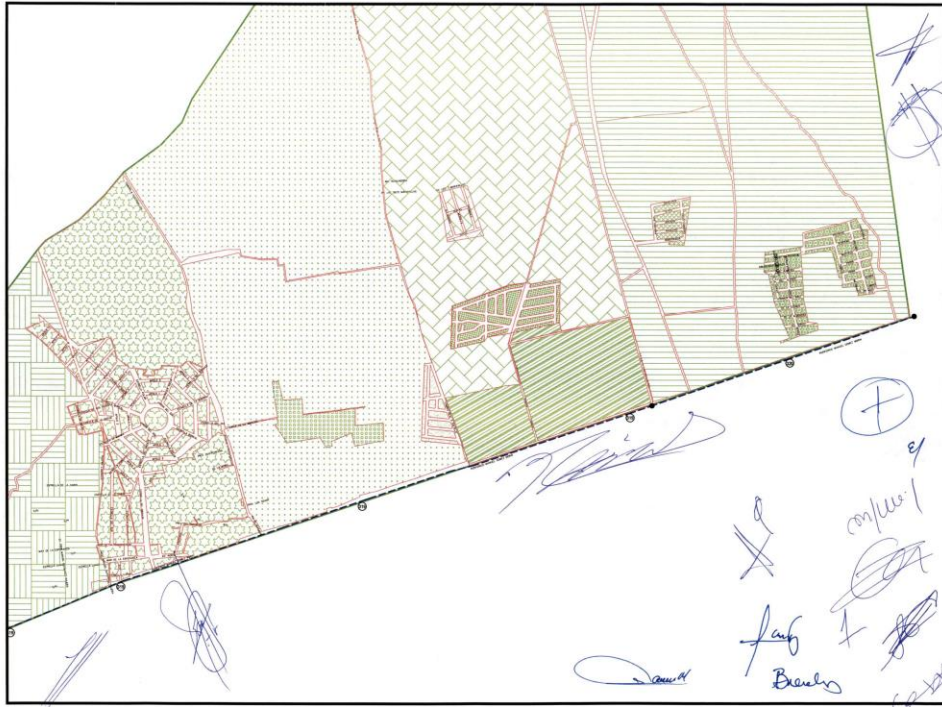
1	2	3	4	5
6	7	8	9	10
11	12	13	14	15
16	17	18	19	20
21	22	23	24	25
26	27	28	29	30
31	32	33	34	35
36	37	38	39	40
41	42	43	44	45
46	47	48	49	50

UBICACIÓN

H. AYUNTAMIENTO DE S. L. P.
Mtro. Enrique Francisco Galindo Ceballos
REGIDOR MAYOR
Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
REGIDOR SUPLENTE
Ing. María de los Angeles Rodríguez Aguirre
REGIDORA SUPLENTE







San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

DIRECCIÓN DE CATASTRO
SECTOR 53 B
ÁREAS HOMOGÉNEAS Y
CORREDORES DE VALOR

SIMBOLOGÍA

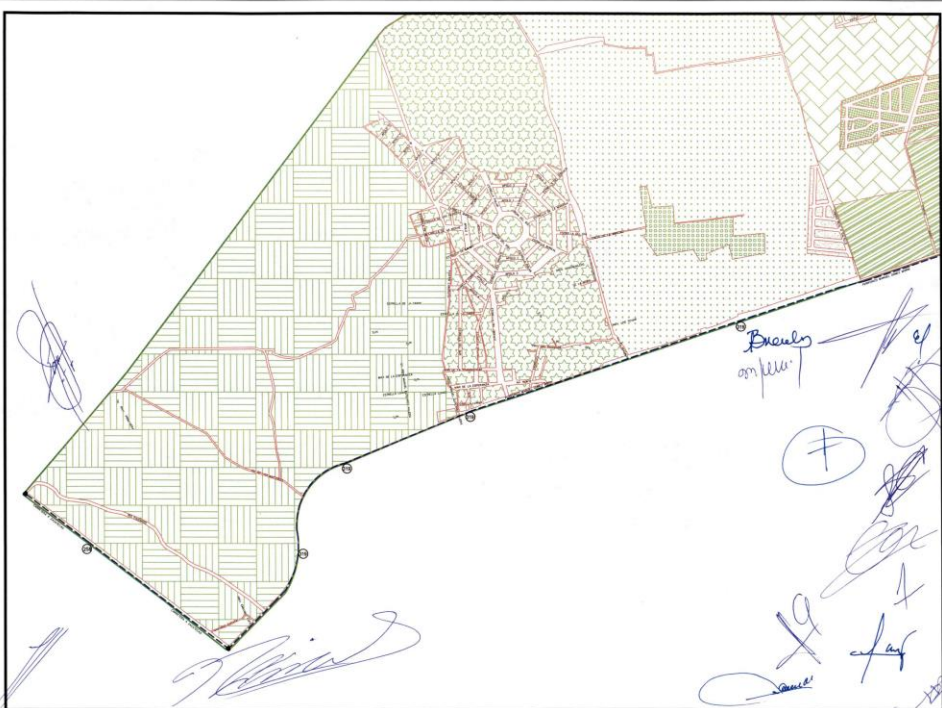
- CORREDORES DE VALOR
- NO CORREDORES DE VALOR
- LIMITE DE SECTOR CATASTRAL

SIMBOLOGÍA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

UBICACIÓN

H. AYUNTAMIENTO DE S. L. P.
Mtro. Enrique Francisco Galindo Ceballos
PRESIDENTE MUNICIPAL
Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
DIRECTOR GENERAL DE SERVICIOS TERRITORIALES Y CATASTRALES
Ing. María de los Angeles Rodríguez Aguirre
DIRECTORA DE CATASTRO



San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

DIRECCIÓN DE CATASTRO
SECTOR 53 C
ÁREAS HOMOGÉNEAS Y
CORREDORES DE VALOR

SIMBOLOGÍA

- CORREDORES DE VALOR
- NO CORREDORES DE VALOR
- LIMITE DE SECTOR CATASTRAL

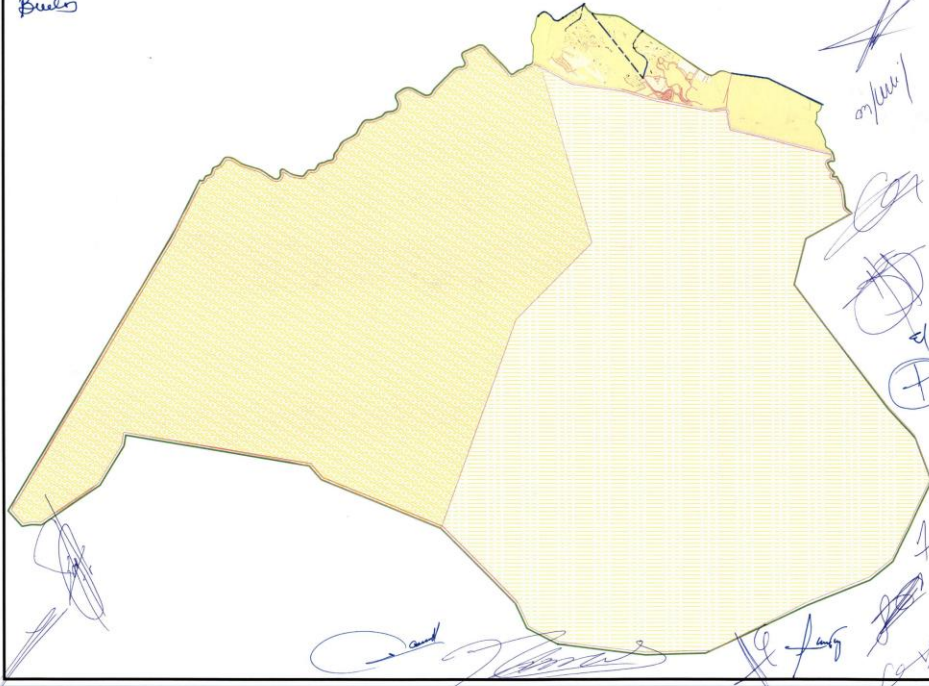
SIMBOLOGÍA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

UBICACIÓN

H. AYUNTAMIENTO DE S. L. P.
Mtro. Enrique Francisco Galindo Ceballos
PRESIDENTE MUNICIPAL
Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
DIRECTOR GENERAL DE SERVICIOS TERRITORIALES Y CATASTRALES
Ing. María de los Angeles Rodríguez Aguirre
DIRECTORA DE CATASTRO

Buenos



DIRECCIÓN DE CATASTRO
SECTOR 54
ÁREAS HOMOGÉNEAS Y
CORREDORES DE VALOR

SIMBOLOGÍA

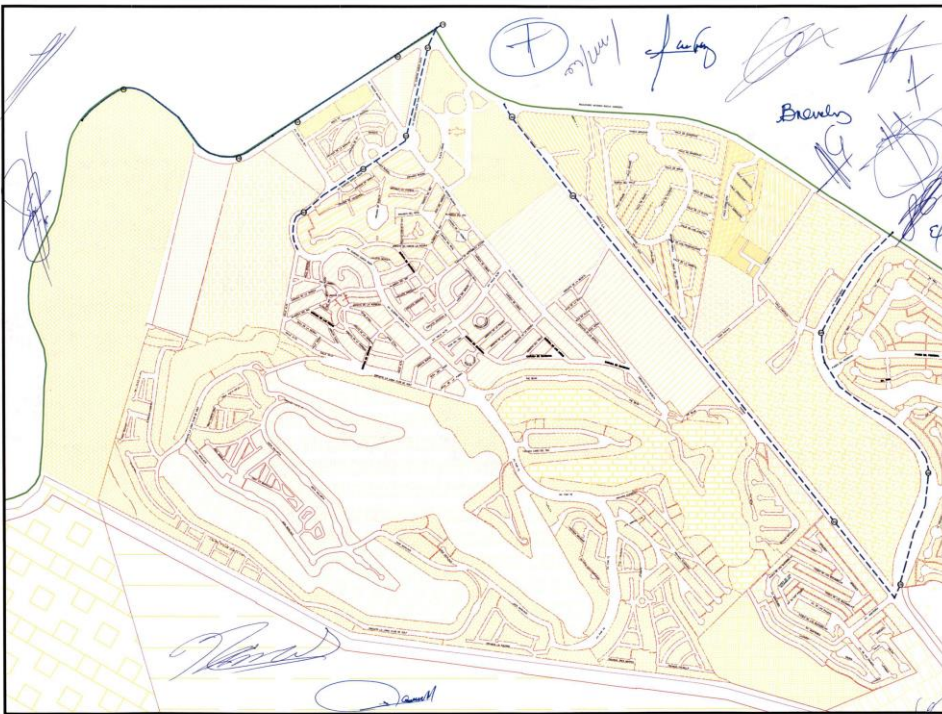
	CORREDORES DE VALOR
	NO CORREDORES DE VALOR
	LÍMITE DE SECTOR CATASTRAL

SIMBOLOGÍA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

	1.01	1.02	1.03	1.04	1.05	1.06	1.07	1.08	1.09	1.10	1.11	1.12	1.13	1.14	1.15	1.16	1.17	1.18	1.19	1.20	1.21	1.22	1.23	1.24	1.25	1.26	1.27	1.28	1.29	1.30	1.31	1.32	1.33	1.34	1.35	1.36	1.37	1.38	1.39	1.40	1.41	1.42	1.43	1.44	1.45	1.46	1.47	1.48	1.49	1.50	1.51	1.52	1.53	1.54	1.55	1.56	1.57	1.58	1.59	1.60	1.61	1.62	1.63	1.64	1.65	1.66	1.67	1.68	1.69	1.70	1.71	1.72	1.73	1.74	1.75	1.76	1.77	1.78	1.79	1.80	1.81	1.82	1.83	1.84	1.85	1.86	1.87	1.88	1.89	1.90	1.91	1.92	1.93	1.94	1.95	1.96	1.97	1.98	1.99	2.00
--	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------



H. AYUNTAMIENTO DE S.L.P.
Mtro. Enrique Francisco Galindo Ceballos
PRESIDENTE MUNICIPAL
Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
DIRECTOR GENERAL DE SECCIÓN TERRITORIAL Y CATASTRAL
Ing. María de los Angeles Rodríguez Aguirre
DIRECTORA DE SECCIÓN



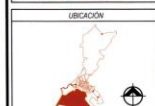
DIRECCIÓN DE CATASTRO
SECTOR 54 A
ÁREAS HOMOGÉNEAS Y
CORREDORES DE VALOR

SIMBOLOGÍA

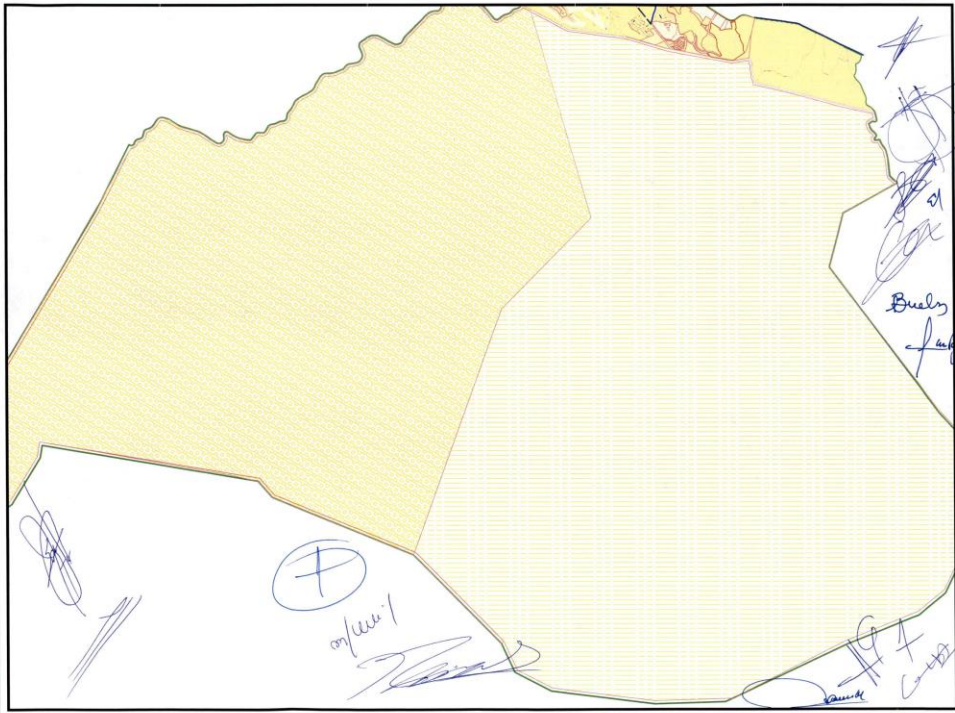
	CORREDORES DE VALOR
	NO CORREDORES DE VALOR
	LÍMITE DE SECTOR CATASTRAL

SIMBOLOGÍA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

	1.01	1.02	1.03	1.04	1.05	1.06	1.07	1.08	1.09	1.10	1.11	1.12	1.13	1.14	1.15	1.16	1.17	1.18	1.19	1.20	1.21	1.22	1.23	1.24	1.25	1.26	1.27	1.28	1.29	1.30	1.31	1.32	1.33	1.34	1.35	1.36	1.37	1.38	1.39	1.40	1.41	1.42	1.43	1.44	1.45	1.46	1.47	1.48	1.49	1.50	1.51	1.52	1.53	1.54	1.55	1.56	1.57	1.58	1.59	1.60	1.61	1.62	1.63	1.64	1.65	1.66	1.67	1.68	1.69	1.70	1.71	1.72	1.73	1.74	1.75	1.76	1.77	1.78	1.79	1.80	1.81	1.82	1.83	1.84	1.85	1.86	1.87	1.88	1.89	1.90	1.91	1.92	1.93	1.94	1.95	1.96	1.97	1.98	1.99	2.00
--	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------



H. AYUNTAMIENTO DE S.L.P.
Mtro. Enrique Francisco Galindo Ceballos
PRESIDENTE MUNICIPAL
Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
DIRECTOR GENERAL DE SECCIÓN TERRITORIAL Y CATASTRAL
Ing. María de los Angeles Rodríguez Aguirre
DIRECTORA DE SECCIÓN



San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA ENTIDAD

DIRECCIÓN DE CATASTRO
SECTOR 54 D
ÁREAS HOMOGÉNEAS Y
CORREDORES DE VALOR

SIMBOLOGÍA

- CORREDORES DE VALOR
- NO CORREDORES DE VALOR
- LÍMITE DE SECTOR CATASTRAL

SIMBOLOGÍA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

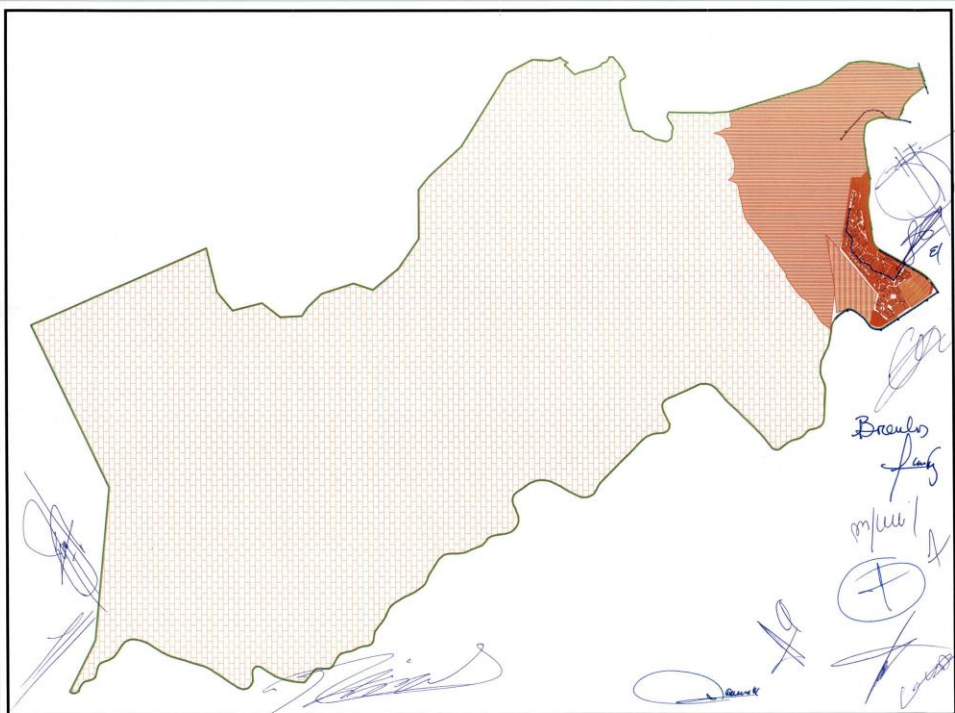
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

UBICACIÓN

H. AYUNTAMIENTO DE S. L. P.
Mtro. Enrique Francisco Galindo Ceballos
PRESIDENTE MUNICIPAL

Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
DIRECTOR GENERAL DE SERVICIOS TERRITORIALES Y CATASTRALES

Ing. María de los Angeles Rodríguez Aguirre
DIRECCIÓN DE CATASTRO



San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA ENTIDAD

DIRECCIÓN DE CATASTRO
SECTOR 55
ÁREAS HOMOGÉNEAS Y
CORREDORES DE VALOR

SIMBOLOGÍA

- CORREDORES DE VALOR
- NO CORREDORES DE VALOR
- LÍMITE DE SECTOR CATASTRAL

SIMBOLOGÍA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

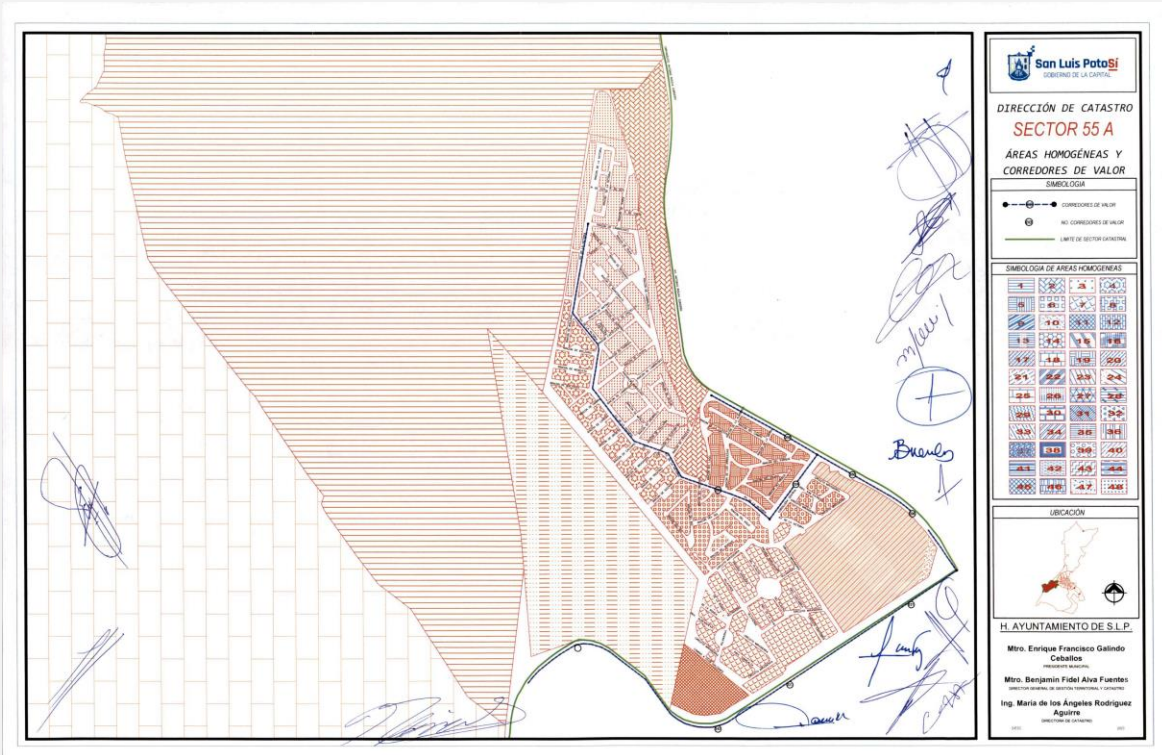
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

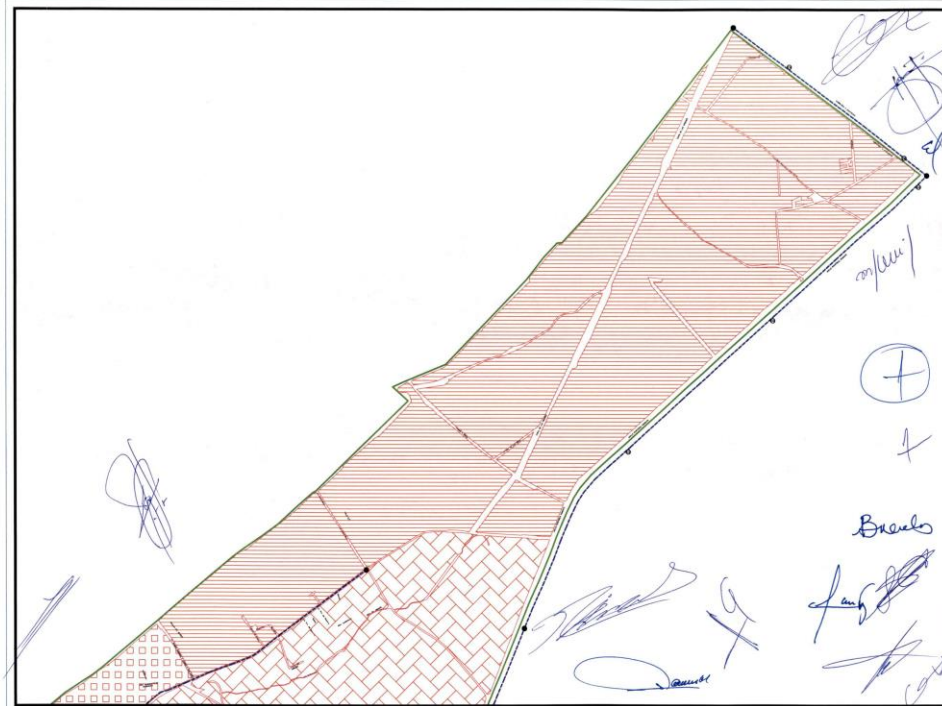
UBICACIÓN


H. AYUNTAMIENTO DE S. L. P.
Mtro. Enrique Francisco Galindo Ceballos
PRESIDENTE MUNICIPAL

Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
DIRECTOR GENERAL DE SERVICIOS TERRITORIALES Y CATASTRALES

Ing. María de los Angeles Rodríguez Aguirre
DIRECCIÓN DE CATASTRO







San Luis Potosí
 GOBIERNO DE LA CAPITAL

DIRECCIÓN DE CATASTRO
SECTOR 56 A
 ÁREAS HOMOGÉNEAS Y
 CORREDORES DE VALOR


SIMBOLOGÍA
 ● CORREDORES DE VALOR
 ○ NO CORREDORES DE VALOR
 — LIMITE DE SECTOR CATASTRAL

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

UBICACIÓN


H. AYUNTAMIENTO DE S. L. P.
 Mtro. Enrique Francisco Galindo
 Ceballos
 PRESIDENTE MUNICIPAL
 Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
 SECRETARIO DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO
 Ing. María de los Ángeles Rodríguez
 Aguirre
 DIRECTORA DE CATASTRO





San Luis Potosí
 GOBIERNO DE LA CAPITAL

DIRECCIÓN DE CATASTRO
SECTOR 56 B
 ÁREAS HOMOGÉNEAS Y
 CORREDORES DE VALOR

SIMBOLOGÍA
 ● CORREDORES DE VALOR
 ○ NO CORREDORES DE VALOR
 — LIMITE DE SECTOR CATASTRAL

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

UBICACIÓN


H. AYUNTAMIENTO DE S. L. P.
 Mtro. Enrique Francisco Galindo
 Ceballos
 PRESIDENTE MUNICIPAL
 Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
 SECRETARIO DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO
 Ing. María de los Ángeles Rodríguez
 Aguirre
 DIRECTORA DE CATASTRO



San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

DIRECCIÓN DE CATASTRO
SECTOR 57
ÁREAS HOMOGÉNEAS Y CORREDORES DE VALOR

SIMBOLOGÍA

- CORREDORES DE VALOR
- NO CORREDORES DE VALOR
- LIMITE DE SECTOR CATASTRAL

SIMBOLOGÍA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

UBICACIÓN

H. AYUNTAMIENTO DE S. L. P.
Mtro. Enrique Francisco Galindo Ceballos
Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
Ing. María de los Ángeles Rodríguez Aguirre



San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

DIRECCIÓN DE CATASTRO
SECTOR 57 A
ÁREAS HOMOGÉNEAS Y CORREDORES DE VALOR

SIMBOLOGÍA

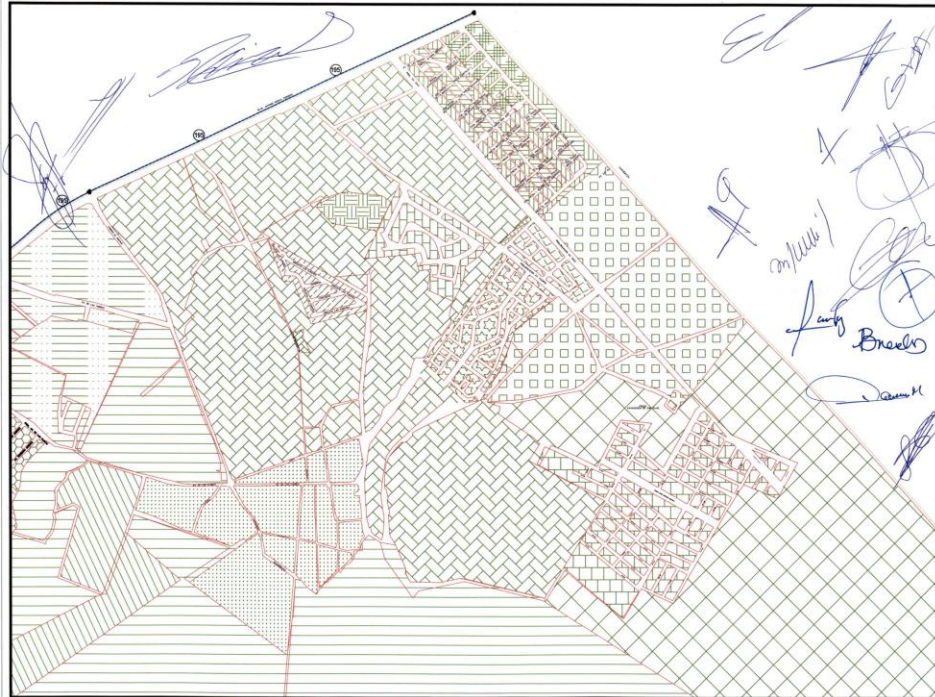
- CORREDORES DE VALOR
- NO CORREDORES DE VALOR
- LIMITE DE SECTOR CATASTRAL

SIMBOLOGÍA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

UBICACIÓN

H. AYUNTAMIENTO DE S. L. P.
Mtro. Enrique Francisco Galindo Ceballos
Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
Ing. María de los Ángeles Rodríguez Aguirre




San Luis Potosí
 GOBIERNO DE LA CAPITAL

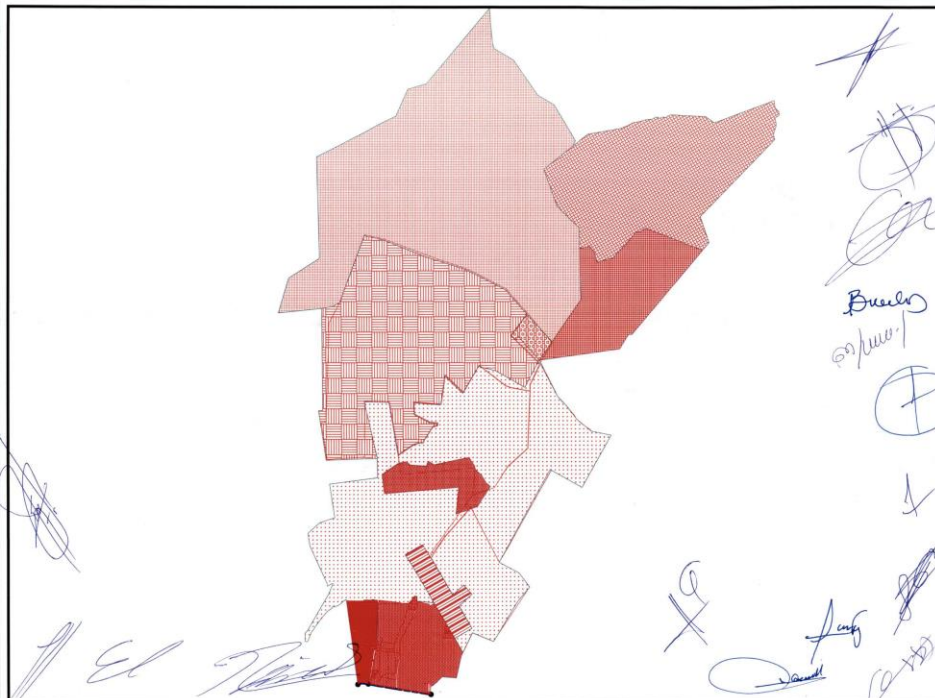
DIRECCIÓN DE CATASTRO
SECTOR 57 B
ÁREAS HOMOGÉNEAS Y
CORREDORES DE VALOR

SIMBOLOGÍA


SIMBOLOGÍA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

UBICACIÓN


H. AYUNTAMIENTO DE S. L. P.
 Mtro. Enrique Francisco Galindo Caballero
 PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO
 Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
 DIRECTOR GENERAL DE SERVICIOS TERRITORIALES Y CATASTRO
 Ing. María de los Ángeles Rodríguez Aguirre
 DIRECTORA DE SERVICIOS




San Luis Potosí
 GOBIERNO DE LA CAPITAL

DIRECCIÓN DE CATASTRO
SECTOR 58
ÁREAS HOMOGÉNEAS Y
CORREDORES DE VALOR

SIMBOLOGÍA


SIMBOLOGÍA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

UBICACIÓN


H. AYUNTAMIENTO DE S. L. P.
 Mtro. Enrique Francisco Galindo Caballero
 PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO
 Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
 DIRECTOR GENERAL DE SERVICIOS TERRITORIALES Y CATASTRO
 Ing. María de los Ángeles Rodríguez Aguirre
 DIRECTORA DE SERVICIOS




San Luis Potosí
 GOBIERNO DE LA CAPITAL

DIRECCIÓN DE CATASTRO
SECTOR 58 A
ÁREAS HOMOGÉNEAS Y
CORREDORES DE VALOR

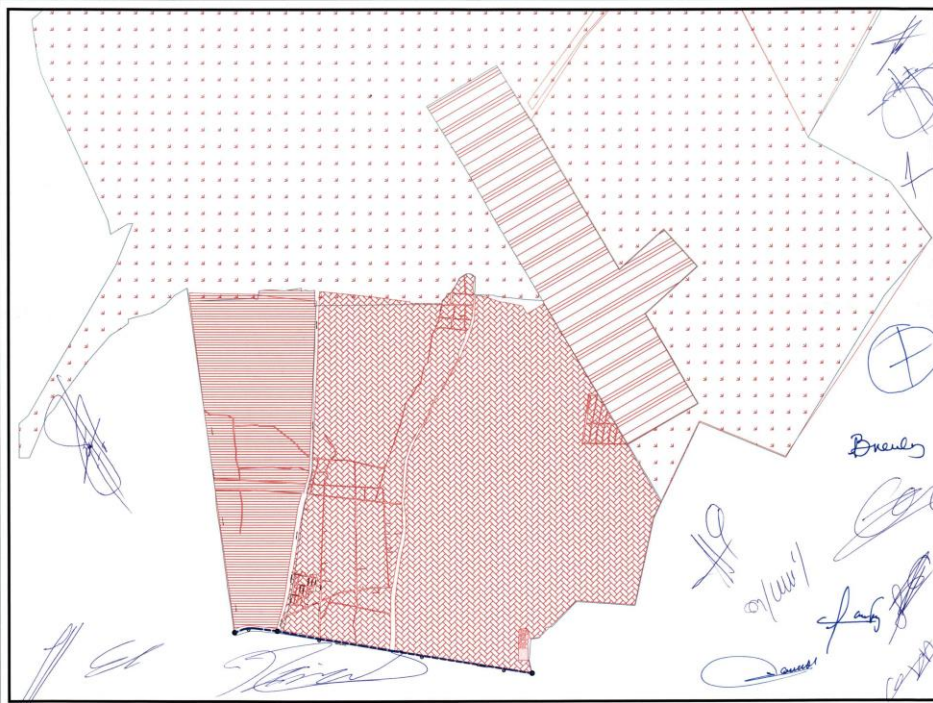
SIMBOLOGÍA
 ●—● CORREDORES DE VALOR
 ○ NO CORREDORES DE VALOR
 — LIMITE DE SECTOR CATASTRAL

SIMBOLOGÍA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

UBICACIÓN


H. AYUNTAMIENTO DE S. L. P.
 Mtro. Enrique Francisco Galindo Ceballos
 PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO
 Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
 SECRETARIO GENERAL DE AYUNTAMIENTO Y CATASTRO
 Ing. María de los Ángeles Rodríguez Aguirre
 DIRECTORA DE CATASTRO




San Luis Potosí
 GOBIERNO DE LA CAPITAL

DIRECCIÓN DE CATASTRO
SECTOR 58 B
ÁREAS HOMOGÉNEAS Y
CORREDORES DE VALOR

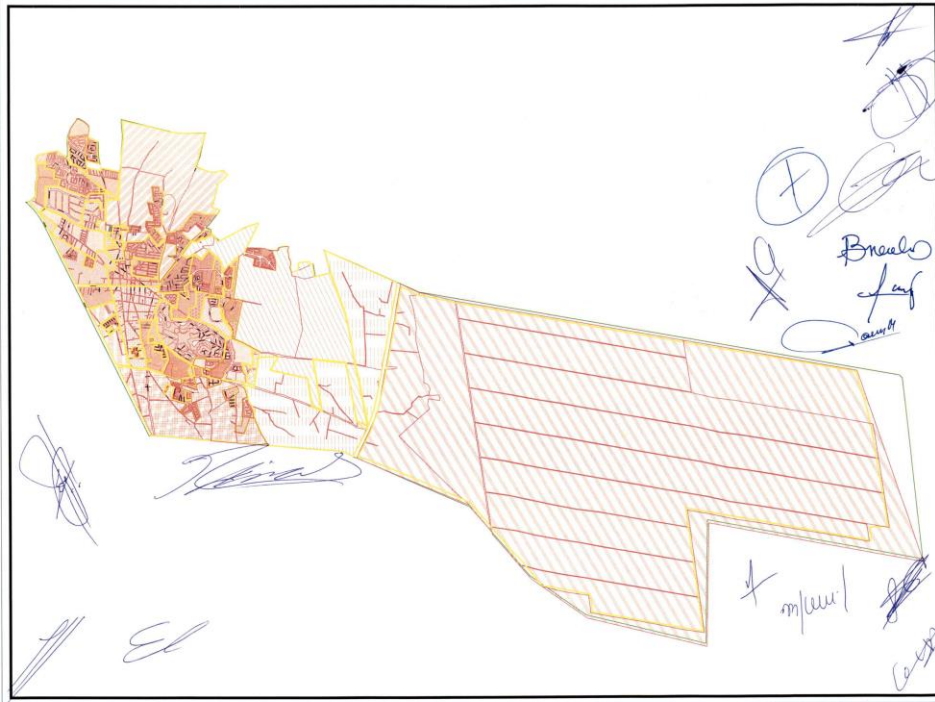
SIMBOLOGÍA
 ●—● CORREDORES DE VALOR
 ○ NO CORREDORES DE VALOR
 — LIMITE DE SECTOR CATASTRAL


SIMBOLOGÍA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

UBICACIÓN


H. AYUNTAMIENTO DE S. L. P.
 Mtro. Enrique Francisco Galindo Ceballos
 PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO
 Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
 SECRETARIO GENERAL DE AYUNTAMIENTO Y CATASTRO
 Ing. María de los Ángeles Rodríguez Aguirre
 DIRECTORA DE CATASTRO





DIRECCIÓN DE CATASTRO

SECTOR 60

ÁREAS HOMOGÉNEAS Y

CORREDORES DE VALOR

SIMBOLOGÍA



 ● - ● CORREDORES DE VALOR


 ○ NO CORREDORES DE VALOR

 — LIMITE DE SECTOR CATASTRAL

SIMBOLOGÍA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

UBICACIÓN



H. AYUNTAMIENTO DE S.L.P.

 Mtro. Enrique Francisco Galindo Ceballos

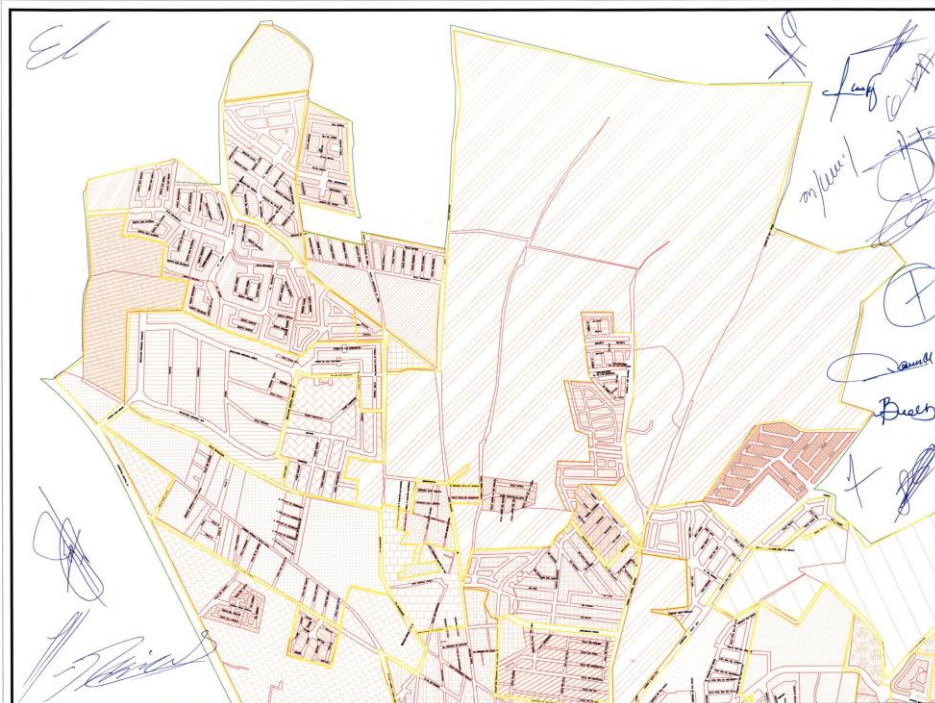
 PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO

 Mtro. Benjamín Fidei Alva Fuentes

 DIRECTOR GENERAL DE SECTOR TERRITORIAL Y CATASTRO

 Ing. María de los Angeles Rodríguez Aguirre

 DIRECTORA DE CATASTRO





DIRECCIÓN DE CATASTRO

SECTOR 60A

ÁREAS HOMOGÉNEAS Y

CORREDORES DE VALOR

SIMBOLOGÍA



 ● - ● CORREDORES DE VALOR

 ○ NO CORREDORES DE VALOR

 — LIMITE DE SECTOR CATASTRAL

SIMBOLOGÍA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

UBICACIÓN



H. AYUNTAMIENTO DE S.L.P.

 Mtro. Enrique Francisco Galindo Ceballos

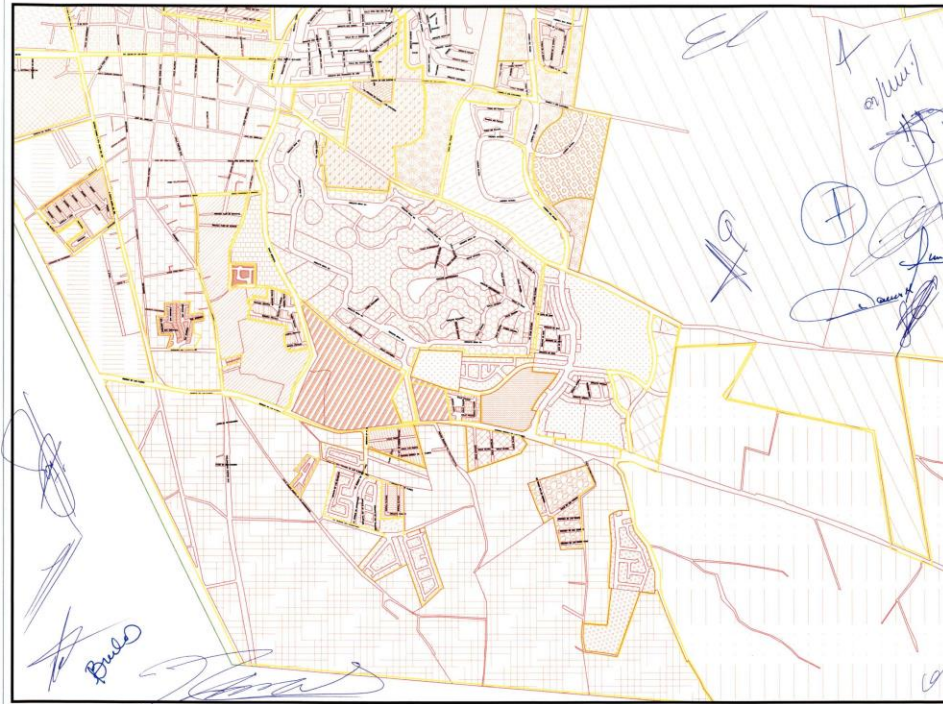
 PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO

 Mtro. Benjamín Fidei Alva Fuentes

 DIRECTOR GENERAL DE SECTOR TERRITORIAL Y CATASTRO

 Ing. María de los Angeles Rodríguez Aguirre

 DIRECTORA DE CATASTRO





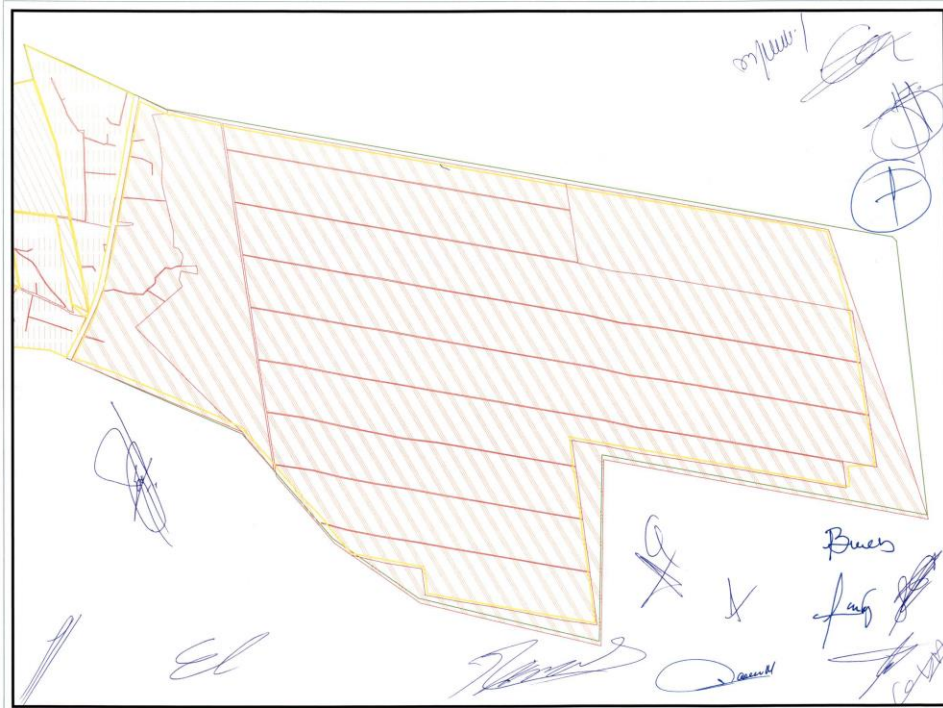
DIRECCIÓN DE CATASTRO
SECTOR 60B
ÁREAS HOMOGÉNEAS Y CORREDORES DE VALOR
 SIMBOLOGÍA



SIMBOLOGÍA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

UBICACIÓN


H. AYUNTAMIENTO DE S. L. P.
 Mtro. Enrique Francisco Galindo Caballero
 PRESIDENTE MUNICIPAL
 Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
 DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO TERRITORIAL Y CATASTRAL
 Ing. María de los Angeles Rodríguez Aguirre
 DIRECTORA DE CATASTRO





DIRECCIÓN DE CATASTRO
SECTOR 60C
ÁREAS HOMOGÉNEAS Y CORREDORES DE VALOR
 SIMBOLOGÍA



SIMBOLOGÍA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

UBICACIÓN


H. AYUNTAMIENTO DE S. L. P.
 Mtro. Enrique Francisco Galindo Caballero
 PRESIDENTE MUNICIPAL
 Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
 DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO TERRITORIAL Y CATASTRAL
 Ing. María de los Angeles Rodríguez Aguirre
 DIRECTORA DE CATASTRO



San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

DIRECCIÓN DE CATASTRO
SECTOR 61
ÁREAS HOMOGÉNEAS Y
CORREDORES DE VALOR

SIMBOLOGÍA

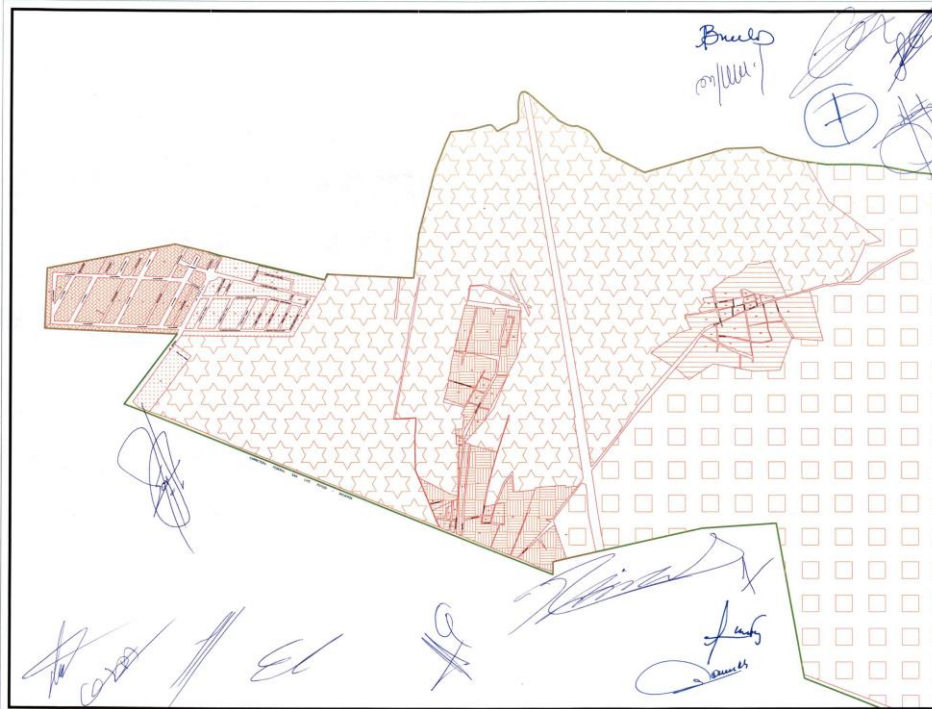
- - ○ - ● CORREDORES DE VALOR
- NO CORREDORES DE VALOR
- LIMITE DE SECTOR CATASTRAL

SIMBOLOGÍA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40
41	42	43	44
45	46	47	48
49	50	51	52
53	54	55	56
57	58	59	60
61	62	63	64
65	66	67	68
69	70	71	72
73	74	75	76
77	78	79	80
81	82	83	84
85	86	87	88
89	90	91	92
93	94	95	96
97	98	99	100

UBICACIÓN

H. AYUNTAMIENTO DE S.L.P.
Mtro. Enrique Francisco Galindo Ceballos
Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
Ing. María de los Angeles Rodríguez Aguirre



San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

DIRECCIÓN DE CATASTRO
SECTOR 61A
ÁREAS HOMOGÉNEAS Y
CORREDORES DE VALOR

SIMBOLOGÍA

- - ○ - ● CORREDORES DE VALOR
- NO CORREDORES DE VALOR
- LIMITE DE SECTOR CATASTRAL

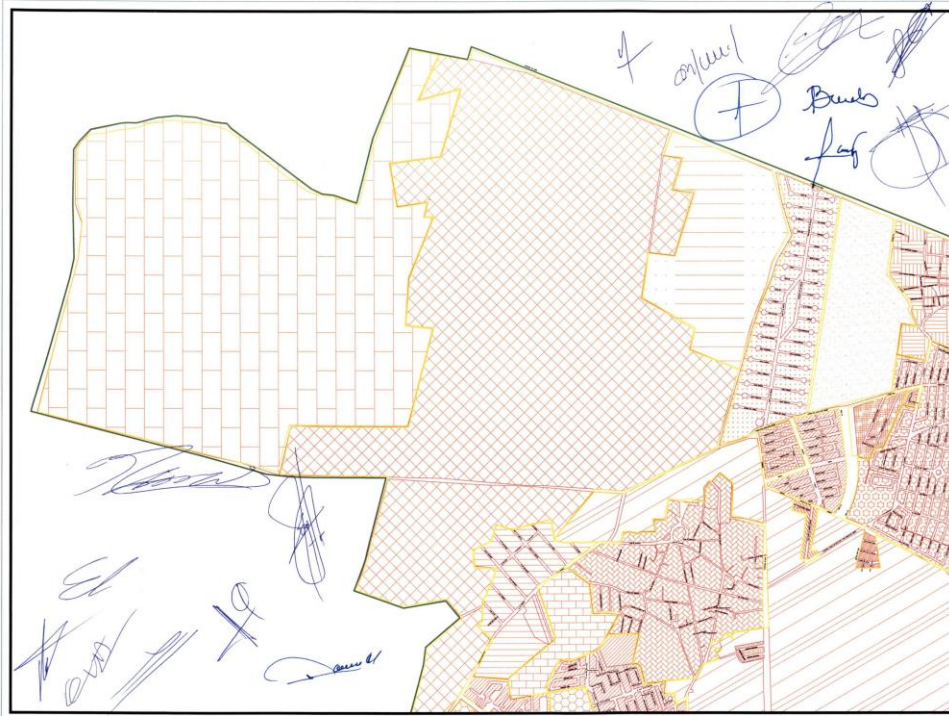
SIMBOLOGÍA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40
41	42	43	44
45	46	47	48
49	50	51	52
53	54	55	56
57	58	59	60
61	62	63	64
65	66	67	68
69	70	71	72
73	74	75	76
77	78	79	80
81	82	83	84
85	86	87	88
89	90	91	92
93	94	95	96
97	98	99	100

UBICACIÓN

H. AYUNTAMIENTO DE S.L.P.
Mtro. Enrique Francisco Galindo Ceballos
Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
Ing. María de los Angeles Rodríguez Aguirre





San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

DIRECCIÓN DE CATASTRO
SECTOR 62A
ÁREAS HOMOGÉNEAS Y
CORREDORES DE VALOR

SIMBOLOGÍA

- - ● - ● CORREDORES DE VALOR
- NO CORREDORES DE VALOR
- LIMITE DE SECTOR CATASTRAL

SIMBOLOGÍA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

UBICACIÓN

H. AYUNTAMIENTO DE S. L. P.

Mtro. Enrique Francisco Galindo Ceballos
PRESIDENTE MUNICIPAL

Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
DIRECTOR GENERAL DE SECTOR TERRITORIAL Y CATASTRO

Ing. María de los Ángeles Rodríguez Aguirre
DIRECTORA DE CATASTRO



San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

DIRECCIÓN DE CATASTRO
SECTOR 62B
ÁREAS HOMOGÉNEAS Y
CORREDORES DE VALOR

SIMBOLOGÍA

- - ● - ● CORREDORES DE VALOR
- NO CORREDORES DE VALOR
- LIMITE DE SECTOR CATASTRAL

SIMBOLOGÍA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

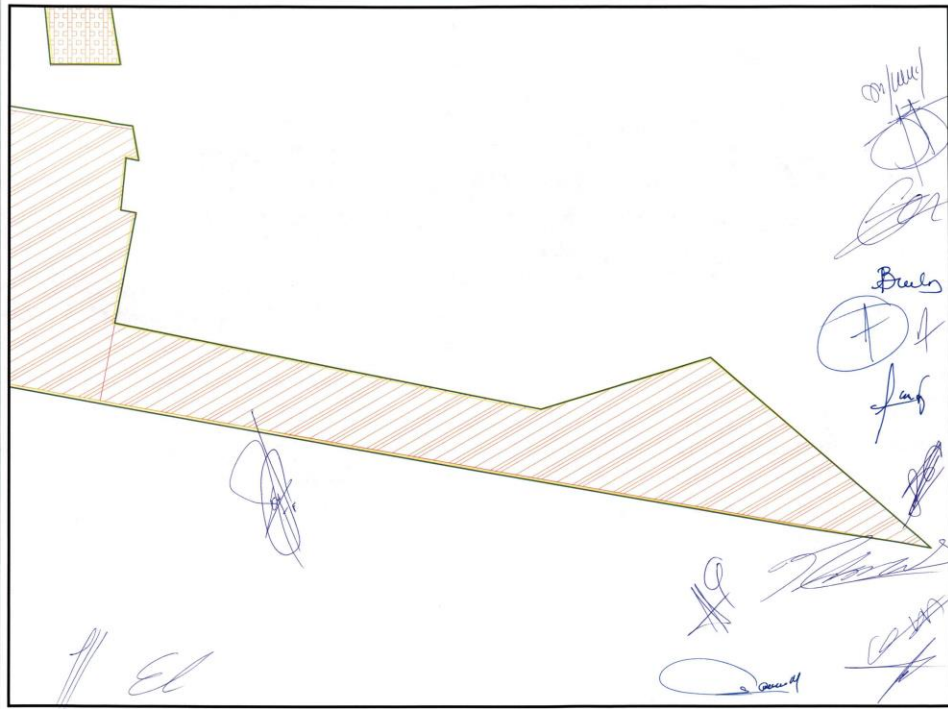
UBICACIÓN

H. AYUNTAMIENTO DE S. L. P.

Mtro. Enrique Francisco Galindo Ceballos
PRESIDENTE MUNICIPAL

Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
DIRECTOR GENERAL DE SECTOR TERRITORIAL Y CATASTRO

Ing. María de los Ángeles Rodríguez Aguirre
DIRECTORA DE CATASTRO



San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

DIRECCIÓN DE CATASTRO
SECTOR 62C
ÁREAS HOMOGÉNEAS Y
CORREDORES DE VALOR

SIMBOLOGÍA

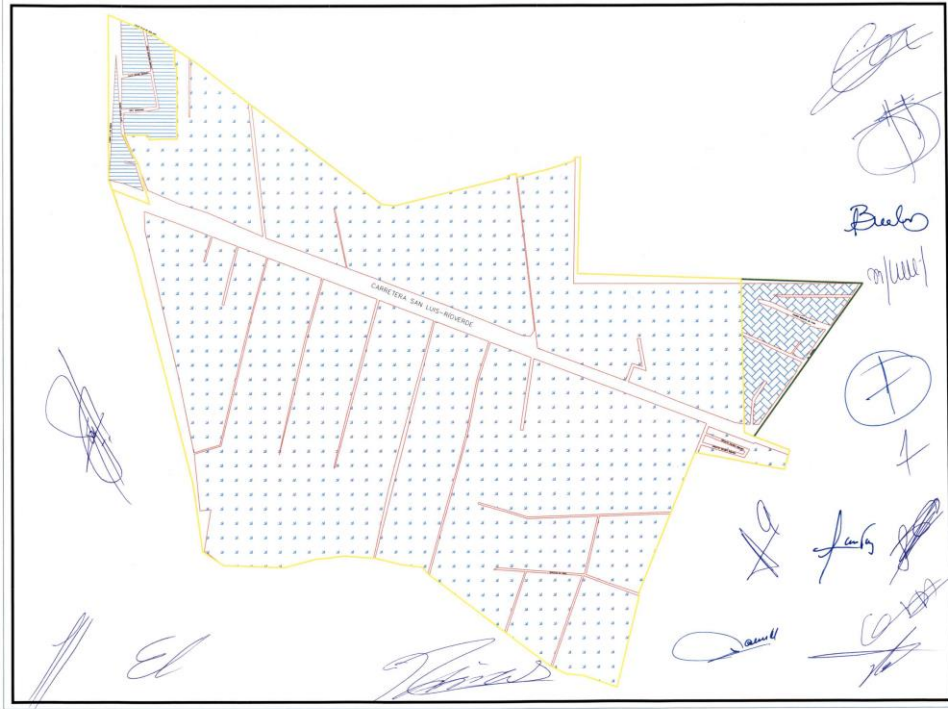
- - ○ - ● CORREDORES DE VALOR
- NO CORREDORES DE VALOR
- LIMITE DE SECTOR CATASTRAL

SIMBOLOGÍA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

UBICACIÓN

H. AYUNTAMIENTO DE S. L. P.
Mtro. Enrique Francisco Galindo Ceballos
PRESIDENTE MUNICIPAL
Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
DIRECTOR GENERAL DE SERVICIOS TERRITORIALES Y CATASTRO
Ing. María de los Angeles Rodríguez Aguirre
DIRECTORA DE CATASTRO



San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

DIRECCIÓN DE CATASTRO
SECTOR 63
ÁREAS HOMOGÉNEAS Y
CORREDORES DE VALOR

SIMBOLOGÍA

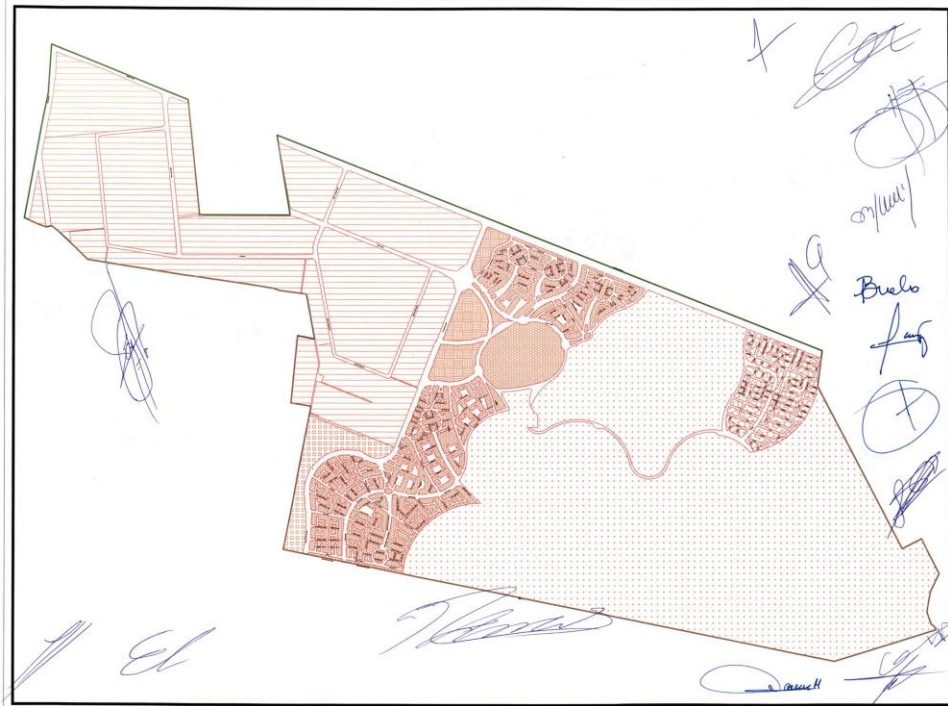
- - ○ - ● CORREDORES DE VALOR
- NO CORREDORES DE VALOR
- LIMITE DE SECTOR CATASTRAL

SIMBOLOGÍA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

UBICACIÓN

H. AYUNTAMIENTO DE S. L. P.
Mtro. Enrique Francisco Galindo Ceballos
PRESIDENTE MUNICIPAL
Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
DIRECTOR GENERAL DE SERVICIOS TERRITORIALES Y CATASTRO
Ing. María de los Angeles Rodríguez Aguirre
DIRECTORA DE CATASTRO



San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

DIRECCIÓN DE CATASTRO
SECTOR 66
ÁREAS HOMOGÉNEAS Y
CORREDORES DE VALOR

SIMBOLOGÍA

- - ● CORREDORES DE VALOR
- NO CORREDORES DE VALOR
- LIMITE DE SECTOR CATASTRAL

SIMBOLOGÍA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10
2.1	2.2	2.3	2.4	2.5	2.6	2.7	2.8	2.9	2.10
3.1	3.2	3.3	3.4	3.5	3.6	3.7	3.8	3.9	3.10
4.1	4.2	4.3	4.4	4.5	4.6	4.7	4.8	4.9	4.10
5.1	5.2	5.3	5.4	5.5	5.6	5.7	5.8	5.9	5.10
6.1	6.2	6.3	6.4	6.5	6.6	6.7	6.8	6.9	6.10
7.1	7.2	7.3	7.4	7.5	7.6	7.7	7.8	7.9	7.10
8.1	8.2	8.3	8.4	8.5	8.6	8.7	8.8	8.9	8.10
9.1	9.2	9.3	9.4	9.5	9.6	9.7	9.8	9.9	9.10
10.1	10.2	10.3	10.4	10.5	10.6	10.7	10.8	10.9	10.10

UBICACIÓN

H. AYUNTAMIENTO DE S. L. P.
Mtro. Enrique Francisco Galindo Ceballos
PRESIDENTE MUNICIPAL
Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
DIRECTOR GENERAL DE GESTIÓN TERRITORIAL Y CATASTRO
Ing. María de los Angeles Rodríguez Aguirre
DIRECTORA DE CATASTRO



San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

DIRECCIÓN DE CATASTRO
SECTOR 66 A
ÁREAS HOMOGÉNEAS Y
CORREDORES DE VALOR

SIMBOLOGÍA

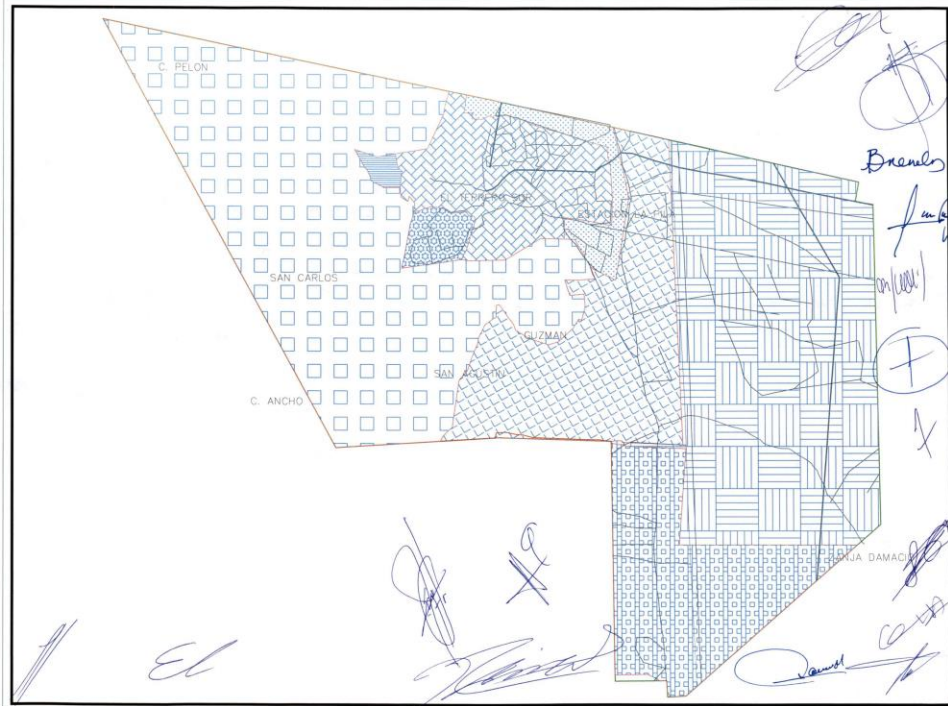
- - ● CORREDORES DE VALOR
- NO CORREDORES DE VALOR
- LIMITE DE SECTOR CATASTRAL

SIMBOLOGÍA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10
2.1	2.2	2.3	2.4	2.5	2.6	2.7	2.8	2.9	2.10
3.1	3.2	3.3	3.4	3.5	3.6	3.7	3.8	3.9	3.10
4.1	4.2	4.3	4.4	4.5	4.6	4.7	4.8	4.9	4.10
5.1	5.2	5.3	5.4	5.5	5.6	5.7	5.8	5.9	5.10
6.1	6.2	6.3	6.4	6.5	6.6	6.7	6.8	6.9	6.10
7.1	7.2	7.3	7.4	7.5	7.6	7.7	7.8	7.9	7.10
8.1	8.2	8.3	8.4	8.5	8.6	8.7	8.8	8.9	8.10
9.1	9.2	9.3	9.4	9.5	9.6	9.7	9.8	9.9	9.10
10.1	10.2	10.3	10.4	10.5	10.6	10.7	10.8	10.9	10.10

UBICACIÓN

H. AYUNTAMIENTO DE S. L. P.
Mtro. Enrique Francisco Galindo Ceballos
PRESIDENTE MUNICIPAL
Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
DIRECTOR GENERAL DE GESTIÓN TERRITORIAL Y CATASTRO
Ing. María de los Angeles Rodríguez Aguirre
DIRECTORA DE CATASTRO



San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

DIRECCIÓN DE CATASTRO
SECTOR 73
ÁREAS HOMOGÉNEAS Y
CORREDORES DE VALOR

SIMBOLOGÍA

- CORREDORES DE VALOR
- NO CORREDORES DE VALOR
- LIMITE DE SECTOR CATASTRAL

SIMBOLOGÍA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

UBICACIÓN

H. AYUNTAMIENTO DE S.L.P.
Mtro. Enrique Francisco Galindo Ceballos
Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
Ing. María de los Ángeles Rodríguez Aguirre



San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

DIRECCIÓN DE CATASTRO
SECTOR 74
ÁREAS HOMOGÉNEAS Y
CORREDORES DE VALOR

SIMBOLOGÍA

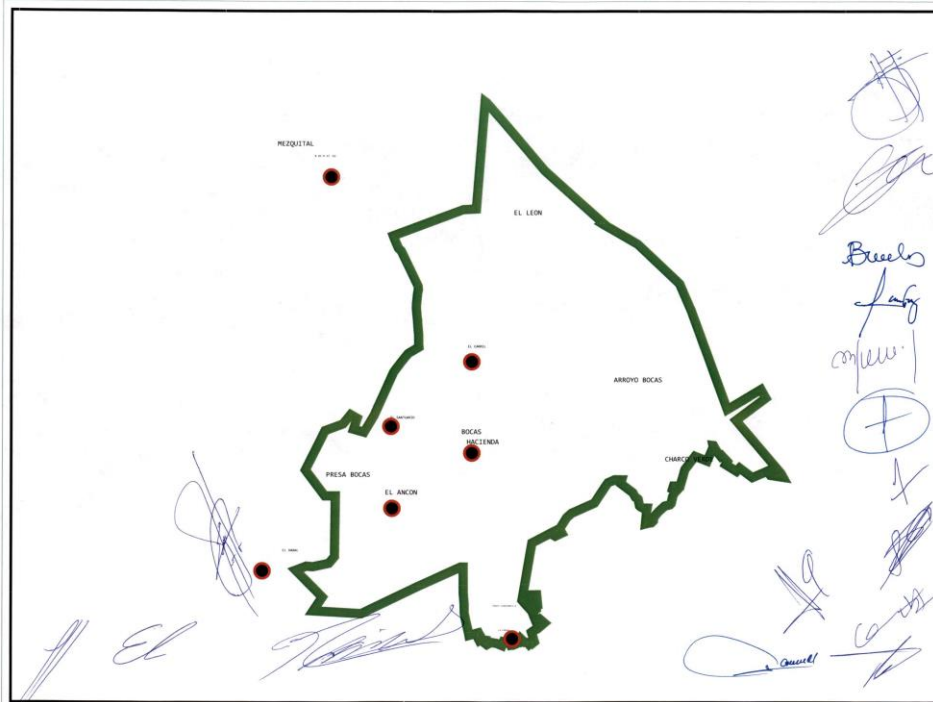
- CORREDORES DE VALOR
- NO CORREDORES DE VALOR
- LIMITE DE SECTOR CATASTRAL

SIMBOLOGÍA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

UBICACIÓN

H. AYUNTAMIENTO DE S.L.P.
Mtro. Enrique Francisco Galindo Ceballos
Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
Ing. María de los Ángeles Rodríguez Aguirre



San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

DIRECCIÓN DE CATASTRO
SECTOR 82
ÁREAS HOMOGÉNEAS Y
CORREDORES DE VALOR

Simbología

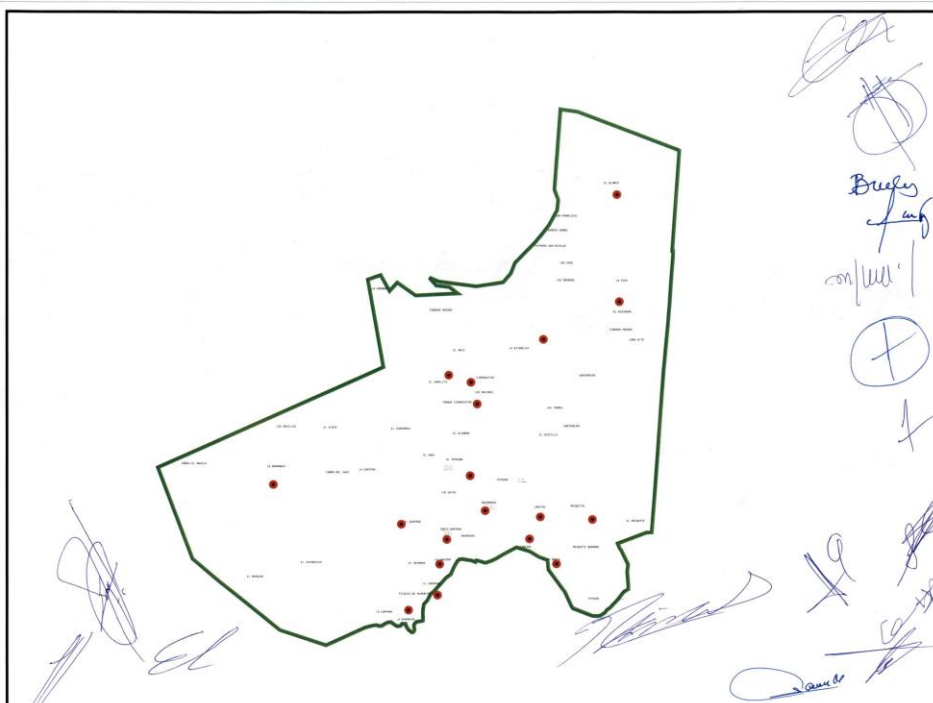
- CORREDORES DE VALOR
- NO CORREDORES DE VALOR
- LIMITE DE SECTOR CATASTRAL

Simbología de Áreas Homogéneas

1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40
41	42	43	44
45	46	47	48
49	50	51	52
53	54	55	56
57	58	59	60
61	62	63	64

Ubicación

H. AYUNTAMIENTO DE S.L.P.
Mtro. Enrique Francisco Galindo Caballero
PRESIDENTE MUNICIPAL
Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
SECRETARIO GENERAL DEL MUNICIPIO, SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y COORDINACIÓN
Ing. María de los Angeles Rodríguez Aguirre
DIRECTORA DE CATASTRO



San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

DIRECCIÓN DE CATASTRO
SECTOR 83
ÁREAS HOMOGÉNEAS Y
CORREDORES DE VALOR

Simbología

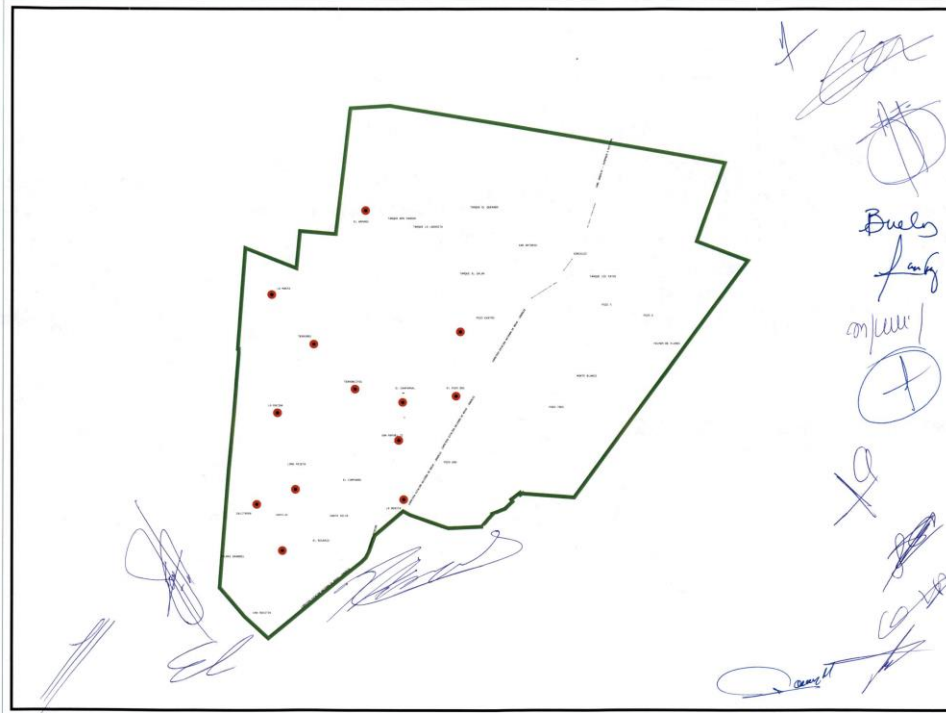
- CORREDORES DE VALOR
- NO CORREDORES DE VALOR
- LIMITE DE SECTOR CATASTRAL

Simbología de Áreas Homogéneas

1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40
41	42	43	44
45	46	47	48
49	50	51	52
53	54	55	56
57	58	59	60
61	62	63	64

Ubicación

H. AYUNTAMIENTO DE S.L.P.
Mtro. Enrique Francisco Galindo Caballero
PRESIDENTE MUNICIPAL
Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
SECRETARIO GENERAL DEL MUNICIPIO, SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y COORDINACIÓN
Ing. María de los Angeles Rodríguez Aguirre
DIRECTORA DE CATASTRO



San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

DIRECCIÓN DE CATASTRO
SECTOR 84
ÁREAS HOMOGÉNEAS Y
CORREDORES DE VALOR

SIMBOLOGÍA

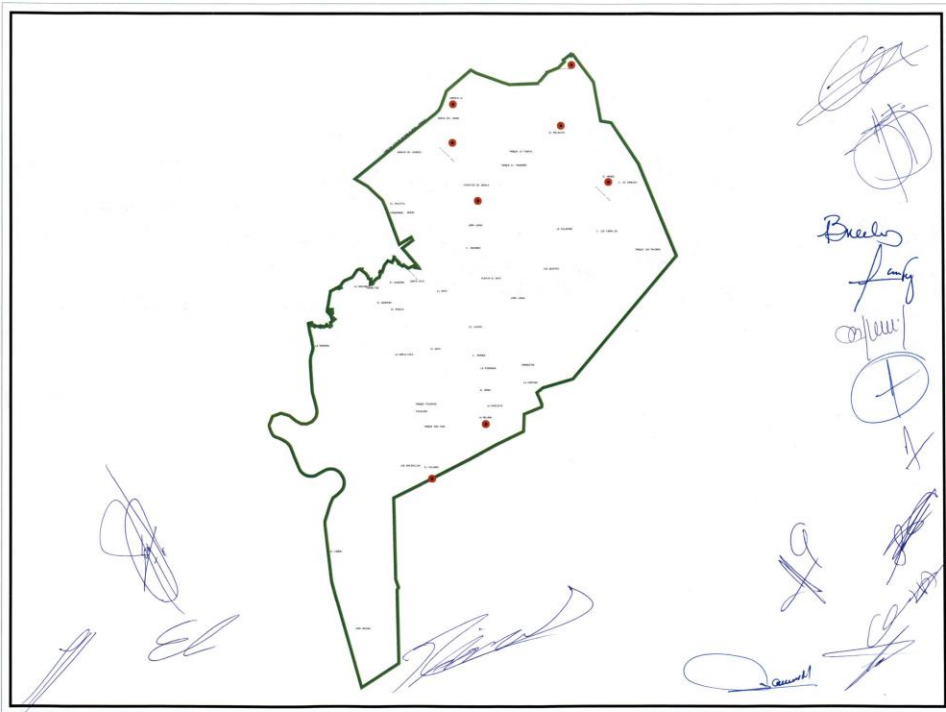
- ● ● ● ● CORREDORES DE VALOR
- ○ ○ ○ ○ NO CORREDORES DE VALOR
- LIMITE DE SECTOR CATASTRAL

SIMBOLOGÍA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40
41	42	43	44
45	46	47	48
49	50	51	52
53	54	55	56
57	58	59	60
61	62	63	64
65	66	67	68
69	70	71	72
73	74	75	76
77	78	79	80
81	82	83	84
85	86	87	88
89	90	91	92
93	94	95	96
97	98	99	100

UBICACIÓN

H. AYUNTAMIENTO DE S.L.P.
Mtro. Enrique Francisco Galindo Ceballos
PRESIDENTE MUNICIPAL
Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
DIRECTOR GENERAL DE SERVICIOS TERRITORIALES Y CATASTRALES
Ing. María de los Ángeles Rodríguez Aguirre
DIRECTORA DE CATASTRO



San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

DIRECCIÓN DE CATASTRO
SECTOR 85
ÁREAS HOMOGÉNEAS Y
CORREDORES DE VALOR

SIMBOLOGÍA

- ● ● ● ● CORREDORES DE VALOR
- ○ ○ ○ ○ NO CORREDORES DE VALOR
- LIMITE DE SECTOR CATASTRAL

SIMBOLOGÍA DE ÁREAS HOMOGÉNEAS

1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40
41	42	43	44
45	46	47	48
49	50	51	52
53	54	55	56
57	58	59	60
61	62	63	64
65	66	67	68
69	70	71	72
73	74	75	76
77	78	79	80
81	82	83	84
85	86	87	88
89	90	91	92
93	94	95	96
97	98	99	100

UBICACIÓN

H. AYUNTAMIENTO DE S.L.P.
Mtro. Enrique Francisco Galindo Ceballos
PRESIDENTE MUNICIPAL
Mtro. Benjamín Fidel Alva Fuentes
DIRECTOR GENERAL DE SERVICIOS TERRITORIALES Y CATASTRALES
Ing. María de los Ángeles Rodríguez Aguirre
DIRECTORA DE CATASTRO

**CC. DIPUTADAS SECRETARIAS DE LA LXIV LEGISLATURA
DEL HONORABLE CONGRESO
DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ,
PRESENTES.**

A la Comisión Segunda de Hacienda y Desarrollo Municipal, en Sesión Ordinaria celebrada el veintidós de noviembre de esta anualidad, les fue remitida bajo turno 449 la propuesta de valores unitarios suelo y construcción 2025 del municipio de Santo Domingo, S.L.P.

En tal virtud, al entrar en el estudio y análisis del asunto planteado y sus anexos, los diputados integrantes de la comisión que dictamina, hemos valorado los siguientes

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que los artículos, 57 en sus fracciones III, XIX y XLVIII 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, le conceden facultades al Congreso del Estado para fijar las contribuciones que deben recibir los municipios; aprobar las cuotas y tarifas de los servicios públicos, y aprobar las tablas de valores unitarios de suelo y construcción que propongan los ayuntamientos, conforme lo establezcan las leyes respectivas.

SEGUNDO. 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 111 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro; y 6° 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 urbano, rústico, y construcción.

TERCERO. Que con fundamento en lo estipulado en el artículo 113 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, a la comisión que se turnó el asunto descrito en el preámbulo, tienen la facultad 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.

CUARTO. Que con fundamento en lo dispuesto por la fracción III del artículo 78 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro para el Estado y Municipios de San Luis Potosí que a la letra mandata:

“III. Proponer al Congreso del Estado a más tardar el quince de noviembre 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 y posterior, el Congreso autorizará como tales, los valores unitarios de suelo y construcción que hayan regido durante el año inmediato anterior”

De lo anterior se desprende que el municipio de Santo Domingo, S.L.P., presento en tiempo su propuesta de valores unitarios.

QUINTO. 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 Santo Domingo, S.L.P., aprobó la tabla de valores unitarios de suelo y construcción; bajo la siguiente exposición de motivos:

“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

*La **Propuesta de Actualización de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción** para el municipio de Santo Domingo, San Luis Potosí, responde a la necesidad urgente de buscar adecuar los valores catastrales a las realidades del mercado inmobiliario actual y de cumplir con las disposiciones legales establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y demás normatividad local y municipal aplicables.*

*Para el cumplimiento de lo señalado en el párrafo anterior, este proyecto se enmarca en el **Artículo Quinto Transitorio del Decreto que reforma y adiciona el artículo 115 de la Constitución**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de diciembre de 1999. Este artículo establece que, antes del inicio del ejercicio fiscal de 2002, las legislaturas de los estados, en coordinación con los municipios, debían adoptar medidas para que los valores unitarios de suelo, utilizados para el cobro de contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, se equipararan a los valores de mercado de dichas propiedades. Asimismo, se debe proceder con las adecuaciones correspondientes para garantizar el apego a los principios de proporcionalidad y equidad.*

*Actualmente, el municipio de Santo Domingo enfrenta un rezago en la actualización de los valores unitarios de suelo y construcción desde el año **2008**, por lo que requiere de una revisión y ajuste urgente para cumplir con la normativa y asegurar la justicia fiscal en la recaudación de impuestos.*

*La propuesta de actualización de los valores de suelo urbano y rústico, se realizó de acuerdo con el **Manual Técnico para la Actualización de Sectores Catastrales**, elaborado por el Instituto Registral y Catastral del Estado de San Luis Potosí. Este manual proporciona directrices precisas sobre la zonificación y sectorización catastral, corredores de valor y valores unitarios de suelo y construcción, ajustados a las condiciones del mercado local.*

*Ante la falta de ofertas o ventas de terrenos urbanos y rústicos en el mercado, se optó por aplicar el Método de Actualización de Valores por el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC), ya que representa una alternativa confiable y técnica para ajustar los valores catastrales. Este mismo método es en retomado por el **Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN)** en su “METODOLOGÍA de los servicios valuatorios regulados por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales para estimar la actualización de valor de los activos: bienes inmuebles (urbanos, en transición y agropecuarios), publicada en el Diario Oficial de la Federación el 14 de marzo de 2018”.*

*Para los valores de construcción, se tomó en cuenta la publicación de **Costos Paramétricos del primer semestre del año 2024** del Instituto Mexicano de Ingeniería de Costos para la Construcción, ajustando los valores de las construcciones, a fin de reflejar de manera precisa su costo real, además de considerar los factores de uso de la construcción, costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, y costo de la mano de obra empleada.*

La actualización de los valores unitarios de suelo y construcción se justifica no solo por el cumplimiento normativo, sino también por los beneficios tangibles que traerá al municipio:

- 1. **Equidad Fiscal y Progresividad:** Al actualizar los valores catastrales para alinearlos lo más posible con el mercado actual, se asegura una distribución más justa y progresiva de la carga fiscal entre los contribuyentes. De esta manera, quienes poseen propiedades de mayor valor contribuirán proporcionalmente más, respetando los principios de proporcionalidad y equidad, mientras que aquellos con menores recursos no se verán gravemente afectados.*
- 2. **Suficiencia Fiscal:** Aunque el incremento en el impuesto predial será simbólico, permitirá al ayuntamiento contar con una mayor suficiencia fiscal. Este incremento modesto, diseñado de manera progresiva, no afectará significativamente la economía de los ciudadanos, pero contribuirá a una recaudación más adecuada y efectiva.*

3. **Mejora en los Servicios Públicos:** Los ingresos adicionales derivados de la actualización catastral se reflejarán en la mejora de los servicios públicos, permitiendo al gobierno local ofrecer una infraestructura más eficiente y políticas de desarrollo que beneficien a toda la comunidad.
4. **Desarrollo Municipal Sostenible:** La adecuación de los valores catastrales facilita una planificación y desarrollo urbano más ordenado y sostenible, fomentando un crecimiento equilibrado del municipio.

*Por todo lo anterior, se puede concluir que la actualización de las **Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el municipio de Santo Domingo, San Luis Potosí**, es una medida esencial para cumplir con las disposiciones constitucionales y mejorar la equidad y progresividad en la recaudación de impuestos. Es necesario que el Legislativo evalúe detenidamente el contexto actual de los municipios, tanto en lo fiscal, legal, como político-social, reconociendo la importancia de la Actualización de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción como la base de la tributación en materia de Impuesto Predial, el cual contribuye alrededor del 80% de los ingresos propios del municipio. Este proceso permitirá mejorar la capacidad fiscal del municipio, proporcionar mejores servicios públicos y contribuir al bienestar general de los habitantes y al desarrollo integral de la región.”*

SEXTO. Para dar cumplimiento a la actualización de valores unitarios de uso, suelo y construcción de los municipios del próximo año fiscal el Instituto Registral y Catastral proporcione los lineamientos y metodología para realizar la propuesta.

SÉPTIMO. Que el presidente municipal del Ayuntamiento remitió a esta Soberanía los siguientes documentos que conforman su respectiva propuesta:

- Acta del Consejo Técnico Catastral.
- Sesión de Cabildo extraordinaria de Carácter Ordinaria de cabildo de la Presidencia Municipal de Santo Domingo;
- Valores Unitarios de suelo Urbano del municipio de Santo Domingo;
- Valores Unitarios de suelo Rustico del municipio de Santo Domingo;
- Valores Unitarios de Construcción del municipio de Santo Domingo.

OCTAVO. Que en la sesión de cabildo celebrada el trece de noviembre 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 2025.

NOVENA. Que el proyecto de tablas de valores unitarios de suelo urbano y construcción propuesta por el ayuntamiento de Santo Domingo, S.L.P. para el período 2025, 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.

DÉCIMO. Que lo referente a los valores de suelo urbano que propone al ayuntamiento de Santo Domingo, 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 sectores en que se integra su zonificación catastral.

Los alcances de la propuesta de valores de suelo urbano planteados por el ayuntamiento de Santo Domingo, S.L.P., para el ejercicio fiscal 2025, se ilustran en el siguiente cuadro:

SECTOR 01

NORTE: Límites de la localidad urbana.

SUR: Límites de la localidad urbana.

ESTE: Límites de la localidad urbana.

OESTE: Límites de la localidad urbana.

Valor propuesto: **\$520.60 por m²**

VALORES SUBURBANOS PARA LOCALIDADES DEL MUNICIPIO

Localidades suburbanas de Santa Efigenia, Santo Domingo, El Arenal, Cerritos de Bernal, Gámez, El Sabino, San Antonio del Mezquite, San José Calihuey, Santa Matilde, El Tepetate, Providencia, Socorro de Dios, San Antonio Banderillas, El Bozal, Congregación de Santo Domingo, Morelos, San Francisco, San Nicolás, La Yerbabuena, La Ventura (El Grullo), San Vicente Banderillas, San Juan del Salado, Zancarrón, Jesús María, Illescas, Juan Sarabia (Centro Ovino), La Victoria, Zaragoza (Pozo Salado), Santa Clara y Bajío del Ciriaco.

Valor propuesto: **\$250.00 MXN por m²**

Asimismo, se establece la gráfica con el incremento en pesos que está proponiendo el municipio de Santo Domingo;

SECTOR		VALOR POR M ² 2024	VALOR POR M ² 2025	INCREMENTO	% DE INCREMENTO	TARIFA AL MILLAR	VALOR POR M ² GRAVADO 2024	VALOR POR M ² GRAVADO 2025	AUMENTO EN PESOS
Predios con edificación o sin ella	SECTOR 01								
	Valor	\$250.00	\$520.60	\$270.60	108.2400%	0.0011	\$0.28	\$0.57	\$0.30

Que en la revisión por parte de la dictaminadora se acordó que el incremento para la modalidad de suelo urbano se aplicara el crecimiento de la inflación acumulada del 40%; quedando de la siguiente manera:

SECTOR		VALOR POR M ² 2024	VALOR POR M ² 2025	INCREMENTO	% DE INCREMENTO	TARIFA AL MILLAR	VALOR POR M ² GRAVADO 2024	VALOR POR M ² GRAVADO 2025	AUMENTO EN PESOS
Predios con edificación o sin ella	SECTOR 01								
	Valor	\$250.00	\$350.00	\$100.00	40.00%	0.0011	\$0.28	\$0.39	\$0.11

DÉCIMO PRIMERO. Que, en el caso de los valores de suelo rústico, se establece una clasificación de acuerdo con su región, uso, y tipo, y se consideraron 18 tipos de suelo rústico, y se incrementan en 108%, como se ilustra con la siguiente tabla:

NÚM.	MPIO	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN TIPO DEL USO DE PREDIO RÚSTICO	PROPUESTA DE VALOR POR Ha PARA 2025
1	36	01	110	AGRICULTURA DE RIEGO	\$16,659.20
2	36	01	120	AGRÍCOLA DE TEMPORAL	\$12,494.40
3	36	01	230	AGOSTADERO NATURAL	\$14,576.80
4	36	01	232	1/8 Ha. POR UNIDAD ANIMAL	\$12,494.40
5	36	01	233	8/16 Ha. POR UNIDAD ANIMAL	\$10,412.00
6	36	01	234	16/32 Ha. POR UNIDAD ANIMAL	\$8,329.60
7	36	01	235	32/64 Ha. POR UNIDAD ANIMAL	\$6,247.20
8	36	01	236	CERRIL	\$4,164.80
9	36	01	440	SALINAS	\$31,236.00
10	36	01	460	OTROS USOS (INDUSTRIAL - PARQUE EÓLICO)	\$31,200.00
11	36	02	110	AGRICULTURA RIEGO	\$16,659.20
12	36	02	120	AGRÍCOLA DE TEMPORAL	\$14,576.80
13	36	02	230	AGOSTADERO NATURAL	\$12,494.40
14	36	02	232	4/8 Ha. POR UNIDAD ANIMAL	\$10,412.00
15	36	02	234	16/32 Ha. POR UNIDAD ANIMAL	\$8,329.60
16	36	02	235	32/64 Ha. POR UNIDAD ANIMAL	\$6,247.20
17	36	02	236	CERRIL	\$4,164.80
18	36	02	460	VARIOS USOS	\$16,659.20

Asimismo, se establece la gráfica con el incremento en pesos que está proponiendo el municipio de Santo Domingo:

NÚM.	MPIO	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN TIPO DEL USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR POR Ha 2024	VALOR POR Ha 2025	INCREMENTO	% DE INCREMENTO	TARIFA AL MILLAR	VALOR POR Ha 2024	VALOR POR Ha 2025	AUMENTO EN PESOS
1	36	01	110	AGRICULTURA DE RIEGO	8,000.00	\$16,659.20	\$8,659.20	108.2400%	0.00075	\$6.00	\$12.49	\$6.49
2	36	01	120	AGRÍCOLA DE TEMPORAL	6,000.00	\$12,494.40	\$6,494.40	108.2400%	0.00075	\$4.50	\$9.37	\$4.87
3	36	01	230	AGOSTADERO NATURAL	\$7,000.00	\$14,576.80	\$7,576.80	108.2400%	0.00075	\$5.25	\$10.93	\$5.68
4	36	01	232	1/8 Ha. POR UNIDAD ANIMAL	\$6,000.00	\$12,494.40	\$6,494.40	108.2400%	0.00075	\$4.50	\$9.37	\$4.87
5	36	01	233	8/16 Ha. POR UNIDAD ANIMAL	\$5,000.00	\$10,412.00	\$5,412.00	108.2400%	0.00075	\$3.75	\$7.81	\$4.06
6	36	01	234	16/32 Ha. POR UNIDAD ANIMAL	\$4,000.00	\$8,329.60	\$4,329.60	108.2400%	0.00075	\$3.00	\$6.25	\$3.25
7	36	01	235	32/64 Ha. POR UNIDAD ANIMAL	\$3,000.00	\$6,247.20	\$3,247.20	108.2400%	0.00075	\$2.25	\$4.69	\$2.44
8	36	01	236	CERRIL	\$2,000.00	\$4,164.80	\$2,164.80	108.2400%	0.00075	\$1.50	\$3.12	\$1.62
9	36	01	440	SALINAS	\$15,000.00	\$31,236.00	\$16,236.00	108.2400%	0.00075	\$11.25	\$23.43	\$12.18
10	36	1	460	OTROS USOS (INDUSTRIAL - PARQUE EÓLICO)	\$15,000.00	\$31,200.00	\$16,200.00	108.24%	0.00075	\$11.25	\$23.40	\$12.15
11	36	02	110	AGRICULTURA RIEGO	\$8,000.00	\$16,659.20	\$8,659.20	108.2400%	0.00075	\$6.00	\$12.49	\$6.49
12	36	02	120	AGRÍCOLA DE TEMPORAL	\$7,000.00	\$14,576.80	\$7,576.80	108.2400%	0.00075	\$5.25	\$10.93	\$5.68
13	36	02	230	AGOSTADERO NATURAL	\$6,000.00	\$12,494.40	\$6,494.40	108.2400%	0.00075	\$4.50	\$9.37	\$4.87
14	36	02	232	4/8 Ha. POR UNIDAD ANIMAL	\$5,000.00	\$10,412.00	\$5,412.00	108.2400%	0.00075	\$3.75	\$7.81	\$4.06
15	36	02	234	16/32 Ha. POR UNIDAD ANIMAL	\$4,000.00	\$8,329.60	\$4,329.60	108.2400%	0.00075	\$3.00	\$6.25	\$3.25
16	36	02	235	32/64 Ha. POR UNIDAD ANIMAL	3,000.00	\$6,247.20	\$3,247.20	108.2400%	0.00075	\$2.25	\$4.69	\$2.44
17	36	02	236	CERRIL	\$2,000.00	\$4,164.80	\$2,164.80	108.2400%	0.00075	\$1.50	\$3.12	\$1.62

NÚM.	MPIO	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN TIPO DEL USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR POR Ha 2024	VALOR POR Ha 2025	INCREMENTO	% DE INCREMENTO	TARIFA AL MILLAR	VALOR POR Ha 2024	VALOR POR Ha 2025	AUMENTO EN PESOS
18	36	02	460	VARIOS USOS	8,000.00	\$16,659.20	\$8,659.20	108.2400%	0.00075	\$6.00	\$12.49	\$6.49

Que en la revisión por parte de la dictaminadora se acordó que el incremento para la modalidad de suelo rústico se aplicara el crecimiento de la inflación acumulada del 40%; quedando de la siguiente manera:

NÚM.	MPIO	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN TIPO DEL USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR POR Ha 2024	VALOR POR Ha 2025	INCREMENTO	% DE INCREMENTO	TARIFA AL MILLAR	VALOR POR Ha 2024	VALOR POR Ha 2025	AUMENTO EN PESOS
1	36	1	110	AGRICULTURA DE RIEGO	8,000.00	\$11,200.00	\$3,200.00	40.00%	0.00075	\$6.00	\$8.40	\$2.40
2	36	1	120	AGRÍCOLA DE TEMPORAL	6,000.00	\$8,400.00	\$2,400.00	40.00%	0.00075	\$4.50	\$6.30	\$1.80
3	36	1	230	AGOSTADERO NATURAL	\$7,000.00	\$9,800.00	\$2,800.00	40.00%	0.00075	\$5.25	\$7.35	\$2.10
4	36	1	232	1/8 Ha. POR UNIDAD ANIMAL	\$6,000.00	\$8,400.00	\$2,400.00	40.00%	0.00075	\$4.50	\$6.30	\$1.80
5	36	1	233	8/16 Ha. POR UNIDAD ANIMAL	\$5,000.00	\$7,000.00	\$2,000.00	40.00%	0.00075	\$3.75	\$5.25	\$1.50
6	36	1	234	16/32 Ha. POR UNIDAD ANIMAL	\$4,000.00	\$5,600.00	\$1,600.00	40.00%	0.00075	\$3.00	\$4.20	\$1.20
7	36	1	235	32/64 Ha. POR UNIDAD ANIMAL	\$3,000.00	\$4,200.00	\$1,200.00	40.00%	0.00075	\$2.25	\$3.15	\$0.90
8	36	1	236	CERRIL	\$2,000.00	\$2,800.00	\$800.00	40.00%	0.00075	\$1.50	\$2.10	\$0.60
9	36	1	440	SALINAS	\$15,000.00	\$21,000.00	\$6,000.00	40.00%	0.00075	\$11.25	\$15.75	\$4.50
10	36	1	460	OTROS USOS (INDUSTRIAL - PARQUE EÓLICO)	\$15,000.00	\$21,000.00	\$16,200.00	40.00%	0.00075	\$11.25	\$15.75	\$4.50
11	36	2	110	AGRICULTURA RIEGO	\$8,000.00	\$11,200.00	\$3,200.00	40.00%	0.00075	\$6.00	\$8.40	\$2.40
12	36	2	120	AGRÍCOLA DE TEMPORAL	\$7,000.00	\$9,800.00	\$2,800.00	40.00%	0.00075	\$5.25	\$7.35	\$2.10
13	36	2	230	AGOSTADERO NATURAL	\$6,000.00	\$8,400.00	\$2,400.00	40.00%	0.00075	\$4.50	\$6.30	\$1.80
14	36	2	232	4/8 Ha. POR UNIDAD ANIMAL	\$5,000.00	\$7,000.00	\$2,000.00	40.00%	0.00075	\$3.75	\$5.25	\$1.50

NÚM.	MPIO	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN TIPO DEL USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR POR Ha 2024	VALOR POR Ha 2025	INCREMENTO	% DE INCREMENTO	TARIFA AL MILLAR	VALOR POR Ha 2024	VALOR POR Ha 2025	AUMENTO EN PESOS
15	36	2	234	16/32 Ha. POR UNIDAD ANIMAL	\$4,000.00	\$5,600.00	\$1,600.00	40.00%	0.00075	\$3.00	\$4.20	\$1.20
16	36	2	235	32/64 Ha. POR UNIDAD ANIMAL	3,000.00	\$4,200.00	\$1,200.00	40.00%	0.00075	\$2.25	\$3.15	\$0.90
17	36	2	236	CERRIL	\$2,000.00	\$2,800.00	\$800.00	40.00%	0.00075	\$1.50	\$2.10	\$0.60
18	36	2	460	VARIOS USOS	8,000.00	\$11,200.00	\$3,200.00	40.00%	0.00075	\$6.00	\$8.40	\$2.40

DÉCIMO SEGUNDO. Que lo tocante a los valores unitarios de construcción, se proponen diversos incrementos, cuyos alcances se ilustran en el siguiente cuadro:

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	PROPUESTA DE VALOR POR M ² PARA 2025
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	01	\$854.16
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	02	\$2,430.92
		COMÚN O BODEGA	03	\$2,919.50
		NAVE LIGERA	04	\$3,632.78
		NAVE PESADA	05	\$5,457.80
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	06	\$9,444.96
		ESPECIAL	07	\$19,378.29
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONÓMICO	08	\$2,624.03
			09	\$3,137.43
		MEDIO	10	\$3,739.55
			11	\$4,471.20
		BUENO	12	\$5,507.10
			13	\$6,060.94
MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	SUPERIOR	14	\$6,660.36
		CORRIENTE	15	\$2,834.18
		ECONÓMICO	16	\$3,365.59
		MEDIO	17	\$4,658.29
		BUENO	18	\$5,889.38
		SUPERIOR	19	\$6,673.63
		SUPERIOR DE LUJO	20	\$10,247.81
ESPECIAL DE LUJO	21	\$14,803.58		
MODERNO	EDIFICIO HASTA 4	ECONÓMICO	22	\$3,762.26
		MEDIO	23	\$4,545.13
		BUENO	24	\$6,857.45
MODERNO	EDIFICIO MAS DE 4 NIVELES	ECONÓMICO	25	\$3,782.96
		MEDIO	26	\$4,545.13
		BUENO	27	\$6,323.69
		DE LUJO	28	\$8,500.00

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	PROPUESTA DE VALOR POR M ² PARA 2025
MODERNO (COMPLEMENTARIO)	ALBERCAS	ECONÓMICO	29	\$2,200.23
		BUENO	30	\$4,382.60
	INSTALACIONES DEPORTIVAS (CANCHA DE TENIS O BASQUETBOL)	ECONÓMICO	31	\$109.62
		BUENO	32	\$291.90
	CISTERNAS O TANQUES	ECONÓMICO	33	\$606.24
		BUENO	34	\$1,811.82
	PATIOS Y ESTACIONAMIENTOS	ECONÓMICO	35	\$124.09
		BUENO	36	\$627.74
	TECHUMBRES	ECONÓMICO	37	\$504.46
		BUENO	38	\$3,208.74

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	VALOR POR M ² 2024	VALOR POR M ² 2025	INCREMENTO	% DE INCREMENTO	TARIFA AL MILLAR	VALOR POR M ² 2024	VALOR POR M ² 2025	AUMENTO EN PESOS
REGIONAL	HABITACIONAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	01	\$450.00	\$854.16	\$404.16	89.8131%	0.00080	\$0.36	\$0.68	\$0.32
	COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	01	\$450.00	\$854.16	\$404.16	89.8131%	0.00110	\$0.50	\$0.94	\$0.44
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	02	\$600.00	\$2,430.92	\$1,830.92	305.1538%	0.00110	\$0.66	\$2.67	\$2.01
		COMÚN O BODEGA	03	\$870.00	\$2,919.50	\$2,049.50	235.5748%	0.00110	\$0.96	\$3.21	\$2.25
		NAVE LIGERA	04	\$1,200.00	\$3,632.78	\$2,432.78	202.7313%	0.00110	\$1.32	\$4.00	\$2.68
		NAVE PESADA	05	\$2,350.00	\$5,457.80	\$3,107.80	132.2470%	0.00110	\$2.59	\$6.00	\$3.42
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	06	\$1,600.00	\$9,444.96	\$7,844.96	490.3098%	0.00110	\$1.76	\$10.39	\$8.63
		ESPECIAL	07	\$2,400.00	\$19,378.29	\$16,978.29	707.4288%	0.00110	\$2.64	\$21.32	\$18.68
ANTIGUO	HABITACIONAL	ECONÓMICO	08	\$1,300.00	\$2,624.03	\$1,324.03	101.8484%	0.00080	\$1.04	\$2.10	\$1.06
			09	\$1,450.00	\$3,137.43	\$1,687.43	116.3743%	0.00080	\$1.16	\$2.51	\$1.35
		MEDIO	10	\$1,650.00	\$3,739.55	\$2,089.55	126.6391%	0.00080	\$1.32	\$2.99	\$1.67
			11	\$1,950.00	\$4,471.20	\$2,521.20	129.2921%	0.00080	\$1.56	\$3.58	\$2.02
		BUENO	12	\$2,700.00	\$5,507.10	\$2,807.10	103.9666%	0.00080	\$2.16	\$4.41	\$2.25
			13	\$3,500.00	\$6,060.94	\$2,560.94	73.1698%	0.00080	\$2.80	\$4.85	\$2.05
	SUPERIOR	14	\$4,860.00	\$6,660.36	\$1,800.36	37.0444%	0.00080	\$3.89	\$5.33	\$1.44	
	COMERCIAL	ECONÓMICO	08	\$1,300.00	\$2,624.03	\$1,324.03	101.8484%	0.00110	\$1.43	\$2.89	\$1.46
			09	\$1,450.00	\$3,137.43	\$1,687.43	116.3743%	0.00110	\$1.60	\$3.45	\$1.86
		MEDIO	10	\$1,650.00	\$3,739.55	\$2,089.55	126.6391%	0.00110	\$1.82	\$4.11	\$2.30
			11	\$1,950.00	\$4,471.20	\$2,521.20	129.2921%	0.00110	\$2.15	\$4.92	\$2.77
		BUENO	12	\$2,700.00	\$5,507.10	\$2,807.10	103.9666%	0.00110	\$2.97	\$6.06	\$3.09
			13	\$3,500.00	\$6,060.94	\$2,560.94	73.1698%	0.00110	\$3.85	\$6.67	\$2.82

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	VALOR POR M ² 2024	VALOR POR M ² 2025	INCREMENTO	% DE INCREMENTO	TARIFA AL MILLAR	VALOR POR M ² 2024	VALOR POR M ² 2025	AUMENTO EN PESOS
		SUPERIOR	14	\$4,860.00	\$6,660.36	\$1,800.36	37.0444%	0.00110	\$5.35	\$7.33	\$1.98
MODERNO	HABITACIONAL	CORRIENTE	15	\$1,850.00	\$2,834.18	\$984.18	53.1990%	0.00080	\$1.48	\$2.27	\$0.79
		ECONÓMICO	16	\$2,100.00	\$3,365.59	\$1,265.59	60.2662%	0.00080	\$1.68	\$2.69	\$1.01
		MEDIO	17	\$2,700.00	\$4,658.29	\$1,958.29	72.5291%	0.00080	\$2.16	\$3.73	\$1.57
		BUENO	18	\$3,800.00	\$5,889.38	\$2,089.38	54.9838%	0.00080	\$3.04	\$4.71	\$1.67
		SUPERIOR	19	\$4,350.00	\$6,673.63	\$2,323.63	53.4168%	0.00080	\$3.48	\$5.34	\$1.86
		SUPERIOR DE LUJO	20	\$6,000.00	\$10,247.81	\$4,247.81	70.7969%	0.00080	\$4.80	\$8.20	\$3.40
		ESPECIAL DE LUJO	21	\$10,000.00	\$14,803.58	\$4,803.58	48.0358%	0.00080	\$8.00	\$11.84	\$3.84
	COMERCIAL	CORRIENTE	15	\$1,850.00	\$2,834.18	\$984.18	53.1990%	0.00110	\$2.04	\$3.12	\$1.08
		ECONÓMICO	16	\$2,100.00	\$3,365.59	\$1,265.59	60.2662%	0.00110	\$2.31	\$3.70	\$1.39
		MEDIO	17	\$2,700.00	\$4,658.29	\$1,958.29	72.5291%	0.00110	\$2.97	\$5.12	\$2.15
		BUENO	18	\$3,800.00	\$5,889.38	\$2,089.38	54.9838%	0.00110	\$4.18	\$6.48	\$2.30
		SUPERIOR	19	\$4,350.00	\$6,673.63	\$2,323.63	53.4168%	0.00110	\$4.79	\$7.34	\$2.56
		SUPERIOR DE LUJO	20	\$6,000.00	\$10,247.81	\$4,247.81	70.7969%	0.00110	\$6.60	\$11.27	\$4.67
		ESPECIAL DE LUJO	21	\$10,000.00	\$14,803.58	\$4,803.58	48.0358%	0.00110	\$11.00	\$16.28	\$5.28
MODERNO	EDIFICIO HASTA 4	ECONÓMICO	22	\$2,100.00	\$3,782.96	\$1,682.96	80.1411%	0.00080	\$1.68	\$3.03	\$1.35
		MEDIO	23	\$2,700.00	\$4,545.13	\$1,845.13	68.3380%	0.00080	\$2.16	\$3.64	\$1.48
		BUENO	24	\$4,320.00	\$6,323.69	\$2,003.69	46.3818%	0.00080	\$3.46	\$5.06	\$1.60
MODERNO	EDIFICIO MAS DE 4 NIVELES	ECONÓMICO	25	\$2,400.00	\$3,782.96	\$1,382.96	57.6235%	0.00080	\$1.92	\$3.03	\$1.11
		MEDIO	26	\$3,800.00	\$4,545.13	\$745.13	19.6086%	0.00080	\$3.04	\$3.64	\$0.60
		BUENO	27	\$4,320.00	\$6,323.69	\$2,003.69	46.3818%	0.00080	\$3.46	\$5.06	\$1.60
		DE LUJO	28	\$5,950.00	\$8,500.00	\$2,550.00	42.8571%	0.00080	\$4.76	\$6.80	\$2.04
MODERNO	ALBERCAS	ECONÓMICO	29		\$2,200.23						
(COMPLEMENTARIO)		BUENO	30		\$4,382.60						
	INSTALACIONES DEPORTIVAS	ECONÓMICO	31		\$109.62						

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	VALOR POR M ² 2024	VALOR POR M ² 2025	INCREMENTO	% DE INCREMENTO	TARIFA AL MILLAR	VALOR POR M ² 2024	VALOR POR M ² 2025	AUMENTO EN PESOS
	(CANCHA DE TENIS O BASQUETBOL)	BUENO	32		\$291.90						
	CISTERNAS O TANQUES	ECONÓMICO	33		\$606.24						
		BUENO	34		\$1,811.82						
	PATIOS Y ESTACIONAMIENTOS	ECONÓMICO	35		\$124.09						
		BUENO	36		\$627.74						
	TECHUMBRES	ECONÓMICO	37		\$504.46						
		BUENO	38		\$3,208.74						

Que en la revisión por parte de la dictaminadora se acordó que el incremento para la modalidad de valores de construcción se aplicara el crecimiento de la inflación acumulada del 40%; quedando de la siguiente manera:

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	VALOR POR M ²	VALOR POR M ²	INCREMENTO	% DE INCREMENTO	TARIFA AL MILLAR	VALOR POR M ²	VALOR POR M ²	AUMENTO EN PESOS
				2024	2025				2024	2025	
REGIONAL	HABITACIONAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	1	\$450.00	\$630.00	\$180.00	40.00%	0.0008	\$0.36	\$0.50	\$0.14
	COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	1	\$450.00	\$630.00	\$180.00	40.00%	0.0011	\$0.50	\$0.69	\$0.20
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	2	\$600.00	\$840.00	\$240.00	40.00%	0.0011	\$0.66	\$0.92	\$0.26
		COMÚN O BODEGA	3	\$870.00	\$1,218.00	\$348.00	40.00%	0.0011	\$0.96	\$1.34	\$0.38
		NAVE LIGERA	4	\$1,200.00	\$1,680.00	\$480.00	40.00%	0.0011	\$1.32	\$1.85	\$0.53
		NAVE PESADA	5	\$2,350.00	\$3,290.00	\$940.00	40.00%	0.0011	\$2.59	\$3.62	\$1.03
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	6	\$1,600.00	\$2,240.00	\$640.00	40.00%	0.0011	\$1.76	\$2.46	\$0.70
		ESPECIAL	7	\$2,400.00	\$3,360.00	\$960.00	40.00%	0.0011	\$2.64	\$3.70	\$1.06
ANTIGUO	HABITACIONAL	ECONÓMICO	8	\$1,300.00	\$1,820.00	\$520.00	40.00%	0.0008	\$1.04	\$1.46	\$0.42
			9	\$1,450.00	\$2,030.00	\$580.00	40.00%	0.0008	\$1.16	\$1.62	\$0.46
		MEDIO	10	\$1,650.00	\$2,310.00	\$660.00	40.00%	0.0008	\$1.32	\$1.85	\$0.53
			11	\$1,950.00	\$2,730.00	\$780.00	40.00%	0.0008	\$1.56	\$2.18	\$0.62
		BUENO	12	\$2,700.00	\$3,780.00	\$1,080.00	40.00%	0.0008	\$2.16	\$3.02	\$0.86

	COMERCIAL		13	\$3,500.00	\$4,900.00	\$1,400.00	40.00%	0.0008	\$2.80	\$3.92	\$1.12
		SUPERIOR	14	\$4,860.00	\$6,804.00	\$1,944.00	40.00%	0.0008	\$3.89	\$5.44	\$1.56
		ECONÓMICO	8	\$1,300.00	\$1,820.00	\$520.00	40.00%	0.0011	\$1.43	\$2.00	\$0.57
			9	\$1,450.00	\$2,030.00	\$580.00	40.00%	0.0011	\$1.60	\$2.23	\$0.64
		MEDIO	10	\$1,650.00	\$2,310.00	\$660.00	40.00%	0.0011	\$1.82	\$2.54	\$0.73
			11	\$1,950.00	\$2,730.00	\$780.00	40.00%	0.0011	\$2.15	\$3.00	\$0.86
		BUENO	12	\$2,700.00	\$3,780.00	\$1,080.00	40.00%	0.0011	\$2.97	\$4.16	\$1.19
			13	\$3,500.00	\$4,900.00	\$1,400.00	40.00%	0.0011	\$3.85	\$5.39	\$1.54
SUPERIOR	14	\$4,860.00	\$6,804.00	\$1,944.00	40.00%	0.0011	\$5.35	\$7.48	\$2.14		
MODERNO	HABITACIONAL	CORRIENTE	15	\$1,850.00	\$2,590.00	\$740.00	40.00%	0.0008	\$1.48	\$2.07	\$0.59
		ECONÓMICO	16	\$2,100.00	\$2,940.00	\$840.00	40.00%	0.0008	\$1.68	\$2.35	\$0.67
		MEDIO	17	\$2,700.00	\$3,780.00	\$1,080.00	40.00%	0.0008	\$2.16	\$3.02	\$0.86
		BUENO	18	\$3,800.00	\$5,320.00	\$1,520.00	40.00%	0.0008	\$3.04	\$4.26	\$1.22
		SUPERIOR	19	\$4,350.00	\$6,090.00	\$1,740.00	40.00%	0.0008	\$3.48	\$4.87	\$1.39
		SUPERIOR DE LUJO	20	\$6,000.00	\$8,400.00	\$2,400.00	40.00%	0.0008	\$4.80	\$6.72	\$1.92
		ESPECIAL DE LUJO	21	\$10,000.00	\$14,000.00	\$4,000.00	40.00%	0.0008	\$8.00	\$11.20	\$3.20
	COMERCIAL	CORRIENTE	15	\$1,850.00	\$2,590.00	\$740.00	40.00%	0.0011	\$2.04	\$2.85	\$0.81
		ECONÓMICO	16	\$2,100.00	\$2,940.00	\$840.00	40.00%	0.0011	\$2.31	\$3.23	\$0.92
		MEDIO	17	\$2,700.00	\$3,780.00	\$1,080.00	40.00%	0.0011	\$2.97	\$4.16	\$1.19
		BUENO	18	\$3,800.00	\$5,320.00	\$1,520.00	40.00%	0.0011	\$4.18	\$5.85	\$1.67
		SUPERIOR	19	\$4,350.00	\$6,090.00	\$1,740.00	40.00%	0.0011	\$4.79	\$6.70	\$1.91
		SUPERIOR DE LUJO	20	\$6,000.00	\$8,400.00	\$2,400.00	40.00%	0.0011	\$6.60	\$9.24	\$2.64
		ESPECIAL DE LUJO	21	\$10,000.00	\$14,000.00	\$4,000.00	40.00%	0.0011	\$11.00	\$15.40	\$4.40
MODERNO	EDIFICIO HASTA 4	ECONÓMICO	22	\$2,100.00	\$2,940.00	\$840.00	40.00%	0.0008	\$1.68	\$2.35	\$0.67
		MEDIO	23	\$2,700.00	\$3,780.00	\$1,080.00	40.00%	0.0008	\$2.16	\$3.02	\$0.86
		BUENO	24	\$4,320.00	\$6,048.00	\$1,728.00	40.00%	0.0008	\$3.46	\$4.84	\$1.38
MODERNO	EDIFICIO MAS DE	ECONÓMICO	25	\$2,400.00	\$3,360.00	\$960.00	40.00%	0.0008	\$1.92	\$2.69	\$0.77
	4 NIVELES	MEDIO	26	\$3,800.00	\$5,320.00	\$1,520.00	40.00%	0.0008	\$3.04	\$4.26	\$1.22

		BUENO	27	\$4,320.00	\$6,048.00	\$1,728.00	40.00%	0.0008	\$3.46	\$4.84	\$1.38
		DE LUJO	28	\$5,950.00	\$8,330.00	\$2,380.00	40.00%	0.0008	\$4.76	\$6.66	\$1.90
MODERNO	ALBERCAS	ECONÓMICO	29		\$2,200.23						
(COMPLEMENTARIO)		BUENO	30		\$4,382.60						
	INSTALACIONES DEPORTIVAS	ECONÓMICO	31		\$109.62						
	(CANCHA DE TENIS O BASQUETBOL)	BUENO	32		\$291.90						
	CISTERNAS O TANQUES	ECONÓMICO	33		\$606.24						
		BUENO	34		\$1,811.82						
	PATIOS Y ESTACIONAMIENTOS	ECONÓMICO	35		\$124.09						
		BUENO	36		\$627.74						
	TECHUMBRES	ECONÓMICO	37		\$504.46						
		BUENO	38		\$3,208.74						

DÉCIMO TERCERO. 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.

DÉCIMO CUARTO. 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 proposición que se dictamina, se desprende que la propuesta planteada por el ayuntamiento de Santo Domingo, S.L.P., presenta incrementos en los valores de suelo urbano, rústico, y construcción en función al incremento de la inflación acumulada del 40%, además que tiene 16 años que no actualiza dichos valores.

En la revisión exhaustiva que se realizó a la documentación que se adjuntó, se observa que obran constancias que acrediten que se observaron las disposiciones que establecen los

artículos, 86, 87, 88, y 89, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro; además que para el próximo ejercicio fiscal 2026 el Instituto Registral y Catastral del Estado exhorta que el ayuntamiento se acerque para que trabaje la propuesta conforme a la metodología y lineamientos que se emitan para dicho efecto.

En mérito de lo expuesto y con fundamento en lo establecido por los artículos, 63, 64 y demás relativos aplicables del Reglamento del Congreso del Estado de San Luis Potosí, sometemos a la consideración de la Honorable Asamblea, el siguiente:

DICTAMEN

ÚNICO. Al cumplir con lo establecido en los artículos, 78 fracción II, 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 al haber presentado constancias que den sustento con elementos técnicos, legales, sociales, o económicos que justifiquen el incremento de los valores unitarios de suelo y construcción, se aprueba la propuesta de las tablas de valores de suelo urbano, rústico, y construcción para el ejercicio fiscal 2025, presentada por el ayuntamiento de Santo Domingo, S. L. P., y en consecuencia quedan como sigue

PROYECTO DE DECRETO

ÚNICO. Al ayuntamiento de Santo Domingo, S.L.P., se le fijan los valores de suelo urbano y rústico, así como de construcción, para el ejercicio fiscal 2025, que se ubican en la parte correspondiente de este Decreto.

TRANSITORIOS



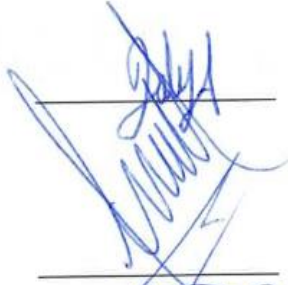


PRIMERO. El presente Decreto estará vigente a partir del uno de enero de dos mil veinticinco, y hasta el treinta y uno de diciembre del mismo año, previa su publicación en el Periódico Oficial del Estado "Plan de San Luis".

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

TERCERO. Se obliga al ayuntamiento de Santo Domingo, 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 2025 de esa demarcación.

DADO EN LA SALA "FRANCISCO GONZALEZ BOCANEGRA" DEL EDIFICIO DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO, A LOS VEINTISIETE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO.

LISTA DE VOTACIÓN
COMISIÓN SEGUNDA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL

	FIRMA	SENTIDO DEL VOTO
DIP. DULCELINA SÁNCHEZ DE LIRA PRESIDENTA		<u>A FAVOR</u>
DIP. TOMAS ZAVALA GONZÁLEZ VICEPRESIDENTE		<u>A Favor</u>
DIP. MA. SARA ROCHA MEDINA SECRETARIA		<u>A favor</u>
DIP. MARTHA PATRICIA ARADILLAS ARADILLAS VOCAL		<u>A favor</u>
DIP. CESÁR ARTURO LARA ROCHA VOCAL		<u>A favor</u>
DIP. MARÍA ARANZAZU PUENTE BUSTINDUI VOCAL		<u>A favor</u>
DIP. RUBÉN GUAJARDO BARRERA VOCAL		<u>a favor</u>

Dictamen que aprueba la propuesta de valores unitarios de suelo y construcción 2025 del municipio de Santo Domingo, S.L.P.

**MUNICIPIO DE SANTO DOMINGO.
VALORES UNITARIOS DEL SUELO URBANO
2025**

SECTOR 01

NORTE: Límites de la localidad urbana.

SUR: Límites de la localidad urbana.

ESTE: Límites de la localidad urbana.

OESTE: Límites de la localidad urbana.

Valor propuesto: **\$350.00 por m²**

VALORES SUBURBANOS PARA LOCALIDADES DEL MUNICIPIO

Localidades suburbanas de Santa Efigenia, Santo Domingo, El Arenal, Cerritos de Bernal, Gámez, El Sabino, San Antonio del Mezquite, San José Calihuey, Santa Matilde, El Tepetate, Providencia, Socorro de Dios, San Antonio Banderillas, El Bozal, Congregación de Santo Domingo, Morelos, San Francisco, San Nicolás, La Yerbabuena, La Ventura (El Grullo), San Vicente Banderillas, San Juan del Salado, Zancarrón, Jesús María, Illescas, Juan Sarabia (Centro Ovino), La Victoria, Zaragoza (Pozo Salado), Santa Clara y Bajío del Ciriaco.

Valor propuesto: **\$250.00 MXN por m²**

VALORES DE SUELO RUSTICO 2025					
NÚM.	MPIO	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN TIPO DEL USO DE PREDIO RÚSTICO	PROPUESTA DE VALOR POR Ha PARA 2025
1	36	01	110	AGRICULTURA DE RIEGO	\$11,200.00
2	36	01	120	AGRÍCOLA DE TEMPORAL	\$8,400.00
3	36	01	230	AGOSTADERO NATURAL	\$9,800.00
4	36	01	232	1/8 Ha. POR UNIDAD ANIMAL	\$8,400.00
5	36	01	233	8/16 Ha. POR UNIDAD ANIMAL	\$7,000.00
6	36	01	234	16/32 Ha. POR UNIDAD ANIMAL	\$5,600.00
7	36	01	235	32/64 Ha. POR UNIDAD ANIMAL	\$4,200.00
8	36	01	236	CERRIL	\$2,800.00
9	36	01	440	SALINAS	\$21,000.00

10	36	01	460	OTROS USOS (INDUSTRIAL - PARQUE EÓLICO)	\$16,200.00
11	36	02	110	AGRICULTURA RIEGO	\$11,200.00
12	36	02	120	AGRÍCOLA DE TEMPORAL	\$9,800.00
13	36	02	230	AGOSTADERO NATURAL	\$8,400.00
14	36	02	232	4/8 Ha. POR UNIDAD ANIMAL	\$7,000.00
15	36	02	234	16/32 Ha. POR UNIDAD ANIMAL	\$5,600.00
16	36	02	235	32/64 Ha. POR UNIDAD ANIMAL	\$4,200.00
17	36	02	236	CERRIL	\$2,800.00
18	36	02	460	VARIOS USOS	\$11,200.00

VALORES DE CONSTRUCCIÓN 2025				
TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	PROPUESTA DE VALOR POR M ² PARA 2025
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	01	\$630.00
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	02	\$630.00
		COMÚN O BODEGA	03	\$840.00
		NAVE LIGERA	04	\$1,218.00
		NAVE PESADA	05	\$1,680.00
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	06	\$3,290.00
		ESPECIAL	07	\$2,240.00
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONÓMICO	08	\$3,360.00
			09	\$1,820.00
		MEDIO	10	\$2,030.00
			11	\$2,310.00
		BUENO	12	\$2,730.00

VALORES DE CONSTRUCCIÓN 2025				
TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	PROPUESTA DE VALOR POR M ² PARA 2025
			13	\$3,780.00
		SUPERIOR	14	\$4,900.00
MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	CORRIENTE	15	\$6,804.00
		ECONÓMICO	16	\$1,820.00
		MEDIO	17	\$2,030.00
		BUENO	18	\$2,310.00
		SUPERIOR	19	\$2,730.00
		SUPERIOR DE LUJO	20	\$3,780.00
		ESPECIAL DE LUJO	21	\$4,900.00
MODERNO	EDIFICIO HASTA 4	ECONÓMICO	22	\$6,804.00
		MEDIO	23	\$2,590.00
		BUENO	24	\$2,940.00
MODERNO	EDIFICIO MAS DE 4 NIVELES	ECONÓMICO	25	\$3,780.00
		MEDIO	26	\$5,320.00
		BUENO	27	\$6,090.00
		DE LUJO	28	\$8,400.00
MODERNO (COMPLEMENTARIO)	ALBERCAS	ECONÓMICO	29	\$2,200.23
		BUENO	30	\$4,382.60
	INSTALACIONES DEPORTIVAS (CANCHA DE TENIS O BASQUETBOL)	ECONÓMICO	31	\$109.62
		BUENO	32	\$291.90
	CISTERNAS O TANQUES	ECONÓMICO	33	\$606.24
		BUENO	34	\$1,811.82
	PATIOS Y ESTACIONAMIENTOS	ECONÓMICO	35	\$124.09
		BUENO	36	\$627.74
	TECHUMBRES	ECONÓMICO	37	\$504.46
		BUENO	38	\$3,208.74

**CC. DIPUTADAS SECRETARIAS DE LA LXIV LEGISLATURA
DEL HONORABLE CONGRESO
DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ,
PRESENTES.**

A la Comisión Segunda de Hacienda y Desarrollo Municipal, en Sesión Ordinaria celebrada el veintidós de noviembre de esta anualidad, les fue remitida bajo turno 460 la propuesta de valores unitarios suelo y construcción 2025 del municipio de Tamuín, S.L.P.

En tal virtud, al entrar en el estudio y análisis del asunto planteado y sus anexos, los diputados integrantes de la comisión que dictamina, hemos valorado los siguientes

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que los artículos, 57 en sus fracciones III, XIX y XLVIII 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, le conceden facultades al Congreso del Estado para fijar las contribuciones que deben recibir los municipios; aprobar las cuotas y tarifas de los servicios públicos, y aprobar las tablas de valores unitarios de suelo y construcción que propongan los ayuntamientos, conforme lo establezcan las leyes respectivas.

SEGUNDO. 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 111 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro; y 6° 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 urbano, rústico, y construcción.

TERCERO. Que con fundamento en lo estipulado en el artículo 113 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, a la comisión que se turnó el asunto descrito en el preámbulo, tienen la facultad 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.

CUARTO. Que con fundamento en lo dispuesto por la fracción III del artículo 78 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro para el Estado y Municipios de San Luis Potosí que a la letra mandata:

“III. Proponer al Congreso del Estado a más tardar el quince de noviembre 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 y posterior, el Congreso autorizará como tales, los valores unitarios de suelo y construcción que hayan regido durante el año inmediato anterior”

De lo anterior se desprende que el municipio de Tamuín, S.L.P., presento en tiempo su propuesta de valores unitarios.

QUINTO. 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 la tabla de valores unitarios de suelo y construcción; bajo la siguiente exposición de motivos:

INTRODUCCION

1.1 EXPOSICION DE MOTIVOS

En ejercicio de las facultades contenidas en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en cumplimiento a lo establecido en la ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado y Municipios de San Luis Potosí, se presenta el proyecto de actualización de los valores unitarios de suelo y construcción para el Municipio de Tamuín, San Luis Potosí, los cuales tendrán vigencia durante el ejercicio fiscal 2025, estableciendo la base para el cobro de impuestos inmobiliarios, con el objeto de tener una estructura jurídica con base en realidades social y económica que prevalezcan en nuestro municipio.

Conscientes de la situación de recortes presupuestales que imperan en nuestro país, es necesario fortalecer la hacienda municipal con el fin de allegarse la mayor cantidad de recursos propios que nos permitan atender de manera eficiente las necesidades económicas, políticas y sociales que demandan nuestra ciudadanía, sin embargo, conscientes de la situación económica de nuestros contribuyentes no se busca que esto implique una carga impositiva excesiva, si no que, exista una adecuación de lo real con lo jurídico en lo que concierne al valor de sus propiedades.

La presente propuesta más que lograr un aumento de valores catastrales permitirá a nuestros ciudadanos darle el valor justo a sus bienes inmuebles, que no existan valores catastrales para casa-habitación e industriales irrisorios, con una visión de justicia y equidad actualizando los impuestos a quien más tiene, pero respetando en todo momento el cobro justo a quien menos tiene.

Resulta importante recalcar la visión de esta administración, que la presente propuesta es sin fines lucrativos ni recaudatorios, si no, equiparar realidades jurídicas estableciendo valores catastrales apegados a la realidad procurando siempre el respeto a los principios básicos de equidad y proporcionalidad regulados por nuestra constitución.

VALORES, SUELO URBANO Y COMUNIDADES.

De acuerdo a un análisis del pleno del consejo técnico catastral, se le aplicara un incremento del 6% a los valores de suelo urbano para la cabecera de Tamuín, S.L.P. en los distintos sectores que los comprenden, para la determinación de estos valores se consideró solo aumentar este porcentaje tomando en cuenta la inflación de únicamente el correspondiente a un año, todo esto para evitar un impacto considerable en el impuesto predial que afecte la economía de los contribuyentes que viven en esos sectores.

Derivado del estudio y después de haber hecho un análisis en relación con la tabla de valores unitarios de suelo que rigen las comunidades, se llegó a la conclusión que es necesario aplicar un incremento del 6% correspondiente al valor inflacionario de solo 1 año, en los valores unitarios de suelo que rigen a las diferentes localidades del municipio durante el siguiente año fiscal.



VALORES DE SUELO RUSTICO

En el análisis realizado a este concepto se determino que los valores catalogados como terrenos rústicos y el cual cuenta con su unidad de medida en Hectáreas, han permanecido con los mismos valores desde el año 2017, por lo cual, este consejo determino necesario el incremento del 6% para este nuevo ejercicio fiscal, correspondiente al valor inflacionario de solo 1 año, y tomando en cuenta la situación particular que tiene nuestro municipio.

VALORES DE CONSTRUCCION

Al hacer la revisión de los valores de construcción vigentes para el municipio, se advirtió que los mismos no han sufrido ninguna modificación desde el año 2017, sin embargo, de acuerdo al último informe de la Cámara Mexicana de la industria de la Construcción, solo en los últimos 7 años el incremento en los precios de los materiales de construcción es arriba de un 40%, por lo que la propuesta más que lograr un incremento en los de valores de construcción permitirá darle a nuestros ciudadanos un valor más justo a sus bienes inmuebles; por tal motivo, este consejo determino proponer un incremento de solamente el 6% a los diferentes valores de construcción, lo representa aproximadamente un 20% del porcentaje que informa la CMIC de acuerdo al alza de los materiales de construcción.

SEXTO. Para dar cumplimiento a la actualización de valores unitarios de uso, suelo y construcción de los municipios del próximo año fiscal el Instituto Registral y Catastral proporcione los lineamientos y metodología para realizar la propuesta.

SÉPTIMO. Que el presidente municipal del Ayuntamiento remitió a esta Soberanía los siguientes documentos que conforman su respectiva propuesta:

- Acta del Consejo Técnico Catastral.
- Sesión de Cabildo #02 de Carácter Ordinaria de cabildo de la Presidencia Municipal de Tamuín;
- Valores Unitarios de suelo Urbano del municipio de Tamuín;
- Valores Unitarios de suelo Rustico del municipio de Tamuín;
- Valores Unitarios de Construcción del municipio de Tamuín.

OCTAVO. Que en la sesión de cabildo celebrada el siete de noviembre 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 2025.

NOVENA. Que el proyecto de tablas de valores unitarios de suelo urbano y construcción propuesta por el ayuntamiento de Tamuín, S.L.P. para el período 2025, está en la unidad de medida que les corresponde, de la manera siguiente:

4. Suelo Urbano, por metro cuadrado.
5. Suelo Rústico, por hectárea.

6. Construcción, por metro cuadrado.

DÉCIMO. Que lo referente a los valores de suelo urbano que propone al ayuntamiento de Tamuín, 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 sectores en que se integra su zonificación catastral.

Los alcances de la propuesta de valores de suelo urbano planteados por el ayuntamiento de Tamuín, S.L.P., para el ejercicio fiscal 2025, se ilustran en el siguiente cuadro:

		TAMUIN		VALORES UNITARIOS DE SUELO 2025	
MUNICIPIO	42	TAMUIN			
LOCALIDAD	1	TAMUIN			
			PRECIO 2024	PROPUESTA 2025	
SECTOR 01					
NORTE:					
Bordo de Protección Norte					
SUR:		Valor Máximo	\$ 514.68	\$	545.56
Rivera del Rio Moctezuma		Valor Mínimo	\$ 45.76	\$	48.51
ESTE:					
C. Tamaulipas.					
OESTE:					
C. Juarez, Guillermo Prieto, Libertad, Jarrilla, Independencia, Reforma, Carretera Valles-Tampico.					
SECTOR 02					
NORTE:					
Bordo de Protección Norte					
SUR:		Valor Máximo	\$ 137.40	\$	145.64
C. Independencia, Gonzalez Ortega, V.M. Santos, Ocampo, Leona Vicario		Valor Mínimo	\$ 45.76	\$	48.51
ESTE:					
Rivera del Rio Moctezuma					

OESTE:

C. Tamaulipas

SECTOR 03

NORTE:

C. Independencia, Gonzalez Ortega, V.M. Santos, Ocampo, Leona Vicario

SUR:	Valor Máximo	\$	400.40	\$	424.42
Hidalgo, Cedillo, Morelos, Jorge Pascal.	Valor Mínimo	\$	45.76	\$	48.51

ESTE:

C. Terreno Rustico.

OESTE:

C. Ribera del rio el Naranjo.

SECTOR 04

NORTE:

C. Reforma

SUR:	Valor Máximo	\$	137.28	\$	145.52
Terreno Rustico	Valor Mínimo	\$	45.76	\$	48.51

ESTE:

Carretera Valles-Tampico

OESTE:

Terreno Rustico

SECTOR 05

NORTE:

C. Morelos, Jarrilla, Juarez.

SUR:	Valor Máximo	\$	228.80	\$	242.53
C. Independencia, Reforma.	Valor Mínimo	\$	91.52	\$	97.01

ESTE:

Priv. Guillermo Prieto, Libertad, Jarrilla.

OESTE:

A.L. Mateos, E. Zapata.

SECTOR 06

NORTE:

20 de noviembre, Netzahualcóyotl.

SUR:	Valor Máximo	\$	137.28	\$	145.52
C. Morelos, Zapata, A.L. Mateos, Reforma.	Valor Mínimo	\$	45.76	\$	48.51

ESTE:

C. Tamaulipas.

OESTE:

C. Juarez, Guillermo Prieto, Libertad, Jarrilla, Independencia, Reforma, Carretera Valles-Tampico.

SECTOR 07

NORTE:

C. Moctezuma.

SUR:	Valor Máximo	\$	91.52	\$	97.01
20 de noviembre, Netzahualcóyotl, Jarrilla.	Valor Mínimo	\$	45.76	\$	48.51

ESTE:

Carretera a Estación Tamuin, (Juarez).

OESTE:

C. Tamtoc, 5 de mayo, Terreno Rustico

SECTOR 08

NORTE:

Terreno Rustico, 1ro de Mayo

SUR:	Valor Máximo	\$	137.28	\$	141.40
C. 5 de mayo, Tamtoc, Moctezuma.	Valor Mínimo	\$	45.76	\$	48.51

ESTE:

Carretera a Estación Tamuin (Juarez)

OESTE:

Terreno Rustico

Terrenos de Uso Industrial

ubicado en Zona rustica

\$190 m2

Ubicado en Zona Urbana

\$300 m2

Asimismo, se establece la gráfica con el incremento en pesos que está proponiendo el municipio de Tamuín;

	2024	2025	INCREMENTO	%	TARIFA AL MILLAR	VALOR M2 2024	VALOR M2 2025	AUMENTO EN PESOS
sector 1								
Valor máximo	\$ 514.68	\$ 545.56	\$ 30.88	6.00	0.00058	\$0.30	\$0.32	\$0.01791
valor mínimo	\$ 45.76	\$ 48.51	\$ 2.75	6.00	0.00058	\$0.03	\$0.03	\$0.00159
sector 2								
Valor máximo	\$ 137.40	\$ 145.64	\$ 8.24	6.00	0.00058	\$0.08	\$0.08	\$0.00478
valor mínimo	\$ 45.76	\$ 48.51	\$ 2.75	6.00	0.00058	\$0.03	\$0.03	\$0.00159
sector 3								
Valor máximo	\$ 400.40	\$ 424.42	\$ 24.02	6.00	0.00058	\$0.23	\$0.25	\$0.01393
valor mínimo	\$ 45.76	\$ 48.51	\$ 2.75	6.00	0.00058	\$0.03	\$0.03	\$0.00159
sector 4								
Valor máximo	\$ 137.28	\$ 145.52	\$ 8.24	6.00	0.00058	\$0.08	\$0.08	\$0.00478
valor mínimo	\$ 45.76	\$ 48.51	\$ 2.75	6.00	0.00058	\$0.03	\$0.03	\$0.00159
sector 5								
Valor máximo	\$ 228.80	\$ 242.53	\$ 13.73	6.00	0.00058	\$0.13	\$0.14	\$0.00796
valor mínimo	\$ 91.52	\$ 97.01	\$ 5.49	6.00	0.00058	\$0.05	\$0.06	\$0.00318
sector 6								
Valor máximo	\$ 137.28	\$ 145.52	\$ 8.24	6.00	0.00058	\$0.08	\$0.08	\$0.00478

valor mínimo	\$ 45.76	\$ 48.51	\$ 2.75	6.00	0.00058	\$0.03	\$0.03	\$0.00159
sector 7								
Valor máximo	\$ 91.52	\$ 97.01	\$ 5.49	6.00	0.00058	\$0.05	\$0.06	\$0.00318
valor mínimo	\$ 45.76	\$ 48.51	\$ 2.75	6.00	0.00058	\$0.03	\$0.03	\$0.00159
sector 8								
Valor máximo	\$ 137.28	\$ 141.40	\$ 4.12	3.00	0.00058	\$0.08	\$0.08	\$0.00239
valor mínimo	\$ 45.76	\$ 48.51	\$ 2.75	6.00	0.00058	\$0.03	\$0.03	\$0.00159

DÉCIMO PRIMERO. Que, en el caso de los valores de suelo rústico, se establece una clasificación de acuerdo con su región, uso, y tipo, y se consideraron 62 tipos de suelo rústico, y se incrementan en 6%, como se ilustra con la siguiente tabla:

NÚM.	N° MPIO	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RUSTICO	PROPUESTA 2025
1	40	01	100	Agricultura	\$ 7,287.50
2	40	01	110	Agricultura y riego	\$ 7,287.50
3	40	01	111	Riego grav. Cult. Anual	\$ 7,287.50
4	40	01	112	Riego cultivo semipermanente	\$ 6,413.00
5	40	01	114	Riego cultivo semipermanente explotación	\$ 7,287.50
6	40	01	116	Riego cultivo semipermanente decadencia	\$ 6,704.50
7	40	01	117	Riego Fruticultura Cultivo	\$ 8,162.00
8	40	01	120	Agricultura temporal	\$ 4,664.00
9	40	01	121	Temporal cultivo anual	\$ 4,664.00
10	40	01	122	Cultivo semipermanente en cultivo	\$ 4,372.50
11	40	01	123	Temporal cultivo semipermanente en explotación	\$ 4,372.50
12	40	01	125	Temporal fruticultura cultivo	\$ 5,830.00
13	40	01	126	Agricultura y riesgo	\$ 5,830.00
14	40	01	200	Pecuario	\$ 4,372.50
15	40	01	210	Pecuario y riego	\$ 5,856.50
16	40	01	211	Pasto cultivado de riego	\$ 5,856.50
17	40	01	220	Pecuario temporal	\$ 4,081.00
18	40	01	221	Pasto cultivado temporal	\$ 3,789.50
19	40	01	230	Agostadero Natural	\$ 4,081.00
20	40	01	231	2/4 ha. X unidad animal	\$ 3,710.00
21	40	01	232	4/8 ha. X unidad animal	\$ 3,789.50
22	40	01	233	8/16 ha. X unidad animal	\$ 3,498.00
23	40	01	234	16/32 ha. X unidad animal	\$ 2,915.00
24	40	01	236	Agostadero Cerril	\$ 2,332.00
25	40	01	310	Forestal no comercial	\$ 1,749.00
26	40	01	321	Forestal comercial explotación	\$ 4,372.50
27	40	01	322	Forestal comercial en decadencia	\$ 3,206.50
28	40	01	410	Comercial, Recreativo, Hoteles, Moteles	\$ 21,200.00
29	40	01	460	Otros	\$ 21,200.00

30	40	02	110	Agricultura y riego	\$ 6,413.00
31	40	02	111	Riego grav. Cultivo anual	\$ 6,413.00
32	40	02	112	Riego cultivo semipermanente	\$ 5,830.00
33	40	02	117	Riego Fruticultura cultivo	\$ 8,162.00
34	40	02	120	Agricultura temporal	\$ 4,372.50
35	40	02	121	Temporal cultivo anual	\$ 4,081.00
36	40	02	122	Cultivo semipermanente en cultivo	\$ 5,247.00
37	40	02	123	Temporal cultivo semipermanente en explotación	\$ 4,664.00
38	40	02	124	Temporal cultivo semipermanente en decadencia	\$ 4,372.50
39	40	02	125	Temporal fruticultura cultivo	\$ 4,664.00
40	40	02	126	Temporal fruticultura explotación	\$ 5,830.00
41	40	02	211	Pasto cultivado de riego	\$ 4,372.50
42	40	02	220	Pecuario temporal	\$ 3,789.50
43	40	02	221	Pasto cultivado temporal	\$ 3,498.00
44	40	02	230	Agostadero Natural	\$ 3,498.00
45	40	02	232	4/8 ha. X unidad animal	\$ 2,915.00
46	40	02	233	8/16 ha. X unidad animal	\$ 2,623.50
47	40	02	234	16/32 ha. X unidad animal	\$ 2,332.00
48	40	02	236	Agostadero Cerril	\$ 1,749.00
49	40	02	310	Forestal no comercial	\$ 2,915.00
50	40	02	322	Forestal comercial en decadencia	\$ 3,498.00
51	40	02	460	Otros	\$ 21,200.00
52	40	03	121	Temporal cultivo anual	\$ 5,247.00
53	40	03	221	Temporal cultivo temporal	\$ 4,664.00
54	40	03	230	Agostadero Natural	\$ 4,372.50
55	40	03	232	4/8 ha. X unidad animal	\$ 4,081.00
56	40	03	233	8/16 ha. X unidad animal	\$ 3,789.50
57	40	03	234	16/32 ha. X unidad animal	\$ 3,498.00
58	40	03	236	Agostadero Cerril	\$ 1,749.00
59	40	03	310	Forestal no comercial	\$ 2,915.00
60	40	03	321	Forestal comercial en explotación	\$ 4,372.50
61	40	03	322	Forestal comercial decadencia	\$ 3,789.50
62	40	03	420	Bancos de Materiales y agregados	\$ 8,745.00

Asimismo, se establece la gráfica con el incremento en pesos que está proponiendo el municipio de Tamuín:

NÚM.	N° MPIO	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RUSTICO	VALOR/HA 2024	PROPUESTA 2025	INCREMENTO	%	TASA	VALOR DEL HA POR LA TASA 2023	VALOR DEL HA POR LA TASA 2024	INCREMENTO EN PESOS
1	40	01	100	Agricultura	\$ 6,875.00	\$ 7,287.50	\$ 412.50	\$ 6.00	0.00075	\$ 5.16	\$ 5.47	\$ 0.31
2	40	01	110	Agricultura y riego	\$ 6,875.00	\$ 7,287.50	\$ 412.50	\$ 6.00	0.00075	\$ 5.16	\$ 5.47	\$ 0.31
3	40	01	111	Riego grav. Cult. Anual	\$ 6,875.00	\$ 7,287.50	\$ 412.50	\$ 6.00	0.00075	\$ 5.16	\$ 5.47	\$ 0.31
4	40	01	112	Riego cultivo semipermanente	\$ 6,050.00	\$ 6,413.00	\$ 363.00	\$ 6.00	0.00075	\$ 4.54	\$ 4.81	\$ 0.27
5	40	01	114	Riego cultivo semipermanente explotación	\$ 6,875.00	\$ 7,287.50	\$ 412.50	\$ 6.00	0.00075	\$ 5.16	\$ 5.47	\$ 0.31
6	40	01	116	Riego cultivo semipermanente decadencia	\$ 6,325.00	\$ 6,704.50	\$ 379.50	\$ 6.00	0.00075	\$ 4.74	\$ 5.03	\$ 0.28
7	40	01	117	Riego Fruticultura Cultivo	\$ 7,700.00	\$ 8,162.00	\$ 462.00	\$ 6.00	0.00075	\$ 5.78	\$ 6.12	\$ 0.35
8	40	01	120	Agricultura temporal	\$ 4,400.00	\$ 4,664.00	\$ 264.00	\$ 6.00	0.00075	\$ 3.30	\$ 3.50	\$ 0.20
9	40	01	121	Temporal cultivo anual	\$ 4,400.00	\$ 4,664.00	\$ 264.00	\$ 6.00	0.00075	\$ 3.30	\$ 3.50	\$ 0.20
10	40	01	122	Cultivo semipermanente en cultivo	\$ 4,125.00	\$ 4,372.50	\$ 247.50	\$ 6.00	0.00075	\$ 3.09	\$ 3.28	\$ 0.19
11	40	01	123	Temporal cultivo semipermanente en explotación	\$ 4,125.00	\$ 4,372.50	\$ 247.50	\$ 6.00	0.00075	\$ 3.09	\$ 3.28	\$ 0.19
12	40	01	125	Temporal fruticultura cultivo	\$ 5,500.00	\$ 5,830.00	\$ 330.00	\$ 6.00	0.00075	\$ 4.13	\$ 4.37	\$ 0.25
13	40	01	126	Agricultura y riesgo	\$ 5,500.00	\$ 5,830.00	\$ 330.00	\$ 6.00	0.00075	\$ 4.13	\$ 4.37	\$ 0.25
14	40	01	200	Pecuario	\$ 4,125.00	\$ 4,372.50	\$ 247.50	\$ 6.00	0.00075	\$ 3.09	\$ 3.28	\$ 0.19
15	40	01	210	Pecuario y riego	\$ 5,525.00	\$ 5,856.50	\$ 331.50	\$ 6.00	0.00075	\$ 4.14	\$ 4.39	\$ 0.25
16	40	01	211	Pasto cultivado de riego	\$ 5,525.00	\$ 5,856.50	\$ 331.50	\$ 6.00	0.00075	\$ 4.14	\$ 4.39	\$ 0.25
17	40	01	220	Pecuario temporal	\$ 3,850.00	\$ 4,081.00	\$ 231.00	\$ 6.00	0.00075	\$ 2.89	\$ 3.06	\$ 0.17
18	40	01	221	Pasto cultivado temporal	\$ 3,575.00	\$ 3,789.50	\$ 214.50	\$ 6.00	0.00075	\$ 2.68	\$ 2.84	\$ 0.16
19	40	01	230	Agostadero Natural	\$ 3,850.00	\$ 4,081.00	\$ 231.00	\$ 6.00	0.00075	\$ 2.89	\$ 3.06	\$ 0.17

20	40	01	231	2/4 ha. X unidad animal	\$ 3,500.00	\$ 3,710.00	\$ 210.00	\$ 6.00	0.00075	\$ 2.63	\$ 2.78	\$ 0.16
21	40	01	232	4/8 ha. X unidad animal	\$ 3,575.00	\$ 3,789.50	\$ 214.50	\$ 6.00	0.00075	\$ 2.68	\$ 2.84	\$ 0.16
22	40	01	233	8/16 ha. X unidad animal	\$ 3,300.00	\$ 3,498.00	\$ 198.00	\$ 6.00	0.00075	\$ 2.48	\$ 2.62	\$ 0.15
23	40	01	234	16/32 ha. X unidad animal	\$ 2,750.00	\$ 2,915.00	\$ 165.00	\$ 6.00	0.00075	\$ 2.06	\$ 2.19	\$ 0.12
24	40	01	236	Agostadero Cerril	\$ 2,200.00	\$ 2,332.00	\$ 132.00	\$ 6.00	0.00075	\$ 1.65	\$ 1.75	\$ 0.10
25	40	01	310	Forestal no comercial	\$ 1,650.00	\$ 1,749.00	\$ 99.00	\$ 6.00	0.00075	\$ 1.24	\$ 1.31	\$ 0.07
26	40	01	321	Forestal comercial explotación	\$ 4,125.00	\$ 4,372.50	\$ 247.50	\$ 6.00	0.00075	\$ 3.09	\$ 3.28	\$ 0.19
27	40	01	322	Forestal comercial en decadencia	\$ 3,025.00	\$ 3,206.50	\$ 181.50	\$ 6.00	0.00075	\$ 2.27	\$ 2.40	\$ 0.14
28	40	01	410	Comercial, Recreativo, Hoteles, Moteles	\$ 20,000.00	\$ 21,200.00	\$ 1,200.00	\$ 6.00	0.00075	\$ 15.00	\$ 15.90	\$ 0.90
29	40	01	460	Otros	\$ 20,000.00	\$ 21,200.00	\$ 1,200.00	\$ 6.00	0.00075	\$ 15.00	\$ 15.90	\$ 0.90
30	40	02	110	Agricultura y riego	\$ 6,050.00	\$ 6,413.00	\$ 363.00	\$ 6.00	0.00075	\$ 4.54	\$ 4.81	\$ 0.27
31	40	02	111	Riego grav. Cultivo anual	\$ 6,050.00	\$ 6,413.00	\$ 363.00	\$ 6.00	0.00075	\$ 4.54	\$ 4.81	\$ 0.27
32	40	02	112	Riego cultivo semipermanente	\$ 5,500.00	\$ 5,830.00	\$ 330.00	\$ 6.00	0.00075	\$ 4.13	\$ 4.37	\$ 0.25
33	40	02	117	Riego Fruticultura cultivo	\$ 7,700.00	\$ 8,162.00	\$ 462.00	\$ 6.00	0.00075	\$ 5.78	\$ 6.12	\$ 0.35
34	40	02	120	Agricultura temporal	\$ 4,125.00	\$ 4,372.50	\$ 247.50	\$ 6.00	0.00075	\$ 3.09	\$ 3.28	\$ 0.19
35	40	02	121	Temporal cultivo anual	\$ 3,850.00	\$ 4,081.00	\$ 231.00	\$ 6.00	0.00075	\$ 2.89	\$ 3.06	\$ 0.17
36	40	02	122	Cultivo semipermanente en cultivo	\$ 4,950.00	\$ 5,247.00	\$ 297.00	\$ 6.00	0.00075	\$ 3.71	\$ 3.94	\$ 0.22
37	40	02	123	Temporal cultivo semipermanente en explotación	\$ 4,400.00	\$ 4,664.00	\$ 264.00	\$ 6.00	0.00075	\$ 3.30	\$ 3.50	\$ 0.20
38		02	124	Temporal cultivo semipermanente en decadencia	\$ 4,125.00	\$ 4,372.50	\$ 247.50	\$ 6.00	0.00075	\$ 3.09	\$ 3.28	\$ 0.19
39	40	02	125	Temporal fruticultura cultivo	\$ 4,400.00	\$ 4,664.00	\$ 264.00	\$ 6.00	0.00075	\$ 3.30	\$ 3.50	\$ 0.20
40		02	126	Temporal fruticultura explotación	\$ 5,500.00	\$ 5,830.00	\$ 330.00	\$ 6.00	0.00075	\$ 4.13	\$ 4.37	\$ 0.25
41	40	02	211	Pasto cultivado de riego	\$ 4,125.00	\$ 4,372.50	\$ 247.50	\$ 6.00	0.00075	\$ 3.09	\$ 3.28	\$ 0.19

42	40	02	220	Pecuario temporal	\$ 3,575.00	\$ 3,789.50	\$ 214.50	\$ 6.00	0.00075	\$ 2.68	\$ 2.84	\$ 0.16
43	40	02	221	Pasto cultivado temporal	\$ 3,300.00	\$ 3,498.00	\$ 198.00	\$ 6.00	0.00075	\$ 2.48	\$ 2.62	\$ 0.15
44	40	02	230	Agostadero Natural	\$ 3,300.00	\$ 3,498.00	\$ 198.00	\$ 6.00	0.00075	\$ 2.48	\$ 2.62	\$ 0.15
45	40	02	232	4/8 ha. X unidad animal	\$ 2,750.00	\$ 2,915.00	\$ 165.00	\$ 6.00	0.00075	\$ 2.06	\$ 2.19	\$ 0.12
46	40	02	233	8/16 ha. X unidad animal	\$ 2,475.00	\$ 2,623.50	\$ 148.50	\$ 6.00	0.00075	\$ 1.86	\$ 1.97	\$ 0.11
47	40	02	234	16/32 ha. X unidad animal	\$ 2,200.00	\$ 2,332.00	\$ 132.00	\$ 6.00	0.00075	\$ 1.65	\$ 1.75	\$ 0.10
48	40	02	236	Agostadero Cerril	\$ 1,650.00	\$ 1,749.00	\$ 99.00	\$ 6.00	0.00075	\$ 1.24	\$ 1.31	\$ 0.07
49	40	02	310	Forestal no comercial	\$ 2,750.00	\$ 2,915.00	\$ 165.00	\$ 6.00	0.00075	\$ 2.06	\$ 2.19	\$ 0.12
50	40	02	322	Forestal comercial en decadencia	\$ 3,300.00	\$ 3,498.00	\$ 198.00	\$ 6.00	0.00075	\$ 2.48	\$ 2.62	\$ 0.15
51	40	02	460	Otros	\$ 20,000.00	\$ 21,200.00	\$ 1,200.00	\$ 6.00	0.00075	\$ 15.00	\$ 15.90	\$ 0.90
52	40	03	121	Temporal cultivo anual	\$ 4,950.00	\$ 5,247.00	\$ 297.00	\$ 6.00	0.00075	\$ 3.71	\$ 3.94	\$ 0.22
53	40	03	221	Temporal cultivo temporal	\$ 4,400.00	\$ 4,664.00	\$ 264.00	\$ 6.00	0.00075	\$ 3.30	\$ 3.50	\$ 0.20
54	40	03	230	Agostadero Natural	\$ 4,125.00	\$ 4,372.50	\$ 247.50	\$ 6.00	0.00075	\$ 3.09	\$ 3.28	\$ 0.19
55	40	03	232	4/8 ha. X unidad animal	\$ 3,850.00	\$ 4,081.00	\$ 231.00	\$ 6.00	0.00075	\$ 2.89	\$ 3.06	\$ 0.17
56	40	03	233	8/16 ha. X unidad animal	\$ 3,575.00	\$ 3,789.50	\$ 214.50	\$ 6.00	0.00075	\$ 2.68	\$ 2.84	\$ 0.16
57	40	03	234	16/32 ha. X unidad animal	\$ 3,300.00	\$ 3,498.00	\$ 198.00	\$ 6.00	0.00075	\$ 2.48	\$ 2.62	\$ 0.15
58	40	03	236	Agostadero Cerril	\$ 1,650.00	\$ 1,749.00	\$ 99.00	\$ 6.00	0.00075	\$ 1.24	\$ 1.31	\$ 0.07
59	40	03	310	Forestal no comercial	\$ 2,750.00	\$ 2,915.00	\$ 165.00	\$ 6.00	0.00075	\$ 2.06	\$ 2.19	\$ 0.12
60	40	03	321	Forestal comercial en explotación	\$ 4,125.00	\$ 4,372.50	\$ 247.50	\$ 6.00	0.00075	\$ 3.09	\$ 3.28	\$ 0.19
61	40	03	322	Forestal comercial decadencia	\$ 3,575.00	\$ 3,789.50	\$ 214.50	\$ 6.00	0.00075	\$ 2.68	\$ 2.84	\$ 0.16
62	40	03	420	Bancos de Materiales y agregados	\$ 8,250.00	\$ 8,745.00	\$ 495.00	\$ 6.00	0.00075	\$ 6.19	\$ 6.56	\$ 0.37

DÉCIMO SEGUNDO. Que lo tocante a los valores unitarios de construcción, se proponen 38 nuevas clasificaciones y un incremento del 6%, cuyos alcances se ilustran en el siguiente cuadro:

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	UNIDAD	Valor 2025
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	01	M2	\$ 466.40
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	02	M2	\$ 699.60
		COMÚN O BODEGA	03	M2	\$ 932.80
		NAVE LIGERA	04	M2	\$ 1,632.40
		NAVE PESADA	05	M2	\$ 3,264.80
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	06	M2	\$ 2,448.60
		ESPECIAL	07	M2	\$ 4,022.70
		OFICINA ECONÓMICA	08	M2	\$ 3,964.40
		OFICINA MEDIA	09	M2	\$ 4,664.00
		OFICINA DE LUJO	10	M2	\$ 9,081.23
		ESTACIONAMIENTO Y VÍA DE COMUNICACIÓN INTERNA DOBLE SELLO DE RIESGO	11	M2	\$ 310.14
		ESTACIONAMIENTO Y VÍA DE COMUNICACIÓN INTERNA ASFALTO	12	M2	\$ 417.40
		ESTACIONAMIENTO Y VÍA DE COMUNICACIÓN INTERNA PAVIMENTO HIDRÁULICO	13	M2	\$ 930.92
		ESTACIONAMIENTO EXTERNO PAVIMENTO HIDRÁULICO	14	M2	\$ 930.92
		ESTACIONAMIENTO EXTERNO ASFALTO	15	M2	\$ 417.40
		ESTACIONAMIENTO EXTERNO ECONÓMICO	16	M2	\$ 327.20
		PATIOS DE MANIOBRA	17	M2	\$ 417.40
		PATIOS DE ALMACENAMIENTO DE MATERIAL	18	M2	\$ 417.40
		TANQUE CISTERNA	19	PZA	\$ 16,807.32
		TANQUE ELEVADO METAL	20	PZA	\$ 68,704.72
		TANQUE ELEVADO CONCRETO	21	PZA	\$ 114,209.30
		TANQUE DE ALMACENAMIENTO MAS DE 50000 M3	22	PZA	\$ 223,320.00

		TANQUE DE ALMACENAMIENTO MENOR DE 50000 M3	23	PZA	\$ 113,250.00
		SILOS METÁLICOS POR UNIDAD	24	PZA.	\$ 33,193.78
		SILOS DE CONCRETO	25	M2	\$ 8,261.64
		BASCULA	26	M2	\$ 5,965.68
		ALBERCA SENCILLA	27	M2	\$ 9,638.46
		ALBERCA EQUIPADA	28	M2	\$ 16,876.68
		COMEDORES Y VESTUARIOS	29	M2	\$ 3,514.18
CONSTRUCCIÓN ESPECIAL		BARDA MALLA	30	M2	\$ 632.80
		BARIDAS TABIQUE	31	M2	\$ 1,232.86
		BARDA DE PIEDRA	32	M2	\$ 1,588.88
		BARDA DE PERFILES METÁLICOS	33	M2	\$ 1,862.70
		BARANDA DE OTROS MATERIALES	34	M2	\$ 1,550.00
		CANCHA DE ASFALTO	35	M2	\$ 417.40
		CANCHA DE CONCRETO	36	M2	\$ 930.92
		CANCHA MURO FRONTÓN	37	M2	\$ 1,566.33
		CANCHA CÉSPED	38	M2	\$ 362.00
		OTRAS ÁREAS DEPORTIVAS	39	M2	\$ 550.00
		GRADAS DE CONCRETO	40	M2	\$ 4,880.24
		GRADAS DE ESTRUCTURA	41	M2	\$ 5,830.00
		COBERTIZO	42	M2	\$ 3,777.05
		ELEVADOR MENOR O IGUAL A 5 NIVELES	43	PZA.	\$ 225,185.34
		ELEVADOR MAYOR A 5 NIVELES	44	PZA.	\$ 265,000.00
		ANTENA	45	PZA.	\$ 2,605.48
		ECONÓMICO	46	M2	\$ 1,399.20
			47	M2	\$ 1,515.80
		MEDIO	48	M2	\$ 1,749.00
			49	M2	\$ 2,098.80
		BUENO	50	M2	\$ 2,798.40
			51	M2	\$ 3,498.00
		SUPERIOR	52	M2	\$ 5,247.00

		CORRIENTE	53	M2	\$ 2,098.80
MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONÓMICO	55	M2	\$ 2,915.00
		MEDIO	56	M2	\$ 2,916.06
		BUENO	57	M2	\$ 4,780.60
		SUPERIOR	58	M2	\$ 5,013.80
		SUPERIOR DE LUJO	59	M2	\$ 6,413.00
		ESPECIAL DE LUJO	60	M2	\$ 10,494.00
		MODERNO	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	ECONÓMICO	61
MEDIO	62			M2	\$ 3,148.20
BUENO	63			M2	\$ 5,013.80
EDIFICIO MAS DE 4 NIVELES	ECONÓMICO		64	M2	\$ 3,031.60
	MEDIO		65	M2	\$ 4,664.00
	BUENO		66	M2	\$ 5,247.00
	DE LUJO		67	M2	\$ 6,413.00

CALIDAD	CLASIFICACIÓN	UNIDAD	VALOR 2024	VALOR 2025	INCREMENTO	%	TARIFA AL MILLAR (LI ART. 6)	VALOR DEL M2 POR LA TASA 2023	VALOR DEL M2 POR LA TASA 2024	INCREMENTO EN PESOS
RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	01	M2	\$ 440.00	\$ 466.40	\$ 26.40	6.0	0.00058	\$ 0.26	\$ 0.27	\$ 0.02
SIMPLE O BODEGA	02	M2	\$ 660.00	\$ 699.60	\$ 39.60	6.0	0.00058	\$ 0.38	\$ 0.41	\$ 0.02
COMÚN O BODEGA	03	M2	\$ 880.00	\$ 932.80	\$ 52.80	6.0	0.00058	\$ 0.51	\$ 0.54	\$ 0.03
NAVE LIGERA	04	M2	\$ 1,540.00	\$ 1,632.40	\$ 92.40	6.0	0.00058	\$ 0.89	\$ 0.95	\$ 0.05
NAVE PESADA	05	M2	\$ 3,080.00	\$ 3,264.80	\$ 184.80	6.0	0.00058	\$ 1.79	\$ 1.89	\$ 0.11
NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	06	M2	\$ 2,310.00	\$ 2,448.60	\$ 138.60	6.0	0.00058	\$ 1.34	\$ 1.42	\$ 0.08
ESPECIAL	07	M2	\$ 3,795.00	\$ 4,022.70	\$ 227.70	6.0	0.00058	\$ 2.20	\$ 2.33	\$ 0.13
OFICINA ECONÓMICA	08	M2		\$ 3,964.40	\$ 3,964.40					
OFICINA MEDIA	09	M2		\$ 4,664.00	\$ 4,664.00					
OFICINA DE LUJO	10	M2		\$ 9,081.23	\$ 9,081.23					
ESTACIONAMIENTO Y VÍA DE COMUNICACIÓN INTERNA DOBLE SELLO DE RIESGO	11	M2		\$ 310.14	\$ 310.14					
ESTACIONAMIENTO Y VÍA DE COMUNICACIÓN INTERNA ASFALTO	12	M2		\$ 417.40	\$ 417.40					
ESTACIONAMIENTO Y VÍA DE COMUNICACIÓN INTERNA PAVIMENTO HIDRÁULICO	13	M2		\$ 930.92	\$ 930.92					
ESTACIONAMIENTO EXTERNO PAVIMENTO HIDRÁULICO	14	M2		\$ 930.92	\$ 930.92					
ESTACIONAMIENTO EXTERNO ASFALTO	15	M2		\$ 417.40	\$ 417.40					
ESTACIONAMIENTO EXTERNO ECONÓMICO	16	M2		\$ 327.20	\$ 327.20					
PATIOS DE MANIOBRA	17	M2		\$ 417.40	\$ 417.40					
PATIOS DE ALMACENAMIENTO DE MATERIAL	18	M2		\$ 417.40	\$ 417.40					
TANQUE CISTERNA	19	PZA.		\$ 16,807.32	\$ 16,807.32					
TANQUE ELEVADO METAL	20	PZA.		\$ 68,704.72	\$ 68,704.72					
TANQUE ELEVADO CONCRETO	21	PZA.		\$ 114,209.30	\$ 114,209.30					
TANQUE DE ALMACENAMIENTO MAS DE 50000 M3	22	PZA.		\$ 223,320.00	\$ 223,320.00					
TANQUE DE ALMACENAMIENTO MENOR DE 50000 M3	23	PZA.		\$ 113,250.00	\$ 113,250.00					

SILOS METÁLICOS POR UNIDAD	24	PZA.		\$ 33,193.78	\$ 33,193.78					
SILOS DE CONCRETO	25	M2		\$ 8,261.64	\$ 8,261.64					
BASCULA	26	M2		\$ 5,965.68	\$ 5,965.68					
ALBERCA SENCILLA	27	M2		\$ 9,638.46	\$ 9,638.46					
ALBERCA EQUIPADA	28	M2		\$ 16,876.68	\$ 16,876.68					
COMEDORES Y VESTUARIOS	29	M2		\$ 3,514.18	\$ 3,514.18					
BARDA MALLA	30	M2		\$ 632.80	\$ 632.80					
BARDAS TABIQUE	31	M2		\$ 1,232.86	\$ 1,232.86					
BARDA DE PIEDRA	32	M2		\$ 1,588.88	\$ 1,588.88					
BARDA DE PERFILES METÁLICOS	33	M2		\$ 1,862.70	\$ 1,862.70					
BARANDA DE OTROS MATERIALES	34	M2		\$ 1,550.00	\$ 1,550.00					
CANCHA DE ASFALTO	35	M2		\$ 417.40	\$ 417.40					
CANCHA DE CONCRETO	36	M2		\$ 930.92	\$ 930.92					
CANCHA MURO FRONTÓN	37	M2		\$ 1,566.33	\$ 1,566.33					
CANCHA CÉSPED	38	M2		\$ 362.00	\$ 362.00					
OTRAS ÁREAS DEPORTIVAS	39	M2		\$ 550.00	\$ 550.00					
GRADAS DE CONCRETO	40	M2		\$ 4,880.24	\$ 4,880.24					
GRADAS DE ESTRUCTURA	41	M2		\$ 5,830.00	\$ 5,830.00					
COBERTIZO	42	M2		\$ 3,777.05	\$ 3,777.05					
ELEVADOR MENOR O IGUAL A 5 NIVELES	43	PZA.		\$ 225,185.34	\$ 225,185.34					
ELEVADOR MAYOR A 5 NIVELES	44	PZA.		\$ 265,000.00	\$ 265,000.00					
ANTENA	45	PZA.		\$ 2,605.48	\$ 2,605.48					
ECONÓMICO	46	M2	\$ 1,320.00	\$ 1,399.20	\$ 79.20	6.0	0.0002	\$ 0.26	\$ 0.28	\$ 0.02
	47	M2	\$ 1,430.00	\$ 1,515.80	\$ 85.80	6.0	0.0002	\$ 0.29	\$ 0.30	\$ 0.02
MEDIO	48	M2	\$ 1,650.00	\$ 1,749.00	\$ 99.00	6.0	0.0002	\$ 0.33	\$ 0.35	\$ 0.02

	49	M2	\$ 1,980.00	\$ 2,098.80	\$ 118.80	6.0	0.0002	\$ 0.40	\$ 0.42	\$ 0.02
BUENO	50	M2	\$ 2,640.00	\$ 2,798.40	\$ 158.40	6.0	0.0002	\$ 0.53	\$ 0.56	\$ 0.03
	51	M2	\$ 3,300.00	\$ 3,498.00	\$ 198.00	6.0	0.0002	\$ 0.66	\$ 0.70	\$ 0.04
SUPERIOR	52	M2	\$ 4,950.00	\$ 5,247.00	\$ 297.00	6.0	0.0002	\$ 0.99	\$ 1.05	\$ 0.06
CORRIENTE	53	M2	\$ 1,980.00	\$ 2,098.80	\$ 118.80	6.0	0.0002	\$ 0.40	\$ 0.42	\$ 0.02
ECONÓMICO	55	M2	\$ 2,750.00	\$ 2,915.00	\$ 165.00	6.0	0.0002	\$ 0.55	\$ 0.58	\$ 0.03
MEDIO	56	M2	\$ 2,751.00	\$ 2,916.06	\$ 165.06	6.0	0.0002	\$ 0.55	\$ 0.58	\$ 0.03
BUENO	57	M2	\$ 4,510.00	\$ 4,780.60	\$ 270.60	6.0	0.0002	\$ 0.90	\$ 0.96	\$ 0.05
SUPERIOR	58	M2	\$ 4,730.00	\$ 5,013.80	\$ 283.80	6.0	0.0002	\$ 0.95	\$ 1.00	\$ 0.06
SUPERIOR DE LUJO	59	M2	\$ 6,050.00	\$ 6,413.00	\$ 363.00	6.0	0.0002	\$ 1.21	\$ 1.28	\$ 0.07
ESPECIAL DE LUJO	60	M2	\$ 9,900.00	\$ 10,494.00	\$ 594.00	6.0	0.0002	\$ 1.98	\$ 2.10	\$ 0.12
ECONÓMICO	61	M2	\$ 2,640.00	\$ 2,798.40	\$ 158.40	6.0	0.00092	\$ 2.43	\$ 2.57	\$ 0.15
MEDIO	62	M2	\$ 2,970.00	\$ 3,148.20	\$ 178.20	6.0	0.00092	\$ 2.73	\$ 2.90	\$ 0.16
BUENO	63	M2	\$ 4,730.00	\$ 5,013.80	\$ 283.80	6.0	0.00092	\$ 4.35	\$ 4.61	\$ 0.26
ECONÓMICO	64	M2	\$ 2,860.00	\$ 3,031.60	\$ 171.60	6.0	0.00092	\$ 2.63	\$ 2.79	\$ 0.16
MEDIO	65	M2	\$ 4,400.00	\$ 4,664.00	\$ 264.00	6.0	0.00092	\$ 4.05	\$ 4.29	\$ 0.24
BUENO	66	M2	\$ 4,950.00	\$ 5,247.00	\$ 297.00	6.0	0.00092	\$ 4.55	\$ 4.83	\$ 0.27
DE LUJO	67	M2	\$ 6,050.00	\$ 6,413.00	\$ 363.00	6.0	0.00092	\$ 5.57	\$ 5.90	\$ 0.33

DÉCIMO TERCERO. 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.

DÉCIMO CUARTO. 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 proposición que se dictamina, se desprende que la propuesta planteada por el ayuntamiento de Tamuín, S.L.P., presenta incrementos en los valores de suelo urbano, rústico, y construcción en función al incremento de la inflación, además que tiene 7 años que no actualiza dichos valores.

En la revisión exhaustiva que se realizó a la documentación que se adjuntó, se observa que obran constancias que acrediten que se observaron las disposiciones que establecen los artículos, 86, 87, 88, y 89, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro; además que para el próximo ejercicio fiscal 2026 el Instituto Registral y Catastral del Estado

exhorta que el ayuntamiento se acerque para que trabaje la propuesta conforme a la metodología y lineamientos que se emitan para dicho efecto.

En mérito de lo expuesto y con fundamento en lo establecido por los artículos, 63, 64 y demás relativos aplicables del Reglamento del Congreso del Estado de San Luis Potosí, sometemos a la consideración de la Honorable Asamblea, el siguiente:

DICTAMEN

ÚNICO. Al cumplir con lo establecido en los artículos, 78 fracción II, 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 al haber presentado constancias que den sustento con elementos técnicos, legales, sociales, o económicos que justifiquen el incremento de los valores unitarios de suelo y construcción, se aprueba la propuesta de las tablas de valores de suelo urbano, rústico, y construcción para el ejercicio fiscal 2025, 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 2025, que se ubican en la parte correspondiente de este Decreto.

TRANSITORIOS


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

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente 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 2025 de esa demarcación.

DADO EN LA SALA "FRANCISCO GONZALEZ BOCANEGRA" DEL EDIFICIO DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO, A LOS VEINTISIETE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO.

**LISTA DE VOTACIÓN
COMISIÓN SEGUNDA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL**

	FIRMA	SENTIDO DEL VOTO
DIP. DULCELINA SÁNCHEZ DE LIRA PRESIDENTA		<u>A favor</u>
DIP. TOMAS ZAVALA GONZÁLEZ VICEPRESIDENTE		<u>Favor</u>
DIP. MA. SARA ROCHA MEDINA SECRETARIA		<u>A favor</u>
DIP. MARTHA PATRICIA ARADILLAS ARADILLAS VOCAL		<u>A favor.</u>
DIP. CESÁR ARTURO LARA ROCHA VOCAL		<u>A favor</u>
DIP. MARÍA ARANZAZU PUENTE BUSTINDUI VOCAL		<u>A favor</u>
DIP. RUBÉN GUAJARDO BARRERA VOCAL		<u>a favor</u>

Dictamen que aprueba la propuesta de valores unitarios de suelo y construcción 2025 del municipio de Tamuín, S.L.P.

**MUNICIPIO DE TAMUÍN.
VALORES UNITARIOS DEL SUELO URBANO
2025**

TAMUIN

VALORES UNITARIOS DE SUELO 2025

MUNICIPIO	42	TAMUIN
LOCALIDAD	1	TAMUIN

SECTOR 01

NORTE:

Bordo de Protección Norte

SUR:	Valor Máximo	\$	545.56
Rivera del Rio Moctezuma	Valor Mínimo	\$	48.51

ESTE:

C. Tamaulipas.

OESTE:

C. Juarez, Guillermo Prieto, Libertad, Jarrilla, Independencia, Reforma, Carretera Valles-Tampico.

SECTOR 02

NORTE:

Bordo de Protección Norte

SUR	Valor Máximo	\$	145.64
C. Independencia, Gonzalez Ortega, V.M. Santos, Ocampo, Leona Vicario	Valor Mínimo	\$	48.51

ESTE:

Rivera del Rio Moctezuma

OESTE:

C. Tamaulipas

SECTOR 03

NORTE:

C. Independencia, Gonzalez Ortega, V.M. Santos, Ocampo, Leona Vicario

SUR:	Valor Máximo	\$	424.42
Hidalgo, Cedillo, Morelos, Jorge Pascal.	Valor Mínimo	\$	48.51

ESTE:

C. Terreno Rustico.

OESTE:

C. Ribera del rio el Naranja.

SECTOR 04

NORTE:

C. Reforma

SUR:	Valor Máximo	\$	145.52
Terreno Rustico	Valor Mínimo	\$	48.51

ESTE:

Carretera Valles-Tampico

OESTE:

Terreno Rustico

SECTOR 05

NORTE:

C. Morelos, Jarrilla, Juarez.

SUR:	Valor Máximo	\$	242.53
C. Independencia, Reforma.	Valor Mínimo	\$	97.01

ESTE:

Priv. Guillermo Prieto, Libertad, Jarilla.

OESTE:

A.L. Mateos, E. Zapata.

SECTOR 06

NORTE:

20 de noviembre, Netzahualcóyotl.

SUR:

C. Morelos, Zapata, A.L. Mateos, Reforma.

Valor Máximo \$ 145.52

Valor Mínimo \$ 48.51

ESTE:

C. Tamaulipas.

OESTE:

C. Juarez, Guillermo Prieto, Libertad, Jarrilla, Independencia, Reforma, Carretera Valles-Tampico.

SECTOR 07

NORTE:

C. Moctezuma.

SUR:

20 de noviembre, Netzahualcóyotl, Jarrilla.

Valor Máximo \$ 97.01

Valor Mínimo \$ 48.51

ESTE:

Carretera a Estación Tamuin, (Juarez).

OESTE:

C. Tamtoc, 5 de mayo, Terreno Rustico

SECTOR 08

NORTE:

Terreno Rustico, 1ro de Mayo

SUR:

C. 5 de mayo, Tamtoc, Moctezuma.

Valor Máximo \$ 141.40

Valor Mínimo \$ 48.51

ESTE:

Carretera a Estación Tamuin (Juarez)

OESTE:

Terreno Rustico

Terrenos de Uso Industrial

ubicado en Zona rustica

\$190 m2

Ubicado en Zona Urbana

\$300 m2

VALORES UNITARIOS DE SUELO RUSTICO DE TAMUIN, S.L.P. 2025					
NÚM.	N° MPIO	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RUSTICO	PROPUESTA 2025
1	40	01	100	Agricultura	\$ 7,287.50
2	40	01	110	Agricultura y riego	\$ 7,287.50
3	40	01	111	Riego grav. Cult. Anual	\$ 7,287.50
4	40	01	112	Riego cultivo semipermanente	\$ 6,413.00
5	40	01	114	Riego cultivo semipermanente explotación	\$ 7,287.50
6	40	01	116	Riego cultivo semipermanente decadencia	\$ 6,704.50
7	40	01	117	Riego Fruticultura Cultivo	\$ 8,162.00
8	40	01	120	Agricultura temporal	\$ 4,664.00
9	40	01	121	Temporal cultivo anual	\$ 4,664.00
10	40	01	122	Cultivo semipermanente en cultivo	\$ 4,372.50
11	40	01	123	Temporal cultivo semipermanente en explotación	\$ 4,372.50
12	40	01	125	Temporal fruticultura cultivo	\$ 5,830.00
13	40	01	126	Agricultura y riesgo	\$ 5,830.00
14	40	01	200	Pecuario	\$ 4,372.50
15	40	01	210	Pecuario y riego	\$ 5,856.50
16	40	01	211	Pasto cultivado de riego	\$ 5,856.50
17	40	01	220	Pecuario temporal	\$ 4,081.00
18	40	01	221	Pasto cultivado temporal	\$ 3,789.50
19	40	01	230	Agostadero Natural	\$ 4,081.00
20	40	01	231	2/4 ha. X unidad animal	\$ 3,710.00
21	40	01	232	4/8 ha. X unidad animal	\$ 3,789.50
22	40	01	233	8/16 ha. X unidad animal	\$ 3,498.00

23	40	01	234	16/32 ha. X unidad animal	\$ 2,915.00
24	40	01	236	Agostadero Cerril	\$ 2,332.00
25	40	01	310	Forestal no comercial	\$ 1,749.00
26	40	01	321	Forestal comercial explotación	\$ 4,372.50
27	40	01	322	Forestal comercial en decadencia	\$ 3,206.50
28	40	01	410	Comercial, Recreativo, Hoteles, Moteles	\$ 21,200.00
29	40	01	460	Otros	\$ 21,200.00
30	40	02	110	Agricultura y riego	\$ 6,413.00
31	40	02	111	Riego grav. Cultivo anual	\$ 6,413.00
32	40	02	112	Riego cultivo semipermanente	\$ 5,830.00
33	40	02	117	Riego Fruticultura cultivo	\$ 8,162.00
34	40	02	120	Agricultura temporal	\$ 4,372.50
35	40	02	121	Temporal cultivo anual	\$ 4,081.00
36	40	02	122	Cultivo semipermanente en cultivo	\$ 5,247.00
37	40	02	123	Temporal cultivo semipermanente en explotación	\$ 4,664.00
38		02	124	Temporal cultivo semipermanente en decadencia	\$ 4,372.50
39	40	02	125	Temporal fruticultura cultivo	\$ 4,664.00
40		02	126	Temporal fruticultura explotación	\$ 5,830.00
41	40	02	211	Pasto cultivado de riego	\$ 4,372.50
42	40	02	220	Pecuario temporal	\$ 3,789.50
43	40	02	221	Pasto cultivado temporal	\$ 3,498.00
44	40	02	230	Agostadero Natural	\$ 3,498.00
45	40	02	232	4/8 ha. X unidad animal	\$ 2,915.00
46	40	02	233	8/16 ha. X unidad animal	\$ 2,623.50
47	40	02	234	16/32 ha. X unidad animal	\$ 2,332.00
48	40	02	236	Agostadero Cerril	\$ 1,749.00
49	40	02	310	Forestal no comercial	\$ 2,915.00
50	40	02	322	Forestal comercial en decadencia	\$ 3,498.00
51	40	02	460	Otros	\$ 21,200.00
52	40	03	121	Temporal cultivo anual	\$ 5,247.00
53	40	03	221	Temporal cultivo temporal	\$ 4,664.00
54	40	03	230	Agostadero Natural	\$ 4,372.50
55	40	03	232	4/8 ha. X unidad animal	\$ 4,081.00

56	40	03	233	8/16 ha. X unidad animal	\$	3,789.50
57	40	03	234	16/32 ha. X unidad animal	\$	3,498.00
58	40	03	236	Agostadero Cerril	\$	1,749.00
59	40	03	310	Forestal no comercial	\$	2,915.00
60	40	03	321	Forestal comercial en explotación	\$	4,372.50
61	40	03	322	Forestal comercial decadencia	\$	3,789.50
62	40	03	420	Bancos de Materiales y agregados	\$	8,745.00

**VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN
2025**

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	UNIDAD	Valor 2025
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	01	M2	\$ 466.40
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	02	M2	\$ 699.60
		COMÚN O BODEGA	03	M2	\$ 932.80
		NAVE LIGERA	04	M2	\$ 1,632.40
		NAVE PESADA	05	M2	\$ 3,264.80
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	06	M2	\$ 2,448.60
		ESPECIAL	07	M2	\$ 4,022.70
		OFICINA ECONÓMICA	08	M2	\$ 3,964.40
		OFICINA MEDIA	09	M2	\$ 4,664.00
		OFICINA DE LUJO	10	M2	\$ 9,081.23
		ESTACIONAMIENTO Y VÍA DE COMUNICACIÓN INTERNA DOBLE SELLO DE RIESGO	11	M2	\$ 310.14
		ESTACIONAMIENTO Y VÍA DE COMUNICACIÓN INTERNA ASFALTO	12	M2	\$ 417.40
		ESTACIONAMIENTO Y VÍA DE COMUNICACIÓN INTERNA PAVIMENTO HIDRÁULICO	13	M2	\$ 930.92
		ESTACIONAMIENTO EXTERNO PAVIMENTO HIDRÁULICO	14	M2	\$ 930.92
		ESTACIONAMIENTO EXTERNO ASFALTO	15	M2	\$ 417.40
		ESTACIONAMIENTO EXTERNO ECONÓMICO	16	M2	\$ 327.20
		PATIOS DE MANIOBRA	17	M2	\$ 417.40
		PATIOS DE ALMACENAMIENTO DE MATERIAL	18	M2	\$ 417.40

		TANQUE CISTERNA	19	PZA.	\$ 16,807.32
		TANQUE ELEVADO METAL	20	PZA.	\$ 68,704.72
		TANQUE ELEVADO CONCRETO	21	PZA.	\$ 114,209.30
		TANQUE DE ALMACENAMIENTO MAS DE 50000 M3	22	PZA.	\$ 223,320.00
		TANQUE DE ALMACENAMIENTO MENOR DE 50000 M3	23	PZA.	\$ 113,250.00
		SILOS METÁLICOS POR UNIDAD	24	PZA.	\$ 33,193.78
		SILOS DE CONCRETO	25	M2	\$ 8,261.64
		BASCULA	26	M2	\$ 5,965.68
		ALBERCA SENCILLA	27	M2	\$ 9,638.46
		ALBERCA EQUIPADA	28	M2	\$ 16,876.68
		COMEDORES Y VESTUARIOS	29	M2	\$ 3,514.18
CONSTRUCCIÓN ESPECIAL		BARDA MALLA	30	M2	\$ 632.80
		BARDAS TABIQUE	31	M2	\$ 1,232.86
		BARDA DE PIEDRA	32	M2	\$ 1,588.88
		BARDA DE PERFILES METÁLICOS	33	M2	\$ 1,862.70
		BARANDA DE OTROS MATERIALES	34	M2	\$ 1,550.00
		CANCHA DE ASFALTO	35	M2	\$ 417.40
		CANCHA DE CONCRETO	36	M2	\$ 930.92
		CANCHA MURO FRONTÓN	37	M2	\$ 1,566.33
		CANCHA CÉSPED	38	M2	\$ 362.00
		OTRAS ÁREAS DEPORTIVAS	39	M2	\$ 550.00
		GRADAS DE CONCRETO	40	M2	\$ 4,880.24
		GRADAS DE ESTRUCTURA	41	M2	\$ 5,830.00
		COBERTIZO	42	M2	\$ 3,777.05
		ELEVADOR MENOR O IGUAL A 5 NIVELES	43	PZA.	\$ 225,185.34
		ELEVADOR MAYOR A 5 NIVELES	44	PZA.	\$ 265,000.00
		ANTENA	45	PZA.	\$ 2,605.48
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL		46	M2	\$ 1,399.20
	ECONÓMICO		47	M2	\$ 1,515.80

		MEDIO	48	M2	\$ 1,749.00
			49	M2	\$ 2,098.80
		BUENO	50	M2	\$ 2,798.40
			51	M2	\$ 3,498.00
		SUPERIOR	52	M2	\$ 5,247.00
		CORRIENTE	53	M2	\$ 2,098.80
MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONÓMICO	55	M2	\$ 2,915.00
		MEDIO	56	M2	\$ 2,916.06
		BUENO	57	M2	\$ 4,780.60
		SUPERIOR	58	M2	\$ 5,013.80
		SUPERIOR DE LUJO	59	M2	\$ 6,413.00
		ESPECIAL DE LUJO	60	M2	\$ 10,494.00
MODERNO	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	ECONÓMICO	61	M2	\$ 2,798.40
		MEDIO	62	M2	\$ 3,148.20
		BUENO	63	M2	\$ 5,013.80
	EDIFICIO MAS DE 4 NIVELES	ECONÓMICO	64	M2	\$ 3,031.60
		MEDIO	65	M2	\$ 4,664.00
		BUENO	66	M2	\$ 5,247.00
		DE LUJO	67	M2	\$ 6,413.00

**CC. DIPUTADAS SECRETARIAS DE LA LXIV LEGISLATURA
DEL HONORABLE CONGRESO
DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ,
PRESENTES.**

A la Comisión Segunda de Hacienda y Desarrollo Municipal, en Sesión Ordinaria celebrada el veintidós de noviembre de esta anualidad, les fue turnada bajo turno 437 la propuesta de valores unitarios suelo y construcción 2025 del municipio de Villa de la Paz, S.L.P.

En tal virtud, al entrar en el estudio y análisis del asunto planteado y sus anexos, los diputados integrantes de la comisión que dictamina, hemos valorado los siguientes

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que los artículos, 57 en sus fracciones III, XIX y XLVIII 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, le conceden facultades al Congreso del Estado para fijar las contribuciones que deben recibir los municipios; aprobar las cuotas y tarifas de los servicios públicos, y aprobar las tablas de valores unitarios de suelo y construcción que propongan los ayuntamientos, conforme lo establezcan las leyes respectivas.

SEGUNDO. 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 111 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro; y 6° 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 urbano, rústico, y construcción.

TERCERO. Que con fundamento en lo estipulado en el artículo 113 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, a la comisión que se turnó el asunto descrito en el preámbulo, tienen la facultad 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.


CUARTO. Que con fundamento en lo dispuesto por la fracción III del artículo 78 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro para el Estado y Municipios de San Luis Potosí que a la letra mandata:

“III. Proponer al Congreso del Estado a más tardar el quince de noviembre 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 y posterior, el Congreso autorizará como tales, los valores unitarios de suelo y construcción que hayan regido durante el año inmediato anterior”

De lo anterior se desprende que el municipio de Villa de la Paz, S.L.P., presento en tiempo su propuesta de valores unitarios.

QUINTO. 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 la Paz, S.L.P., aprobó la tabla de valores unitarios de suelo y construcción; bajo la siguiente exposición de motivos:



GOBIERNO MUNICIPAL
Villa De La Paz
POR UN

H. CONGRESO DEL ESTADO
LXIV LEGISLATURA
RECIBIDO
15 NOV. 2024
OFICIALIA MAYOR
OFICIALIA DE PARTES
SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P.

JUSTIFICACIÓN

La **Propuesta de Actualización de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción** para el municipio de Villa de la Paz, San Luis Potosí, responde a la necesidad urgente de buscar adecuar los valores catastrales a las realidades del mercado inmobiliario actual y de cumplir con las disposiciones legales establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y demás normatividad local y municipal aplicables.

Para el cumplimiento de lo señalado en el párrafo anterior, este proyecto se enmarca en el **Artículo Quinto Transitorio del Decreto que reforma y adiciona el artículo 115 de la Constitución**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de diciembre de 1999. Este artículo establece que, antes del inicio del ejercicio fiscal de 2002, las legislaturas de los estados, en coordinación con los municipios, debían adoptar medidas para que los valores unitarios de suelo, utilizados para el cobro de contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, se equipararan a los valores de mercado de dichas propiedades. Asimismo, se debe proceder con las adecuaciones correspondientes para garantizar el apego a los principios de proporcionalidad y equidad.

Actualmente, el municipio de Villa de la Paz enfrenta un rezago de **4 años** en la actualización de los valores unitarios de suelo y construcción, lo que requiere una revisión y ajuste urgente para cumplir con la normativa y asegurar la justicia fiscal en la recaudación de impuestos.

La propuesta de actualización de los valores de suelo urbano y rústico, se realizó de acuerdo con el **Manual Técnico para la Actualización de Sectores Catastrales**, elaborado por el Instituto Registral y Catastral del Estado de San Luis Potosí. Este manual proporciona directrices precisas sobre la zonificación y sectorización catastral, corredores de valor y valores unitarios de suelo y construcción, ajustados a las condiciones del mercado local.

Ante la falta de ofertas o ventas de terrenos urbanos y rústicos en el mercado, se optó por aplicar el Método de Actualización de Valores por el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC), ya que representa una alternativa confiable y técnica para ajustar los valores catastrales. Este mismo método es en retomado por el **Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN)** en su "METODOLOGÍA de los servicios valuatorios regulados por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales para estimar la actualización de valor de los activos: bienes inmuebles (urbanos, en transición y agropecuarios)", publicada en el Diario Oficial de la Federación el 14 de marzo de 2018".

Para los valores de construcción, se tomó en cuenta la publicación de **Costos Paramétricos del primer semestre del año 2024** del Instituto Mexicano de Ingeniería de

Página 1 de 38

"2024 Año del Bicentenario Del Congreso Constituyente Del Estado de San Luis Potosí"

Patricia Lorena Reta S.
H. L. M. C. C. C. C. C.



Costos para la Construcción, ajustando los valores de las construcciones, a fin de reflejar de manera precisa su costo real, además de considerar los factores de uso de la construcción, costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, y costo de la mano de obra empleada.

La actualización de los valores unitarios de suelo y construcción se justifica no solo por el cumplimiento normativo, sino también por los beneficios tangibles que traerá al municipio:

Equidad Fiscal y Progresividad: Al actualizar los valores catastrales para alinearlos lo más posible con el mercado actual, se asegura una distribución más justa y progresiva de la carga fiscal entre los contribuyentes. De esta manera, quienes poseen propiedades de mayor valor contribuirán proporcionalmente más, respetando los principios de proporcionalidad y equidad, mientras que aquellos con menores recursos no se verán gravemente afectados.

Suficiencia Fiscal: Aunque el incremento en el impuesto predial será simbólico, permitirá al ayuntamiento contar con una mayor suficiencia fiscal. Este incremento modesto, diseñado de manera progresiva, no afectará significativamente la economía de los ciudadanos, pero contribuirá a una recaudación más adecuada y efectiva.

Mejora en los Servicios Públicos: Los ingresos adicionales derivados de la actualización catastral se reflejarán en la mejora de los servicios públicos, permitiendo al gobierno local ofrecer una infraestructura más eficiente y políticas de desarrollo que beneficien a toda la comunidad.

Desarrollo Municipal Sostenible: La adecuación de los valores catastrales facilita una planificación y desarrollo urbano más ordenado y sostenible, fomentando un crecimiento equilibrado del municipio.

Por todo lo anterior, se puede concluir que la actualización de las **Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción para el municipio de Villa de la Paz, San Luis Potosí**, es una medida esencial para cumplir con las disposiciones constitucionales y mejorar la equidad y progresividad en la recaudación de impuestos. Es necesario que el Legislativo evalúe detenidamente el contexto actual de los municipios, tanto en lo fiscal, legal, como político-social, reconociendo la importancia de la Actualización de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción como la base de la tributación en materia de Impuesto Predial, el cual contribuye alrededor del 80% de los ingresos propios del municipio. Este proceso permitirá mejorar la capacidad fiscal del municipio, proporcionar mejores servicios públicos y contribuir al bienestar general de los habitantes y al desarrollo integral de la región.

Handwritten signatures and notes in blue ink on the right margin of the document.

Patricia Lorena Reta S.

SEXTO. Para dar cumplimiento a la actualización de valores unitarios de uso, suelo y construcción de los municipios del próximo año fiscal el Instituto Registral y Catastral proporcione los lineamientos y metodología para realizar la propuesta.

SÉPTIMO. Que el presidente municipal del Ayuntamiento remitió a esta Soberanía los siguientes documentos que conforman su respectiva propuesta:

- Acta del Consejo Técnico Catastral.
- Sesión de Cabildo #04 de Carácter Ordinaria de cabildo de la Presidencia Municipal de Villa de la Paz;
- Valores Unitarios de suelo Urbano del municipio de Villa de la Paz;
- Valores Unitarios de suelo Rustico del municipio de Villa de la Paz;
- Valores Unitarios de Construcción del municipio de Villa de la Paz.

OCTAVO. Que en la sesión de cabildo celebrada el trece de noviembre 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 2025.

NOVENA. Que el proyecto de tablas de valores unitarios de suelo urbano y construcción propuesta por el ayuntamiento de Villa de la Paz, S.L.P. para el período 2025, 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.

DÉCIMO. Que lo referente a los valores de suelo urbano que propone al ayuntamiento de Villa de la Paz, 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 sectores en que se integra su zonificación catastral.

Los alcances de la propuesta de valores de suelo urbano planteados por el ayuntamiento de Villa de la Paz, S.L.P., para el ejercicio fiscal 2025, se ilustran en el siguiente cuadro:

SECTOR 01

NORTE: Fco. Javier Mina, Xicoténcatl, Cuauhtémoc
SUR: 5 de Febrero, Cuauhtémoc, Álvaro Obregón
ESTE: Julián Carrillo
OESTE: Morelos.

Valor propuesto: **\$337.70 MXN por m²**

SECTOR 02

NORTE: Benemérito de las Américas, Dolores, Pilar.
SUR: Álvaro Obregón.
ESTE: Límite con el Municipio de Matehuala.
OESTE: Julián Carrillo.

Valor propuesto: **\$211.05 MXN por m²**

SECTOR 03

NORTE: Corregidora.
SUR: Vicente Guerrero, Camino a la Mina, Dolores.
ESTE: Morelos.

OESTE: Agustín de Iturbide.

Valor propuesto: **\$295.49 MXN por m²**

SECTOR 04

NORTE: Cuauhtémoc, Álvaro Obregón.

SUR: Camino a la Mina, Dolores, Julián Carrillo.

ESTE: Julián Carrillo, Vicente Guerrero, Camino Antiguo a la Boca.

OESTE: Vicente guerrero, Camino Antiguo a la Boca

Valor propuesto: **\$295.49 MXN por m²**

Asimismo, se establece la gráfica con el incremento en pesos que está proponiendo el municipio de Villa de la Paz;

SECTOR	VALOR POR M ² 2024	VALOR POR M ² 2025	INCREMENTO	% DE INCREMENTO	TARIFA AL MILLAR	VALOR POR M ² GRAVADO 2024	VALOR POR M ² GRAVADO 2025	AUMENTO EN PESOS
SECTOR 01								
Valor	\$264.16	\$337.70	\$73.54	27.8400%	0.00055	\$0.1453	\$0.1857	\$0.0404
SECTOR 02								
Valor	\$165.09	\$211.05	\$45.96	27.8400%	0.00055	\$0.0908	\$0.1161	\$0.0253
SECTOR 03								
Valor	\$231.14	\$295.49	\$64.35	27.8400%	0.00055	\$0.1271	\$0.1625	\$0.0354
SECTOR 04								
Valor	\$231.14	\$295.49	\$64.35	27.8400%	0.00055	\$0.1271	\$0.1625	\$0.0354

Que en la revisión por parte de la dictaminadora se acordó que el incremento para la modalidad de suelo urbano se aplicara el crecimiento de la inflación acumulada del 15%; quedando de la siguiente manera:

	2024	2025	INCREMENTO	%	TARIFA AL MILLAR	VALOR M2 2024	VALOR M2 2025	AUMENTO EN PESOS
sector 1								
Valor	\$264.16	\$337.70	\$303.78	15.00%	0.00055	\$0.15	\$0.19	\$0.04
sector 2								
Valor	\$165.09	\$211.05	\$189.85	15.00%	0.00055	\$0.09	\$0.12	\$0.03
sector 3								
Valor	\$231.14	\$295.49	\$265.81	15.00%	0.00055	\$0.13	\$0.16	\$0.04
sector 4								
Valor	\$231.14	\$295.49	\$265.81	15.00%	0.00055	\$0.13	\$0.16	\$0.04

DÉCIMO PRIMERO. Que, en el caso de los valores de suelo rústico, se establece una clasificación de acuerdo con su región, uso, y tipo, y se consideraron 11 tipos de suelo rústico, y se incrementan en 27.84%, como se ilustra con la siguiente tabla:

NÚM.	MPIO	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN TIPO DEL USO DE PREDIO RÚSTICO	PROPUESTA DE VALOR POR Ha PARA 2025
1	52	1	100	AGRICULTURA	\$14,639.21
2	52	1	112	AGRICULTURA DE RIEGO	\$20,128.92
3	52	1	120	AGRICULTURA TEMPORAL	\$14,639.21
4	52	1	230	AGOSTADERO NATURAL	\$14,639.21
5	52	1	232	4/8 Ha. POR UNIDAD ANIMAL	\$3,659.80
6	52	1	233	8/16 Ha. POR UNIDAD ANIMAL	\$2,744.85
7	52	2	234	16/32 Ha. POR UNIDAD ANIMAL	\$2,378.87
8	52	2	235	32/64 Ha. POR UNIDAD ANIMAL	\$1,829.90
9	52	2	236	CERRIL	\$1,646.91
10	52	2	430	MINERO	\$27,448.53
11	52	2	460	VARIOS USOS	\$27,448.53

Asimismo, se establece la gráfica con el incremento en pesos que está proponiendo el municipio de Villa de la Paz:

DESCRIPCIÓN TIPO DEL USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR POR Ha 2024	VALOR POR Ha 2025	INCREMENTO	% DE INCREMENTO	TARIFA AL MILLAR	VALOR POR Ha GRAVADO 2024	VALOR POR Ha GRAVADO 2025	AUMENTO EN PESOS
AGRICULTURA	\$11,451.20	\$14,639.21	\$3,188.01	27.8400%	0.00086	\$9.85	\$12.59	\$2.74
AGRICULTURA DE RIEGO	\$15,745.40	\$20,128.92	\$4,383.52	27.8400%	0.00086	\$13.54	\$17.31	\$3.77
AGRICULTURA TEMPORAL	\$11,451.20	\$14,639.21	\$3,188.01	27.8400%	0.00086	\$9.85	\$12.59	\$2.74
AGOSTADERO NATURAL	\$11,451.20	\$14,639.21	\$3,188.01	27.8400%	0.00086	\$9.85	\$12.59	\$2.74
4/8 Ha. POR UNIDAD ANIMAL	\$2,862.80	\$3,659.80	\$797.00	27.8400%	0.00086	\$2.46	\$3.15	\$0.69
8/16 Ha. POR UNIDAD ANIMAL	\$2,147.10	\$2,744.85	\$597.75	27.8400%	0.00086	\$1.85	\$2.36	\$0.51
16/32 Ha. POR UNIDAD ANIMAL	\$1,860.82	\$2,378.87	\$518.05	27.8400%	0.00086	\$1.60	\$2.05	\$0.45
32/64 Ha. POR UNIDAD ANIMAL	\$1,431.40	\$1,829.90	\$398.50	27.8400%	0.00086	\$1.23	\$1.57	\$0.34
CERRIL	\$1,288.26	\$1,646.91	\$358.65	27.8400%	0.00086	\$1.11	\$1.42	\$0.31
MINERO	\$21,471.00	\$27,448.53	\$5,977.53	27.8400%	0.00086	\$18.47	\$23.61	\$5.14
VARIOS USOS	\$21,471.00	\$27,448.53	\$5,977.53	27.8400%	0.00086	\$18.47	\$23.61	\$5.14

Que en la revisión por parte de la dictaminadora se acordó que el incremento para la modalidad de suelo rustico se aplicara el crecimiento de la inflación acumulada del 15%; quedando de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN TIPO DEL USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR POR Ha 2024	VALOR POR Ha 2025	INCREMENTO	% DE INCREMENTO	TARIFA AL MILLAR	VALOR POR Ha GRAVADO 2024	VALOR POR Ha GRAVADO 2025	AUMENTO EN PESOS
AGRICULTURA	\$11,451.20	\$13,168.88	\$1,717.68	15%	0.00086	\$9.85	\$11.33	\$1.48
AGRICULTURA DE RIEGO	\$15,745.40	\$18,107.21	\$2,361.81	15%	0.00086	\$13.54	\$15.57	\$2.03
AGRICULTURA TEMPORAL	\$11,451.20	\$13,168.88	\$1,717.68	15%	0.00086	\$9.85	\$11.33	\$1.48
AGOSTADERO NATURAL	\$11,451.20	\$13,168.88	\$1,717.68	15%	0.00086	\$9.85	\$11.33	\$1.48
4/8 Ha. POR UNIDAD ANIMAL	\$2,862.80	\$3,292.22	\$429.42	15%	0.00086	\$2.46	\$2.83	\$0.37
8/16 Ha. POR UNIDAD ANIMAL	\$2,147.10	\$2,469.17	\$322.07	15%	0.00086	\$1.85	\$2.12	\$0.28
16/32 Ha. POR UNIDAD ANIMAL	\$1,860.82	\$2,139.94	\$279.12	15%	0.00086	\$1.60	\$1.84	\$0.24
32/64 Ha. POR UNIDAD ANIMAL	\$1,431.40	\$1,646.11	\$214.71	15%	0.00086	\$1.23	\$1.42	\$0.18
CERRIL	\$1,288.26	\$1,481.50	\$193.24	15%	0.00086	\$1.11	\$1.27	\$0.17
MINERO	\$21,471.00	\$24,691.65	\$3,220.65	15%	0.00086	\$18.47	\$21.23	\$2.77
VARIOS USOS	\$21,471.00	\$24,691.65	\$3,220.65	15%	0.00086	\$18.47	\$21.23	\$2.77

DÉCIMO SEGUNDO. Que lo tocante a los valores unitarios de construcción, no se propone incremento, cuyos alcances se ilustran en el siguiente cuadro:

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	PROPUESTA DE VALOR POR M ² PARA 2025
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	01	\$854.16
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	02	\$2,430.92
		COMÚN O BODEGA	03	\$2,919.50
		NAVE LIGERA	04	\$3,632.78
		NAVE PESADA	05	\$5,457.80
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	06	\$9,444.96
		ESPECIAL	07	\$19,378.29
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONÓMICO	08	\$2,624.03
			09	\$3,137.43
		MEDIO	10	\$3,739.55
			11	\$4,471.20
		BUENO	12	\$5,507.10
			13	\$6,060.94
MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	SUPERIOR	14	\$6,660.36
		CORRIENTE	15	\$2,834.18
		ECONÓMICO	16	\$3,365.59
		MEDIO	17	\$4,658.29
		BUENO	18	\$5,889.38
		SUPERIOR	19	\$6,673.63
		SUPERIOR DE LUJO	20	\$10,247.81
ESPECIAL DE LUJO	21	\$14,803.58		
MODERNO	EDIFICIO HASTA 4	ECONÓMICO	22	\$3,762.26
		MEDIO	23	\$4,545.13
		BUENO	24	\$6,857.45
MODERNO	EDIFICIO MAS DE 4 NIVELES	ECONÓMICO	25	\$3,782.96
		MEDIO	26	\$4,545.13
		BUENO	27	\$6,323.69
		DE LUJO	28	\$8,500.00

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	VALOR POR M ² 2024	VALOR POR M ² 2025	INCREMENTO	% DE INCREMENTO	TARIFA AL MILLAR	VALOR POR M ² GRAVADO 2024	VALOR POR M ² GRAVADO 2025	AUMENTO EN PESOS
REGIONAL	HABITACIONAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	01	\$473.20	\$854.16	\$380.96	80.5070%	0.00055	\$0.2603	\$0.4698	\$0.2095
	COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	01	\$473.20	\$854.16	\$380.96	80.5070%	0.00122	\$0.5773	\$1.0421	\$0.4648
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	02	\$540.80	\$2,430.92	\$1,890.12	349.5049%	0.00127	\$0.6868	\$3.0873	\$2.4005
		COMÚN O BODEGA	03	\$1,081.60	\$2,919.50	\$1,837.90	169.9243%	0.00127	\$1.3736	\$3.7078	\$2.3341
		NAVE LIGERA	04	\$1,487.20	\$3,632.78	\$2,145.58	144.2695%	0.00127	\$1.8887	\$4.6136	\$2.7249
		NAVE PESADA	05	\$2,906.80	\$5,457.80	\$2,551.00	87.7599%	0.00127	\$3.6916	\$6.9314	\$3.2398
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	06	\$1,960.40	\$9,444.96	\$7,484.56	381.7873%	0.00127	\$2.4897	\$11.9951	\$9.5054
		ESPECIAL	07	\$2,906.80	\$19,378.29	\$16,471.49	566.6537%	0.00127	\$3.6916	\$24.6104	\$20.9188
ANTIGUO	HABITACIONAL	ECONÓMICO	08	\$1,622.40	\$2,624.03	\$1,001.63	61.7375%	0.00055	\$0.8923	\$1.4432	\$0.5509
			09	\$1,757.60	\$3,137.43	\$1,379.83	78.5063%	0.00055	\$0.9667	\$1.7256	\$0.7589
		MEDIO	10	\$2,028.00	\$3,739.55	\$1,711.55	84.3957%	0.00055	\$1.1154	\$2.0568	\$0.9414
			11	\$2,433.60	\$4,471.20	\$2,037.60	83.7276%	0.00055	\$1.3385	\$2.4592	\$1.1207
		BUENO	12	\$3,380.00	\$5,507.10	\$2,127.10	62.9319%	0.00055	\$1.8590	\$3.0289	\$1.1699
			13	\$5,272.80	\$6,060.94	\$788.14	14.9473%	0.00055	\$2.9000	\$3.3335	\$0.4335
	COMERCIAL	ECONÓMICO	08	\$1,622.40	\$2,624.03	\$1,001.63	61.7375%	0.00122	\$1.9793	\$3.2013	\$1.2220
			09	\$1,757.60	\$3,137.43	\$1,379.83	78.5063%	0.00122	\$2.1443	\$3.8277	\$1.6834
		MEDIO	10	\$2,028.00	\$3,739.55	\$1,711.55	84.3957%	0.00122	\$2.4742	\$4.5622	\$2.0881
			11	\$2,433.60	\$4,471.20	\$2,037.60	83.7276%	0.00122	\$2.9690	\$5.4549	\$2.4859
		BUENO	12	\$3,380.00	\$5,507.10	\$2,127.10	62.9319%	0.00122	\$4.1236	\$6.7187	\$2.5951
			13	\$5,272.80	\$6,060.94	\$788.14	14.9473%	0.00122	\$6.4328	\$7.3943	\$0.9615

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	VALOR POR M ² 2024	VALOR POR M ² 2025	INCREMENTO	% DE INCREMENTO	TARIFA AL MILLAR	VALOR POR M ² GRAVADO 2024	VALOR POR M ² GRAVADO 2025	AUMENTO EN PESOS
		SUPERIOR	14	\$5,408.00	\$6,660.36	\$1,252.36	23.1575%	0.00122	\$6.5978	\$8.1256	\$1.5279
MODERNO	HABITACIONAL	CORRIENTE	15	\$2,028.00	\$2,834.18	\$806.18	39.7526%	0.00083	\$1.6832	\$2.3524	\$0.6691
		ECONÓMICO	16	\$2,366.00	\$3,365.59	\$999.59	42.2481%	0.00083	\$1.9638	\$2.7934	\$0.8297
		MEDIO	17	\$3,042.00	\$4,658.29	\$1,616.29	53.1323%	0.00083	\$2.5249	\$3.8664	\$1.3415
		BUENO	18	\$3,920.80	\$5,889.38	\$1,968.58	50.2087%	0.00083	\$3.2543	\$4.8882	\$1.6339
		SUPERIOR	19	\$5,002.40	\$6,673.63	\$1,671.23	33.4086%	0.00083	\$4.1520	\$5.5391	\$1.3871
		SUPERIOR DE LUJO	20	\$6,084.00	\$10,247.81	\$4,163.81	68.4387%	0.00083	\$5.0497	\$8.5057	\$3.4560
		ESPECIAL DE LUJO	21	\$8,112.00	\$14,803.58	\$6,691.58	82.4899%	0.00083	\$6.7330	\$12.2870	\$5.5540
	COMERCIAL	CORRIENTE	15	\$2,028.00	\$2,834.18	\$806.18	39.7526%	0.00122	\$2.4742	\$3.4577	\$0.9835
		ECONÓMICO	16	\$2,366.00	\$3,365.59	\$999.59	42.2481%	0.00122	\$2.8865	\$4.1060	\$1.2195
		MEDIO	17	\$3,042.00	\$4,658.29	\$1,616.29	53.1323%	0.00122	\$3.7112	\$5.6831	\$1.9719
		BUENO	18	\$3,920.80	\$5,889.38	\$1,968.58	50.2087%	0.00122	\$4.7834	\$7.1850	\$2.4017
		SUPERIOR	19	\$5,002.40	\$6,673.63	\$1,671.23	33.4086%	0.00122	\$6.1029	\$8.1418	\$2.0389
		SUPERIOR DE LUJO	20	\$6,084.00	\$10,247.81	\$4,163.81	68.4387%	0.00122	\$7.4225	\$12.5023	\$5.0799
		ESPECIAL DE LUJO	21	\$8,112.00	\$14,803.58	\$6,691.58	82.4899%	0.00122	\$9.8966	\$18.0604	\$8.1637
MODERNO	EDIFICIO HASTA 4	ECONÓMICO	22	\$2,163.20	\$3,782.96	\$1,619.76	74.8781%	0.00083	\$1.7955	\$3.1399	\$1.3444
		MEDIO	23	\$2,839.20	\$4,545.13	\$1,705.93	60.0847%	0.00083	\$2.3565	\$3.7725	\$1.4159
		BUENO	24	\$3,650.40	\$6,323.69	\$2,673.29	73.2329%	0.00083	\$3.0298	\$5.2487	\$2.2188
MODERNO	EDIFICIO MAS DE 4 NIVELES	ECONÓMICO	25	\$2,433.60	\$3,782.96	\$1,349.36	55.4472%	0.00083	\$2.0199	\$3.1399	\$1.1200
		MEDIO	26	\$3,244.80	\$4,545.13	\$1,300.33	40.0742%	0.00083	\$2.6932	\$3.7725	\$1.0793
		BUENO	27	\$4,326.40	\$6,323.69	\$1,997.29	46.1652%	0.00083	\$3.5909	\$5.2487	\$1.6578
		DE LUJO	28	\$5,408.00	\$8,500.00	\$3,092.00	57.1746%	0.00083	\$4.4886	\$7.0550	\$2.5664

Que en la revisión por parte de la dictaminadora se acordó que el incremento para la modalidad de los valores de construcción se aplicara la inflación del 4.5%; quedando de la siguiente manera:

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	VALOR POR M² 2024	VALOR POR M² 2025	INCREMENTO	% DE INCREMENTO	TARIFA AL MILLAR	VALOR POR M² GRAVADO 2024	VALOR POR M² GRAVADO 2025	AUMENTO EN PESOS
REGIONAL	HABITACIONAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	01	\$473.20	\$494.49	\$21.29	4.50%	0.00055	\$0.26	\$0.27	\$0.01
	COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	01	\$473.20	\$494.49	\$21.29	4.50%	0.00122	\$0.58	\$0.60	\$0.03
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	02	\$540.80	\$565.14	\$24.34	4.50%	0.00127	\$0.69	\$0.72	\$0.03
		COMÚN O BODEGA	03	\$1,081.60	\$1,130.27	\$48.67	4.50%	0.00127	\$1.37	\$1.44	\$0.06
		NAVE LIGERA	04	\$1,487.20	\$1,554.12	\$66.92	4.50%	0.00127	\$1.89	\$1.97	\$0.08
		NAVE PESADA	05	\$2,906.80	\$3,037.61	\$130.81	4.50%	0.00127	\$3.69	\$3.86	\$0.17
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	06	\$1,960.40	\$2,048.62	\$88.22	4.50%	0.00127	\$2.49	\$2.60	\$0.11
		ESPECIAL	07	\$2,906.80	\$3,037.61	\$130.81	4.50%	0.00127	\$3.69	\$3.86	\$0.17
ANTIGUO	HABITACIONAL	ECONÓMICO	08	\$1,622.40	\$1,695.41	\$73.01	4.50%	0.00055	\$0.89	\$0.93	\$0.04
			09	\$1,757.60	\$1,836.69	\$79.09	4.50%	0.00055	\$0.97	\$1.01	\$0.04
		MEDIO	10	\$2,028.00	\$2,119.26	\$91.26	4.50%	0.00055	\$1.12	\$1.17	\$0.05
			11	\$2,433.60	\$2,543.11	\$109.51	4.50%	0.00055	\$1.34	\$1.40	\$0.06
		BUENO	12	\$3,380.00	\$3,532.10	\$152.10	4.50%	0.00055	\$1.86	\$1.94	\$0.08
			13	\$5,272.80	\$5,510.08	\$237.28	4.50%	0.00055	\$2.90	\$3.03	\$0.13
	SUPERIOR	14	\$5,408.00	\$5,651.36	\$243.36	4.50%	0.00055	\$2.97	\$3.11	\$0.13	
	COMERCIAL	ECONÓMICO	08	\$1,622.40	\$1,695.41	\$73.01	4.50%	0.00122	\$1.98	\$2.07	\$0.09
			09	\$1,757.60	\$1,836.69	\$79.09	4.50%	0.00122	\$2.14	\$2.24	\$0.10
		MEDIO	10	\$2,028.00	\$2,119.26	\$91.26	4.50%	0.00122	\$2.47	\$2.59	\$0.11
			11	\$2,433.60	\$2,543.11	\$109.51	4.50%	0.00122	\$2.97	\$3.10	\$0.13
		BUENO	12	\$3,380.00	\$3,532.10	\$152.10	4.50%	0.00122	\$4.12	\$4.31	\$0.19

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	VALOR POR M² 2024	VALOR POR M² 2025	INCREMENTO	% DE INCREMENTO	TARIFA AL MILLAR	VALOR POR M² GRAVADO 2024	VALOR POR M² GRAVADO 2025	AUMENTO EN PESOS
			13	\$5,272.80	\$5,510.08	\$237.28	4.50%	0.00122	\$6.43	\$6.72	\$0.29
		SUPERIOR	14	\$5,408.00	\$5,651.36	\$243.36	4.50%	0.00122	\$6.60	\$6.89	\$0.30
MODERNO	HABITACIONAL	CORRIENTE	15	\$2,028.00	\$2,119.26	\$91.26	4.50%	0.00083	\$1.68	\$1.76	\$0.08
		ECONÓMICO	16	\$2,366.00	\$2,472.47	\$106.47	4.50%	0.00083	\$1.96	\$2.05	\$0.09
		MEDIO	17	\$3,042.00	\$3,178.89	\$136.89	4.50%	0.00083	\$2.52	\$2.64	\$0.11
		BUENO	18	\$3,920.80	\$4,097.24	\$176.44	4.50%	0.00083	\$3.25	\$3.40	\$0.15
		SUPERIOR	19	\$5,002.40	\$5,227.51	\$225.11	4.50%	0.00083	\$4.15	\$4.34	\$0.19
		SUPERIOR DE LUJO	20	\$6,084.00	\$6,357.78	\$273.78	4.50%	0.00083	\$5.05	\$5.28	\$0.23
		ESPECIAL DE LUJO	21	\$8,112.00	\$8,477.04	\$365.04	4.50%	0.00083	\$6.73	\$7.04	\$0.30
	COMERCIAL	CORRIENTE	15	\$2,028.00	\$2,119.26	\$91.26	4.50%	0.00122	\$2.47	\$2.59	\$0.11
		ECONÓMICO	16	\$2,366.00	\$2,472.47	\$106.47	4.50%	0.00122	\$2.89	\$3.02	\$0.13
		MEDIO	17	\$3,042.00	\$3,178.89	\$136.89	4.50%	0.00122	\$3.71	\$3.88	\$0.17
		BUENO	18	\$3,920.80	\$4,097.24	\$176.44	4.50%	0.00122	\$4.78	\$5.00	\$0.22
		SUPERIOR	19	\$5,002.40	\$5,227.51	\$225.11	4.50%	0.00122	\$6.10	\$6.38	\$0.27
		SUPERIOR DE LUJO	20	\$6,084.00	\$6,357.78	\$273.78	4.50%	0.00122	\$7.42	\$7.76	\$0.33
		ESPECIAL DE LUJO	21	\$8,112.00	\$8,477.04	\$365.04	4.50%	0.00122	\$9.90	\$10.34	\$0.45
MODERNO	EDIFICIO HASTA 4	ECONÓMICO	22	\$2,163.20	\$2,260.54	\$97.34	4.50%	0.00083	\$1.80	\$1.88	\$0.08
		MEDIO	23	\$2,839.20	\$2,966.96	\$127.76	4.50%	0.00083	\$2.36	\$2.46	\$0.11
		BUENO	24	\$3,650.40	\$3,814.67	\$164.27	4.50%	0.00083	\$3.03	\$3.17	\$0.14
MODERNO	EDIFICIO MAS DE 4 NIVELES	ECONÓMICO	25	\$2,433.60	\$2,543.11	\$109.51	4.50%	0.00083	\$2.02	\$2.11	\$0.09
		MEDIO	26	\$3,244.80	\$3,390.82	\$146.02	4.50%	0.00083	\$2.69	\$2.81	\$0.12
		BUENO	27	\$4,326.40	\$4,521.09	\$194.69	4.50%	0.00083	\$3.59	\$3.75	\$0.16
		DE LUJO	28	\$5,408.00	\$5,651.36	\$243.36	4.50%	0.00083	\$4.49	\$4.69	\$0.20

DÉCIMO TERCERO. 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.

DÉCIMO CUARTO. 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 proposición que se dictamina, se desprende que la propuesta planteada por el ayuntamiento de Villa de la Paz, S.L.P., presenta incrementos en los valores de suelo urbano, rustico y de construcción; en los valores de urbano y rustico se le aplico la inflación acumulada del 15%, teniendo 4 año de no actualizarlos; en lo referente a los valores de construcción con la opinión del Instituto Registral y Catastral del Estado se determino que el incremento fuera del 4.5% relativo a la inflación del último año.

En la revisión exhaustiva que se realizó a la documentación que se adjuntó, se observa que obran constancias que acrediten que se observaron las disposiciones que establecen los artículos, 86, 87, 88, y 89, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro; además que para el próximo ejercicio fiscal 2026 el Instituto Registral y Catastral del Estado recomienda que el ayuntamiento se acerque para que trabaje la propuesta conforme a la metodología y lineamientos que se emitan para dicho efecto.

En mérito de lo expuesto y con fundamento en lo establecido por los artículos, 63, 64 y demás relativos aplicables del Reglamento del Congreso del Estado de San Luis Potosí, sometemos a la consideración de la Honorable Asamblea, el siguiente:

DICTAMEN

ÚNICO. Al cumplir con lo establecido en los artículos, 78 fracción II, 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 al haber presentado constancias que den sustento con elementos técnicos, legales, sociales, o económicos que justifiquen el incremento de los valores unitarios de suelo y construcción, se aprueba la propuesta de las tablas de valores de suelo urbano, rústico, y construcción para el ejercicio fiscal 2025, presentada por el ayuntamiento de Villa de la Paz, S. L. P., y en consecuencia quedan como sigue

PROYECTO DE DECRETO

ÚNICO. Al ayuntamiento de Villa de la Paz, S.L.P., se le fijan los valores de suelo urbano y rústico, así como de construcción, para el ejercicio fiscal 2025, que se ubican en la parte correspondiente de este Decreto.

TRANSITORIOS

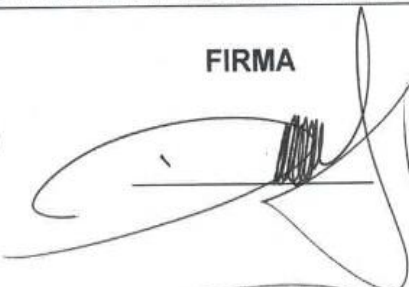






PRIMERO. El presente Decreto estará vigente a partir del uno de enero de dos mil veinticinco, y hasta el treinta y uno de diciembre del mismo año, previa su publicación en el Periódico Oficial del Estado "Plan de San Luis".

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

TERCERO. Se obliga al ayuntamiento de Villa de la Paz, 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 2025 de esa demarcación.

DADO EN LA SALA "FRANCISCO GONZALEZ BOCANEGRA" DEL EDIFICIO DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO, A LOS VEINTISIETE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO.

LISTA DE VOTACIÓN
COMISIÓN SEGUNDA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL

	FIRMA	SENTIDO DEL VOTO
DIP. DULCELINA SÁNCHEZ DE LIRA PRESIDENTA		A favor
DIP. TOMAS ZAVALA GONZÁLEZ VICEPRESIDENTE		A Favor
DIP. MA. SARA ROCHA MEDINA SECRETARIA		A favor
DIP. MARTHA PATRICIA ARADILLAS ARADILLAS VOCAL		A favor
DIP. CESÁR ARTURO LARA ROCHA VOCAL		A favor
DIP. MARÍA ARANZAZU PUENTE BUSTINDUI VOCAL		A favor
DIP. RUBÉN GUAJARDO BARRERA VOCAL		a favor

MUNICIPIO DE VILLA DE LA PAZ
VALORES UNITARIOS DEL SUELO URBANO
2025

SECTOR 01

NORTE: Fco. Javier Mina, Xicoténcatl, Cuauhtémoc
SUR: 5 de Febrero, Cuauhtémoc, Álvaro Obregón
ESTE: Julián Carrillo
OESTE: Morelos.

Valor propuesto: **\$303.78 MXN por m²**

SECTOR 02

NORTE: Benemérito de las Américas, Dolores, Pilar.
SUR: Álvaro Obregón.
ESTE: Límite con el Municipio de Matehuala.
OESTE: Julián Carrillo.

Valor propuesto: **\$189.85 MXN por m²**

SECTOR 03

NORTE: Corregidora.
SUR: Vicente Guerrero, Camino a la Mina, Dolores.
ESTE: Morelos.
OESTE: Agustín de Iturbide.

Valor propuesto: **\$265.81 MXN por m²**

SECTOR 04

NORTE: Cuauhtémoc, Álvaro Obregón.
SUR: Camino a la Mina, Dolores, Julián Carrillo.
ESTE: Julián Carrillo, Vicente Guerrero, Camino Antiguo a la Boca.
OESTE: Vicente Guerrero, Camino Antiguo a la Boca

Valor propuesto: **\$265.81 MXN por m²**

VALORES DE SUELO RÚSTICO 2025					
NÚM.	MPIO	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN TIPO DEL USO DE PREDIO RÚSTICO	PROPUESTA DE VALOR POR Ha PARA 2025
1	52	1	100	AGRICULTURA	\$13,168.88
2	52	1	112	AGRICULTURA DE RIEGO	\$18,107.21

3	52	1	120	AGRICULTURA TEMPORAL	\$13,168.88
4	52	1	230	AGOSTADERO NATURAL	\$13,168.88
5	52	1	232	4/8 Ha. POR UNIDAD ANIMAL	\$3,292.22
6	52	1	233	8/16 Ha. POR UNIDAD ANIMAL	\$2,469.17
7	52	2	234	16/32 Ha. POR UNIDAD ANIMAL	\$2,139.94
8	52	2	235	32/64 Ha. POR UNIDAD ANIMAL	\$1,646.11
9	52	2	236	CERRIL	\$1,481.50
10	52	2	430	MINERO	\$24,691.65
11	52	2	460	VARIOS USOS	\$24,691.65

**VALORES DE CONSTRUCCIÓN
2025**

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	PROPUESTA DE VALOR POR M ² PARA 2025
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	01	\$494.49
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	02	\$494.49
		COMÚN O BODEGA	03	\$565.14
		NAVE LIGERA	04	\$1,130.27
		NAVE PESADA	05	\$1,554.12
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	06	\$3,037.61
		ESPECIAL	07	\$2,048.62
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONÓMICO	08	\$3,037.61
			09	\$1,695.41
		MEDIO	10	\$1,836.69
			11	\$2,119.26
		BUENO	12	\$2,543.11

**VALORES DE CONSTRUCCIÓN
2025**

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	PROPUESTA DE VALOR POR M ² PARA 2025
			13	\$3,532.10
		SUPERIOR	14	\$5,510.08
MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	CORRIENTE	15	\$5,651.36
		ECONÓMICO	16	\$1,695.41
		MEDIO	17	\$1,836.69
		BUENO	18	\$2,119.26
		SUPERIOR	19	\$2,543.11
		SUPERIOR DE LUJO	20	\$3,532.10
		ESPECIAL DE LUJO	21	\$5,510.08
		MODERNO	EDIFICIO HASTA 4	ECONÓMICO
MEDIO	23			\$2,119.26
BUENO	24			\$2,472.47
MODERNO	EDIFICIO MAS DE 4 NIVELES	ECONÓMICO	25	\$2,543.11
		MEDIO	26	\$3,390.82
		BUENO	27	\$4,521.09
		DE LUJO	28	\$5,651.36