



Gaceta Parlamentaria

Sesión Ordinaria No. 20

13 de diciembre 2024

Contenido

10 Dictámenes con Proyecto de Decreto:

Primera de Hacienda y Desarrollo Municipal: por incumplimiento en la presentación de su propuestas, a los ayuntamientos de: Alaquines; Aquismón; Axtla de Terrazas; Cárdenas; Catorce; Ébano; Huehuetlán; Lagunillas; Rioverde; San Antonio; San Martín Chalchicuautla; San Nicolás Tolentino; San Vicente Tancuayalab; Santa Catarina; Tamasopo; Tampacán; Tampamolón Corona; Tancanhuitz; Tanlajás; Tanquián de Escobedo; y Vanegas, se les fijan los valores de suelo urbano y rústico, así como de construcción del 2024, para el ejercicio fiscal 2025.

Primera de Hacienda y Desarrollo Municipal: que establece los valores unitarios de suelo y construcción de los ayuntamientos de: que establece los valores unitarios de suelo y construcción de los ayuntamientos de: Ciudad Fernández; Ciudad Valles; Matlapa; Rayón; San Ciro de Acosta; Santa María del Río; Tamazunchale; Tierra Nueva; y Villa de Arista, se les fijan los valores de suelo urbano y rústico, así como de construcción del 2024, para el 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.**

La Comisión Primera de Hacienda y Desarrollo Municipal, con fundamento en el artículo 78 fracción III de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado de San Luis Potosí, pone a la consideración de esta Soberanía, el dictamen que expide las tablas de valores unitarios de suelo urbano, rústico y de construcción para el Ejercicio Fiscal 2025, de los municipios de, **1. Alaquines; 2. Aquismón; 3. Axtla de Terrazas; 4. Cárdenas; 5. Ébano; 6. Huehuetlán; 7. Lagunillas; 8. Rioverde; 9. San Antonio; 10. San Martín Chalchicuautla; 11. San Nicolás Tolentino; 12. San Vicente Tancuayalab; 13. Santa Catarina; 14. Tamasopo; 15. Tampacán; 16. Tampamolón Corona; 17. Tancanhuitz; 18. Tanlajás; 19. Tanquián de Escobedo; 20. Real de Catorce, y 21. Vanegas.**

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que los artículos, 57 en su fracción XIX de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí; 12 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; y aprobar las cuotas y tarifas de los servicios públicos, 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 de conocer del mismo.

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 (ÉNFASIS AÑADIDO)”

De lo anterior se desprende que el plazo con el que cuentan los ayuntamientos para la presentación de las propuestas de los referidos valores fue hasta el quince de noviembre de esta anualidad, y que, de no haber dado cumplimiento con dicha disposición, el Congreso autorizará como tales, los valores unitarios de suelo y construcción que hayan regido durante el año inmediato anterior.

Por lo referido en supra líneas la dictaminadora determina que los siguientes municipios se regirán por los valores unitarios de suelo y construcción del ejercicio fiscal 2024:

1	Alaquines
2	Aquismón
3	Axtla de Terrazas
4	Cárdenas
5	Ébano
6	Huehuetlán
7	Lagunillas
8	Rioverde
9	San Antonio
10	San Martín Chalchicuatla
11	San Nicolás Tolentino
12	San Vicente Tancuayalab
13	Santa Catarina
14	Tamasopo
15	Tampacán
16	Tampamolón Corona
17	Tancanhuitz
18	Tanlajás
19	Tanquián de Escobedo
20	Real de Catorce
21	Vanegas

Es importante establecer que los anteriores valores están conforme a lo que disponen los artículos, 80, 81, 87 y 88 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro para el Estado y Municipios de San Luis Potosí.

Debido a lo expuesto, con fundamento en lo señalado por los artículos 63 y 64 del Reglamento del Congreso del Estado, los integrantes de la comisión dictaminadora, presentamos a esta Asamblea Legislativa, el siguiente

PROYECTO DE DICTAMEN

ÚNICO. Por el incumplimiento de la presentación de las propuestas de valores de suelo urbano, rústico y de construcción, y conforme a lo que mandata el párrafo segundo de 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, los ayuntamientos de, **1. Alaquines; 2. Aquismón; 3. Axtla de Terrazas; 4. Cárdenas; 5. Ébano; 6. Huehuetlán; 7. Lagunillas; 8. Rioverde; 9. San Antonio; 10. San Martín Chalchicuautla; 11. San Nicolás Tolentino; 12. San Vicente Tancuayalab; 13. Santa Catarina; 14. Tamasopo; 15. Tampacán; 16. Tampamolón Corona; 17. Tancanhuitz; 18. Tanlajás; 19. Tanquián de Escobedo; 20. Real de Catorce, y 21. Vanegas;** 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.

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 a este Decreto.

TERCERO. Se obliga a los ayuntamientos de, **1. Alaquines; 2. Aquismón; 3. Axtla de Terrazas; 4. Cárdenas; 5. Ébano; 6. Huehuetlán; 7. Lagunillas; 8. Rioverde; 9. San Antonio; 10. San Martín Chalchicuautla; 11. San Nicolás Tolentino; 12. San Vicente Tancuayalab; 13. Santa Catarina; 14. Tamasopo; 15. Tampacán; 16. Tampamolón Corona; 17. Tancanhuitz; 18. Tanlajás; 19. Tanquián de Escobedo; 20. Real de Catorce, y 21. Vanegas,** para que fijen 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 "LIC. LUIS DONALDO COLOSIO MURRIETA", DEL EDIFICIO DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO, A LOS DOS DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO.



**HONORABLE
CONGRESO DEL ESTADO**

SAN LUIS POTOSÍ

"2024, Año del Bicentenario del Congreso Constituyente del
Estado de San Luis Potosí"

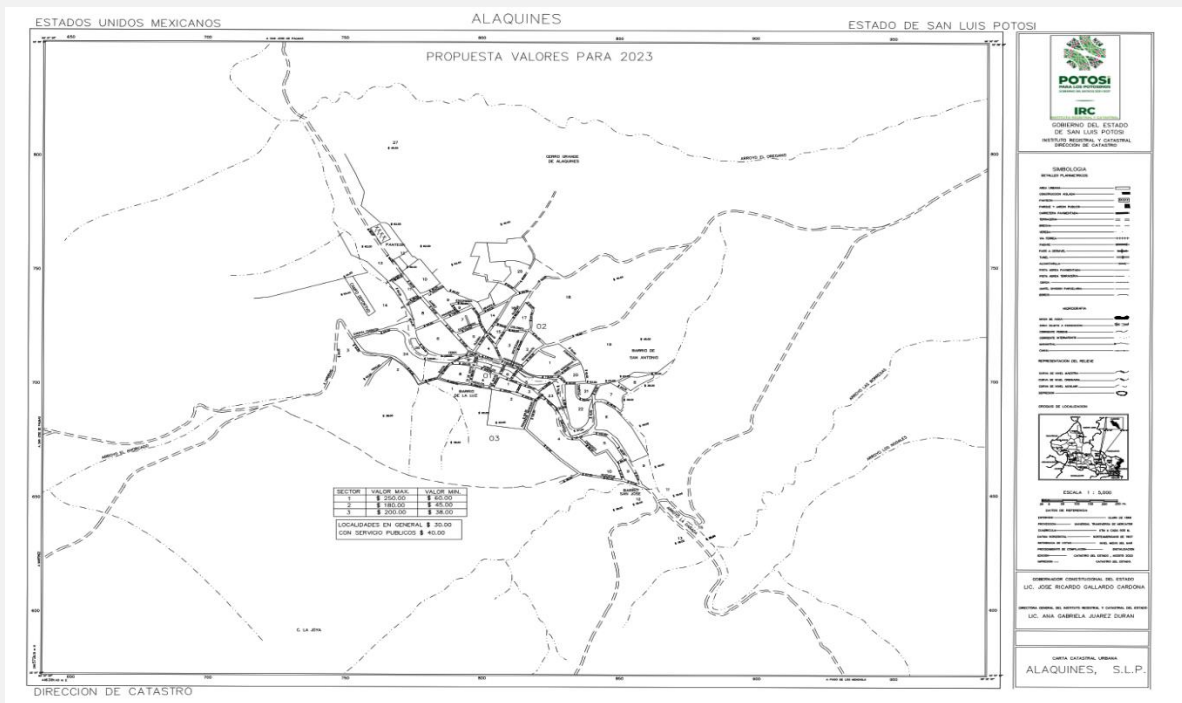
POR LA COMISIÓN PRIMERA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL

	FIRMA	SENTIDO DEL VOTO
DIP. JOSÉ ROBERTO GARCÍA CASTILLO PRESIDENTE		A Favor
DIP. BRISSEIRE SÁNCHEZ LÓPEZ VICEPRESIDENTA		
DIP. NANCY JEANINE GARCÍA MARTÍNEZ SECRETARIA		A favor
DIP. TOMAS ZAVALA GONZÁLEZ VOCAL		A favor
DIP. DIANA RUELAS GAITÁN VOCAL		A favor
DIP. MARÍA DOLORES ROBLES CHAIREZ VOCAL		a favor
DIP. FRINNÉ AZUARA YARZÁBAL VOCAL		A favor

Dictamen que expide las tablas de valores unitarios de suelo urbano, rústico y de construcción para el Ejercicio Fiscal 2025, de los municipios de 1. Alaquines; 2. Aquismón; 3. Axtla de Terrazas; 4. Cárdenas; 5. Ébano; 6. Huehuetlán; 7. Lagunillas; 8. Ríoverde; 9. San Antonio; 10. San Martín Chalchicuautla; 11. San Nicolás Tolentino; 12. San Vicente Tancuayalab; 13. Santa Catarina; 14. Tamasopo; 15. Tampacán; 16. Tampamolón Corona; 17. Tancanhuitz; 18. Tanlajás; 19. Tanguián de Escobedo; 20. Real de Catorce, y 21. Vanegas

**ALQUINES
VALORES UNITARIOS DEL SUELO URBANO
2025**

SECTOR 1	
VALOR MÁXIMO	\$206.81
VALOR MÍNIMO	\$60.00
SECTOR 2	
VALOR MÁXIMO	\$155.89
VALOR MÍNIMO	\$45.00
SECTOR 3	
VALOR MÁXIMO	\$155.89
VALOR MÍNIMO	\$38.00
LOCALIDADES EN GENERAL	\$30.00
LOCALIDADES CON SERVICIOS PÚBLICOS	\$40.00



VALORES UNITARIOS DE SUELO RUSTICO MUNICIPIO DE ALAQUINES, S.L.P.

2025

NUMERO	NUMERO DE MUNICIPIO	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN TIPO DEL USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/ HECTÁREA
1	2	1	112	AGRICULTURA BAJO RIEGO POR BOMBEO	\$26,060.32
2	2	1	113	CULTIVO SEMIP. EN CULTIVO	\$21,614.74
3	2	1	115	AGRICOLA CULTIVO SEMIP. EN DECADENCIA	\$20,848.26
4	2	1	121	TEMPORAL HÚMEDO CULTIVO ANUAL	\$15,789.49
5	2	1	122	CULTIVO SEMIP. EN CULTIVO	\$15,023.01
6	2	1	124	AGRICULTURA TEMPORAL EN GRAL.	\$13,949.94
7	2	1	221	PASTO CULTIVO TEMPORAL	\$13,336.75
8	2	1	230	AGOSTADERO	\$10,424.13
9	2	1	231	AGOSTADERO 2-4 HAS. P.U.A.	\$10,424.13

10	2	1	232	AGOSTADERO 4-8 HAS. P.U.A.	\$9,657.65
11	2	1	233	AGOSTADERO 8-16 HAS. P.U.A.	\$8,737.87
12	2	1	234	AGOSTADERO 16-32 HAS. P.U.A.	\$7,051.62
13	2	1	235	AGOSTADERO 32-64 HAS. P.U.A.	\$5,212.06
14	2	1	236	AGOSTADERO CERRIL	\$3,525.81
15	2	1	310	FORESTAL NO COMERCIAL	\$8,737.87
16	2	1	321	FORESTAL EN EXPLOTACIÓN	\$20,848.26
17	2	1	322	FORESTAL EN DECADENCIA	\$13,949.94

EJIDO MARTÍNEZ \$ 33.45
CAÑADA Y MALDONADO \$ 33.45
TORTUGAS \$ 33.45
SAN JOSÉ DEL CORITO \$ 33.45

**VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN
MUNICIPIO DE ALAQUINES
2025**

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	VALOR POR M2
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	1	\$811.20
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	2	\$1,060.80
		COMÚN O BODEGA	3	\$1,622.40
		NAVE LIGERA	4	\$2,496.00
		NAVE PESADA	5	\$4,305.60
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	6	\$3,369.60
		ESPECIAL	7	\$5,116.80
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONÓMICO	8	\$1,996.80
			9	\$2,121.60
		MEDIO	10	\$2,496.00
			11	\$2,995.20
		BUENO	12	\$4,056.00
			13	\$5,366.40
SUPERIOR	14	\$7,363.20		

MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	CORRIENTE	15	\$2,995.20
		ECONÓMICO	16	\$3,744.00
		MEDIO	17	\$4,305.60
		BUENO	18	\$6,052.80
		SUPERIOR	19	\$6,739.20
		SUPERIOR DE LUJO	20	\$9,422.40
		ESPECIAL DE LUJO	21	\$16,161.60
MODERNO	EDIFICIO HASTA 4	ECONÓMICO	22	\$3,744.00
		MEDIO	23	\$4,430.40
		BUENO	24	\$6,364.80
MODERNO	EDIFICIO MAS DE 4 NIVELES	ECONÓMICO	25	\$4,056.00
		MEDIO	26	\$6,052.80
		BUENO	27	\$6,739.20
		DE LUJO	28	\$8,736.00

AQUISMÓN
VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
MUNICIPIO AQUISMÓN, S.L.P.
2025

MUNICIPIO 03 AQUISMÓN
LOCALIDAD 01 AQUISMÓN

SECTOR 01

NORTE:

Con calles Oralia G de Sánchez y camino hondo con unidad deportiva y predios semi-urbanos de Jesús guerrero Hernández y Horacio Lucero Medina

NOROESTE:

Con calle Juárez, carretera San Pedro de las Anonas y predios rústicos de Juan Barrios Campean denominado plan de hormigas

NORESTE:

Con el Colegio de Bachilleres y predio del ayuntamiento de Aquismón, S.L.P.

SUR:

Con calle Oralia G. y avenida secundaria

SUROESTE:

Con calle Tepeyac

OESTE:

Ejido Tampate

ESTE:

Predio rústico de Juan Morales Enríquez

Valor Máximo **\$60.00**
Valor Mínimo **\$40.00**

SECTOR 02

NORTE:

Con calle Oralia G de Sánchez y Avenida Secundaria

NOROESTE:

Con calle Juárez y Tepeyac (Antiguo camino a Tamapatz)

NORESTE:

Con prolongación de calle Jesús García y predios urbanos de Felicitas González Huerta, Cesáreo Gómez Lucero y María Lidia Guerrero Echevarría

SUR:

Con calle Manuel Orendain

SUROESTE:

Con Ejido Tampate

SURESTE:

Con calle Vicente Guerrero y predio rústico de José Blanco Enríquez

OESTE:

Con Ejido Tampate

ESTE:

Con salida a cruce (Marcelino Zamarrón) y predio rústico de José Blanco Enríquez

Valor Máximo \$240.00

Valor Mínimo \$ 40.00

SECTOR 03

NORTE:

Con calle Manuel Orendai Morales

NOROESTE:

Con calle Pompeyo Echeverría y Ejido Tampate

NORESTE:

Con predio rústico de José Blanco Enríquez

SUR:

Con carretera a Tamcuime

SUROESTE:

Con predio urbano de Néstor Enríquez Ponce y antiguo camino a Tamcuime

SURESTE:

Con callejón González y predio rústico de Fortina Figueroa Murguía

OESTE:

Con Ejido Tampate

ESTE:

Con predio semiurbano de Cirilo Enríquez y Noé Lara Enríquez

**VALORES DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DE AQUISMÓN, S.L.P.
2025**

NUM	NO. MPIO	REGION	USO	DESCRIPCIÓN TIPO DEL USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA.
-----	----------	--------	-----	--	-----------

1	3	1	100	Agricultura	\$	4,320.00
2	3	1	110	Agricultura de riego	\$	8,072.00
3	3	1	112	Riego bombeo cultivo anual	\$	4,844.00
4	3	1	120	Agricultura temporal	\$	2,422.00
5	3	1	121	Temporal cultivo anual	\$	2,160.00
6	3	1	122	Cultivo semip. En cultivo	\$	2,732.00
7	3	1	123	Temporal cultivo semip. En explotación	\$	3,726.00
8	3	1	127	Temporal fruticultivo en decadencia	\$	1,988.00
9	3	1	210	Pecuario riego	\$	1,302.00
10	3	1	220	Pecuario temporal	\$	1,495.00
11	3	1	221	Pasto cultivado temporal	\$	1,944.00
12	3	1	230	Agostadero natural	\$	1,296.00
13	3	1	231	2/4 ha. X unidad animal	\$	1,070.00
14	3	1	232	4/8 ha. X unidad animal	\$	864.00
15	3	1	233	8/16 ha. X unidad animal	\$	1,614.00
16	3	1	234	16/32 ha. X unidad animal	\$	1,288.00
17	3	1	235	32/64 ha. X unidad animal	\$	968.00
18	3	1	236	Agostadero cerril	\$	644.00
19	3	1	310	Forestal no comercial	\$	1,302.00
20	3	1	322	Forestal comercial en decadencia	\$	1,490.00
21	3	1	323	Otros usos	\$	4,600.00
22	3	2	400	Uso especial	\$	5,750.00
23	3	2	100	Agricultura	\$	4,320.00
24	3	2	110	Agricultura de riego	\$	8,072.00
25	3	2	112	Riego bombeo cultivo anual	\$	4,844.00
26	3	2	120	Agricultura temporal	\$	2,422.00
27	3	2	121	Temporal cultivo anual	\$	2,160.00
28	3	2	122	Cultivo semip. En cultivo	\$	2,732.00
29	3	2	123	Temporal semip. En explotación	\$	3,726.00
30	3	2	127	Temporal fruticultivo en decadencia	\$	1,988.00
31	3	2	210	Pecuario riego	\$	1,302.00
32	3	2	220	Pecuario temporal	\$	1,495.00
33	3	2	221	Pasto cultivado temporal	\$	1,944.00
34	3	2	230	Agostadero natural	\$	1,296.00
35	3	2	231	2/4 ha. X unidad animal	\$	1,070.00
36	3	2	232	4/8 ha. X unidad animal	\$	864.00
37	3	2	233	8/16 ha. X unidad animal	\$	1,614.00
39	3	2	234	16/32 ha. X unidad animal	\$	1,288.00
38	3	2	235	32/64 ha. X unidad animal	\$	968.00

40	3	2	236	Agostadero cerril	\$	644.00
41	3	2	310	Forestal no comercial	\$	1,302.00
42	3	2	322	Forestal comercial en decadencia	\$	1,490.00
43	3	2	323	Otros usos	\$	4,600.00
44	3	2	400	Uso especial	\$	5,750.00

**VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN
MUNICIPIO DE AQUISMÓN S.L.P.
2025**

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	VALOR POR M2
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	1	\$ 345.00
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	2	\$ 460.00
		COMÚN O BODEGA	3	\$ 632.00
		NAVE LIGERA	4	\$ 805.00
		NAVE PESADA	5	\$ 1,265.00
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	6	\$ 1,725.00
		ESPECIAL	7	\$ 2,300.00
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONOMICO	8	\$ 920.00
			9	\$ 1,035.00
		MEDIO	10	\$ 1,150.00
			11	\$ 1,495.00
		BUENO	12	\$ 1,955.00
			13	\$ 2,875.00
		SUPERIOR	14	\$ 3,335.00
MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	CORRIENTE	15	\$ 1,115.00

		ECONÓMICO	16	\$ 2,200.00
		MEDIO	17	\$ 1,265.00
		BUENO	18	\$ 2,530.00
		SUPERIOR	19	\$ 3,220.00
		SUPERIOR DE LUJO	20	\$ 4,140.00
		ESPECIAL DE LUJO	21	\$ 6,325.00
MODERNO	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	ECONOMICO	22	\$ 1,265.00
		MEDIO	23	\$ 1,725.00
		BUENO	24	\$ 2,530.00
MODERNO	EDIFICIO MAS DE 4 NIVELES	ECONOMICO	25	\$ 1,610.00
		MEDIO	26	\$ 2,530.00
		BUENO	27	\$ 3,220.00
		DE LUJO	28	\$ 4,025.00

**MUNICIPIO. 05 AXTLA DE TERRAZAS.
LOCALIDAD. 01 AXTLA DE TERRAZAS
VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
PARA EL EJERCICIO 2025**

SECTOR 01

NORTE: calle Mariano Jiménez.

SUR: calle rivera.

ESTE: calles Hidalgo, Vicente Guerrero, Ocampo, Aldama, Hidalgo, Cuauhtémoc, Ocampo, del Olvido, Matamoros, 5 de Mayo, Iturbide, Morelos, Calle sin Nombre.

OESTE: Calle sin nombre, Calle sin nombre, Venustiano Carranza, Ponciano Arriaga, Madero, Cuauhtémoc, Zapata, Niños héroes, Venustiano Carranza, Allende, Emiliano Zapata.

Valor máximo \$ 432.00

Valor Mínimo \$ 52.00

SECTOR 02

NORTE: área sub-urbana, Venustiano Carranza, Ponciano Arriaga, Madero, Cuauhtémoc, Zapata, Niños Héroes, Venustiano Carranza, Allende, Emiliano zapata, Área sub-urbana.

SUR: Área sub-urbana.

ESTE: Mariano Jiménez, Rivera.

OESTE: Área sub-urbana

Valor Máximo: \$ 162.00

Valor mínimo: \$ 17.00

SECTOR 03

NORTE: Área sub-urbana.

SUR: Área Sub-urbana

ESTE: Área Sub-urbana

OESTE: Hidalgo, Vicente Guerrero, Aldama, Hidalgo, Cuauhtémoc, Ocampo, Del Olvido, Matamoros, 5 de Mayo, Iturbide, Morelos, Calle sin nombre, Área sub-urbana.

Valor Máximo: \$ 218.00

Valor Mínimo: \$ 33.00

VALOR SUB-URBANO

Localidades.

Valor máximo: \$ 15.00

Valor mínimo: \$ 10.00

VALORES UNITARIOS DE SUELO RUSTICO DEL MUNICIPIO DE AXTLA DE TERRAZAS, S.L.P. PARA EL EJERCICIO 2025

NUM	NO. MPIO.	REGION	USO	DESCRIPCION DEL USO DE PREDIO RUSTICO	VALOR /HA
1	5	1	110	Agricultura	\$ 19,440.00
2	5	1	112	Agricultura bajo riego por bombeo anual	\$ 19,440.00
3	5	1	116	Riego fruticultura cultivo	\$ 21,600.00
4	5	1	117	Riego fruticultura explotación	\$ 27,000.00
5	5	1	118	Riego Fruticultura en decadencia	\$ 19,440.00
6	5	1	121	Temporal cultivo anual	\$ 15,120.00
7	5	1	122	Cultivo semip. En cultivo	\$ 16,200.00
8	5	1	123	Temporal cultivo semip. En explotación	\$ 21,600.00
9	5	1	124	Temporal cultivo semip. En decadencia.	\$ 12,690.00
10	5	1	125	Agricultura de Riego	\$ 17,280.00
11	5	1	126	Temporal fruticultura en explotación	\$ 23,760.00
12	5	1	127	Temporal fruticultura en decadencia	\$ 19,440.00
13	5	1	211	Pasto cultivado de riego.	\$ 19,440.00
14	5	1	221	Pasto cultivado temporal.	\$ 17,280.00
15	5	1	230	Agostadero Natural	\$ 16,200.00
16	5	1	231	2/4 ha. X unidad animal	\$ 16,200.00
17	5	1	232	4/8 ha. X unidad animal	\$ 12,960.00
18	5	1	233	8/16 ha. X Unidad animal	\$ 10,800.00
19	5	1	234	16/32 ha. X unidad Animal	\$ 8,640.00
20	5	1	236	Agostadero Cerril	\$ 6,480.00
21	5	1	310	Forestal no comercial	\$ 10,800.00
22	5	1	321	Forestal comercial explotación	\$ 14,040.00
23	5	1	400	Otros usos	\$ 21,600.00
24	5	1	460	otros	\$ 16,200.00

**AXTLA DE TERRAZAS
VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN 2025**

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACION	VALOR POR M2.
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	01	\$ 702.00
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	02	\$ 918.00
		COMUN O BODEGA	03	\$ 1,404.00
		NAVE LIGERA	04	\$ 2,160.00
		NAVE PESADA	05	\$ 3,726.00
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	06	\$ 2,916.00

		ESPECIAL	07	\$ 4,428.00
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONOMICO	08	\$ 1,728.00
			09	\$ 1,836.00
		MEDIO	10	\$ 2,160.00
			11	\$ 2,592.00
		BUENO	12	\$ 3,510.00
			13	\$ 4,644.00
SUPERIOR	14	\$ 6,372.00		
MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	CORRIENTE	15	\$ 2,592.00
		ECONOMICO	16	\$ 3,240.00
		MEDIO	17	\$ 3,726.00
		BUENO	18	\$ 5,238.00
		SUPERIOR	19	\$ 5,832.00
		SUPERIOR DE LUJO	20	\$ 8,154.00
		ESPECIAL DE LUJO	21	\$13,986.00
MODERNO	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	ECONOMICO	22	\$ 2,240.00
		MEDIO	23	\$ 3,834.00
		BUENO	24	\$ 5,508.00
MODERNO	EDIFICIO MAS DE 4 NIVELES	ECONOMICO	25	\$ 3,510.00
		MEDIO	26	\$ 5,238.00
		BUENO	27	\$ 5,832.00
		DE LUJO	28	\$ 7,560.00

CÁRDENAS
VALORES UNITARIOS DEL SUELO URBANO
2025

SECTOR 01

Valor Máximo \$ **1000.00**
Valor Mínimo \$ **364.00**

SECTOR 02

Valor Máximo \$ **702.00**
Valor Mínimo \$ **140.00**

SECTOR 03

Valor Máximo \$ **455.00**
Valor Mínimo \$ **91.00**

SECTOR 04

Valor Máximo \$ **850.00**
Valor Mínimo \$ **109.00**

SECTOR 5

Valor Máximo: \$ **850.00**
Valor Mínimo: \$ **146.00**

LOCALIDAD EN GENERAL:	\$35.00
El naranjo:	\$50.00
La Labor:	\$50.00
Cañada de Pastores:	\$50.00

8	06	01	231	Agostadero 2-4 Has. P.U.A.	\$5,435.00
9	06	01	232	Agostadero 4-8 Has. P.U.A.	\$5,435.00
10	06	01	233	Agostadero 8-16 Has. P.U.A.	\$3,623.00
11	06	01	234	Agostadero 16-32 Has. P.U.A.	\$2,787.00
12	06	01	235	Agostadero 32-64 Has. P.U.A.	\$1,812.00
13	06	01	236	Agostadero cerril	\$2,394.00
14	06	01	310	Forestal no comercial	\$2,600.00
15	43	01	321	Forestal en explotación	\$10,870.00
16	43	01	322	Forestal en decadencia	\$7,247.00

**VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN
MUNICIPIO DE CÁRDENAS
2025**

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	VALOR POR M2
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	1	\$811.20
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	2	\$1,060.80
		COMÚN O BODEGA	3	\$1,622.40
		NAVE LIGERA	4	\$2,496.00
		NAVE PESADA	5	\$4,305.60
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	6	\$3,369.60
		ESPECIAL	7	\$5,116.80
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONÓMICO	8	\$1,996.80
			9	\$2,121.60
		MEDIO	10	\$2,496.00
			11	\$2,995.20
		BUENO	12	\$4,056.00
			13	\$5,366.40
SUPERIOR	14	\$7,363.20		
MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	CORRIENTE	15	\$2,995.20
		ECONÓMICO	16	\$3,744.00
		MEDIO	17	\$4,305.60
		BUENO	18	\$6,052.80
		SUPERIOR	19	\$6,739.20

		SUPERIOR DE LUJO	20	\$9,422.40
		ESPECIAL DE LUJO	21	\$16,161.60
MODERNO	EDIFICIO HASTA 4	ECONÓMICO	22	\$3,744.00
		MEDIO	23	\$4,430.40
		BUENO	24	\$6,364.80
MODERNO	EDIFICIO MAS DE 4 NIVELES	ECONÓMICO	25	\$4,056.00
		MEDIO	26	\$6,052.80
		BUENO	27	\$6,739.20
		DE LUJO	28	\$8,736.00

ÉBANO
VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2025

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

SECTOR 01

NORTE:

Av. Lázaro Cárdenas, (Carr. Valles-Tampico).

SUR:

Terreno Rústico.

ESTE:

Chapultepec 4a., 3a Priv.16 de Septiembre, Prol.16 de Septiembre.

OESTE:

Terrenos Rústicos, Carretera Valles-Tampico.

Valor Máximo	\$324.00
Valor Mínimo	\$ 35.00

SECTOR 02

NORTE:

Terrenos Rústico, Camino a Eje 20 de Noviembre, Límite Frac. Puerta del Sol,
Límite Frac. Valle Dorado, Límite de la Col. Las Américas

SUR:

Av. Lázaro Cárdenas, (Carr. Valles-Tampico).

ESTE:

Terreno Rústico, 16 de Septiembre, Lázaro Cárdenas, Cerritos,
Santa María, Valles, 16 de Septiembre, 20 de Noviembre,
Carretera Valles-Tampico

OESTE:

Terreno Rústico

Valor Máximo	\$270.00
Valor Mínimo	\$ 40.00

SECTOR 03

NORTE:

Carretera Valles-Tampico.

SUR:

ProL. 16 de Septiembre, Terreno Rústico.

ESTE:

Terreno Rústico.

OESTE:

Chapultepec 4a., 3a Priv.16 de Septiembre

Valor Máximo \$ 65.00

Valor Mínimo \$ 50.00

SECTOR 04

NORTE:

Vías del FFCC.

SUR:

C. Nvo México, Zacatecas, Juventud y 1° de Mayo.

ESTE:

Unidad Deportiva y Fracc. Municipal.

OESTE:

Terreno Rustico

Valor Máximo \$ 52.00

Valor Mínimo \$ 45.00

SECTOR 05

NORTE:

Santa María del Río, Cerritos, Lázaro Cárdenas

SUR:

Terreno Rústico, Carretera Valles-Tampico

ESTE:

Terreno Rústico.16 de Septiembre, Terreno Rústico

OESTE:

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

Valor Máximo \$ 65.00

Valor Mínimo \$ 50.00

SECTOR 06

NORTE:

Vías del FFCC

SUR:

Terreno Rústico

ESTE:

Límite de la Col. Las Américas

OESTE:

Camino al Eje 20 de Noviembre, Terreno Rústico

Valor Máximo \$ 100.00**Valor Mínimo** \$ 45.00**VALOR SUB-URBANO****Valor Máximo** \$ 15.00**Valor Mínimo** \$ 10.00

**VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DE EBANO, S.L. P.
2025**

NÚM	NO. MPIO.	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA.
1	16	01	100	Agricultura	\$ 9,000.00
2	16	01	110	Agricultura de riego	\$ 12,500.00
3	16	01	111	Riego grav. Cultivo anual	\$ 12,500.00
4	16	01	112	Agricultura bajo riego por bombeo anual	\$ 11,000.00
5	16	01	113	Riego cultivo semipermanente	\$ 10,000.00
6	16	01	115	Riego cultivo semipermanente decadencia	\$ 12,000.00
7	16	01	120	Agricultura temporal	\$ 7,000.00
8	16	01	121	Temporal cultivo anual	\$ 6,000.00
9	16	01	122	Cultivo semipermanente en cultivo	\$ 6,000.00
10	16	01	123	Temporal cultivo semi-permanente en explotación	\$ 7,500.00
11	16	01	124	Temporal cultivo semi-permanente en decadencia	\$ 7,500.00
12	16	01	210	Pecuario riego	\$ 10,000.00
13	16	01	211	Pasto cultivado riego	\$ 11,000.00
14	16	01	220	Pecuario temporal	\$ 6,000.00
15	16	01	221	Pasto cultivado temporal	\$ 6,500.00
16	16	01	230	Agostadero natural	\$ 6,000.00
17	16	01	232	4/8 ha. x unidad animal	\$ 4,000.00
18	16	01	400	Otros usos	\$ 10,000.00
19	16	02	110	Agricultura de riego	\$ 11,000.00
20	16	02	111	Riego grav. Cultivo anual	\$ 11,000.00

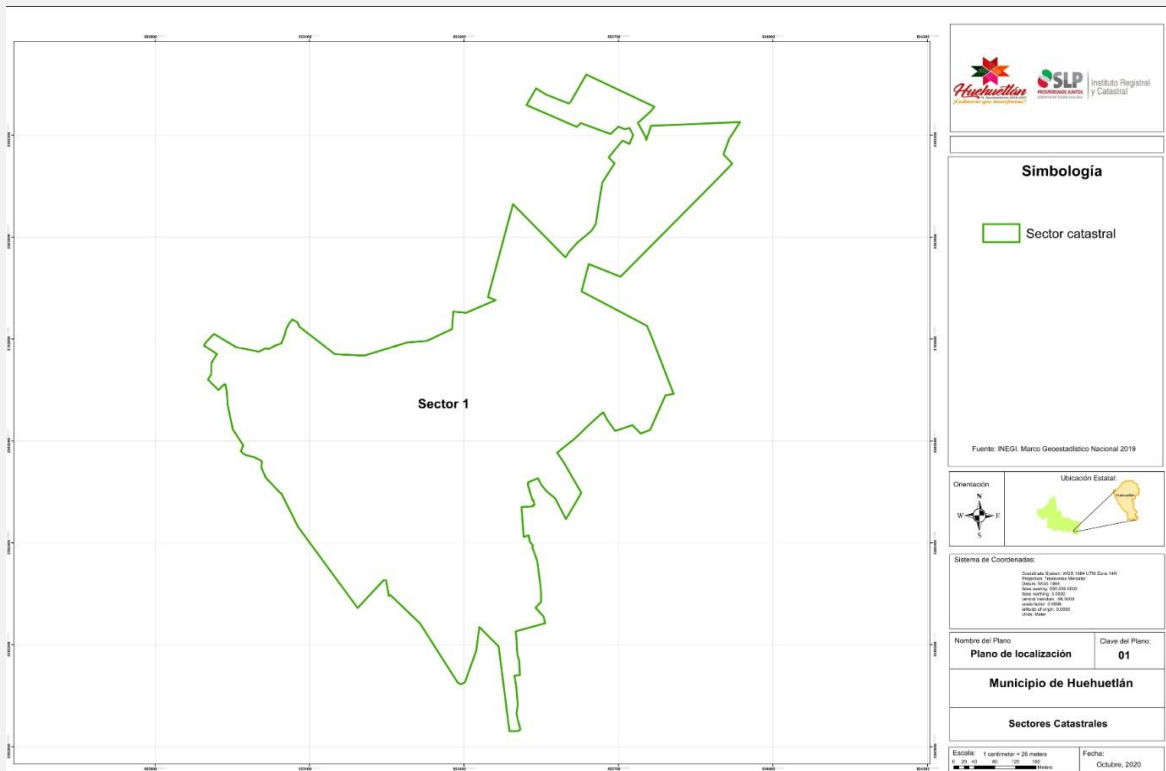
21	16	02	112	Agricultura bajo riego por bombeo anual	\$ 11,000.00
22	16	02	116	Riego fruticultura cultivo	\$ 12,000.00
23	16	02	120	Agricultura temporal	\$ 7,000.00
24	16	02	121	Temporal cultivo anual	\$ 7,500.00
25	16	02	122	Cultivo semi-permanente en cultivo	\$ 7,000.00
26	16	02	210	Pecuario riego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

MUNICIPIO 19 HUEHUETLÁN LOCALIDAD 01 HUEHUETLÁN

SECTOR 01

Valor \$ 225.27

1.1 PLANO DE LOCALIZACIÓN DE SECTORES



1.2 PLANO DE VIALIDADES



1.3 PLANOS DE INFRAESTRUCTURA






Simbología

Infraestructura

- Cementerio
- Centro de Asistencia Médica
- Escuela
- Instalación Gubernamental
- Instalación de Comunicación
- Plaza
- Tanque de Agua
- Templo
- Manzana
- Calle
- Sector catastral

Fuente: IMESG, Mapa Geoespacial Nacional 2019

Orientación **Ubicación Estatal**




Sistema de Coordenadas:

Datum: WGS 84
 Proyección: UTM
 Zona: 18N
 Esfera: Spheroidal
 Semieje Mayor: 6300111.384
 Semieje Menor: 6300111.384
 Falso Este: 500000.000
 Falso Norte: 0.000
 Factor de Escala: 0.99960931924646
 Desplazamiento: 0.000

Número del Plano Plano de equipamiento urbano	Clave del Plano 01
Municipio de Huehuetián	
Plano de equipamiento urbano	

Escala: 1 centímetro = 24 metros **Fecha:** Octubre, 2020

**VALORES UNITARIOS DE SUELO
RÚSTICO MUNICIPIO DE HUEHUETLÁN,
S.L.P.
2025**

Nº	MPIO	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN TIPO DEL USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR POR HA
1	19	01	112	AGRICULTURA BAJO RIEGO POR BOMBEO ANUAL	\$ 13,516.42
2	19	01	116	RIEGO FRUTICULTURA CULTIVO	\$ 15,018.25
3	19	01	117	RIEGO FRUTICULTURA EXPLOTACIÓN	\$ 18,772.81
4	19	01	118	RIEGO FRUTICULTURA EN DECADENCIA	\$ 13,516.42
5	19	01	121	TEMPORAL CULTIVO ANUAL	\$ 10,512.77
6	19	01	122	CULTIVO SEMIPERMANENTE EN CULTIVO	\$ 11,263.69
7	19	01	123	TEMPORAL CULTIVO SEMIPERMANENTE EN EXPLOTACIÓN	\$ 15,018.25
8	19	01	124	TEMPORAL CULTIVO SEMIPERMANENTE EN DECADENCIA	\$ 9,010.95
9	19	01	125	AGRICULTURA DE RIEGO	\$ 12,014.60
10	19	01	126	TEMPORAL FRUTICULTURA EN EXPLOTACIÓN	\$ 16,520.07
11	19	01	127	TEMPORAL FRUTICULTURA EN DECADENCIA	\$ 13,516.42
12	19	01	220	PECUARIO TEMPORAL	\$ 12,014.60
13	19	01	221	PASTO CULTIVO TEMPORAL	\$ 12,014.60
14	19	01	230	AGOSTADERO NATURAL	\$ 11,263.69

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

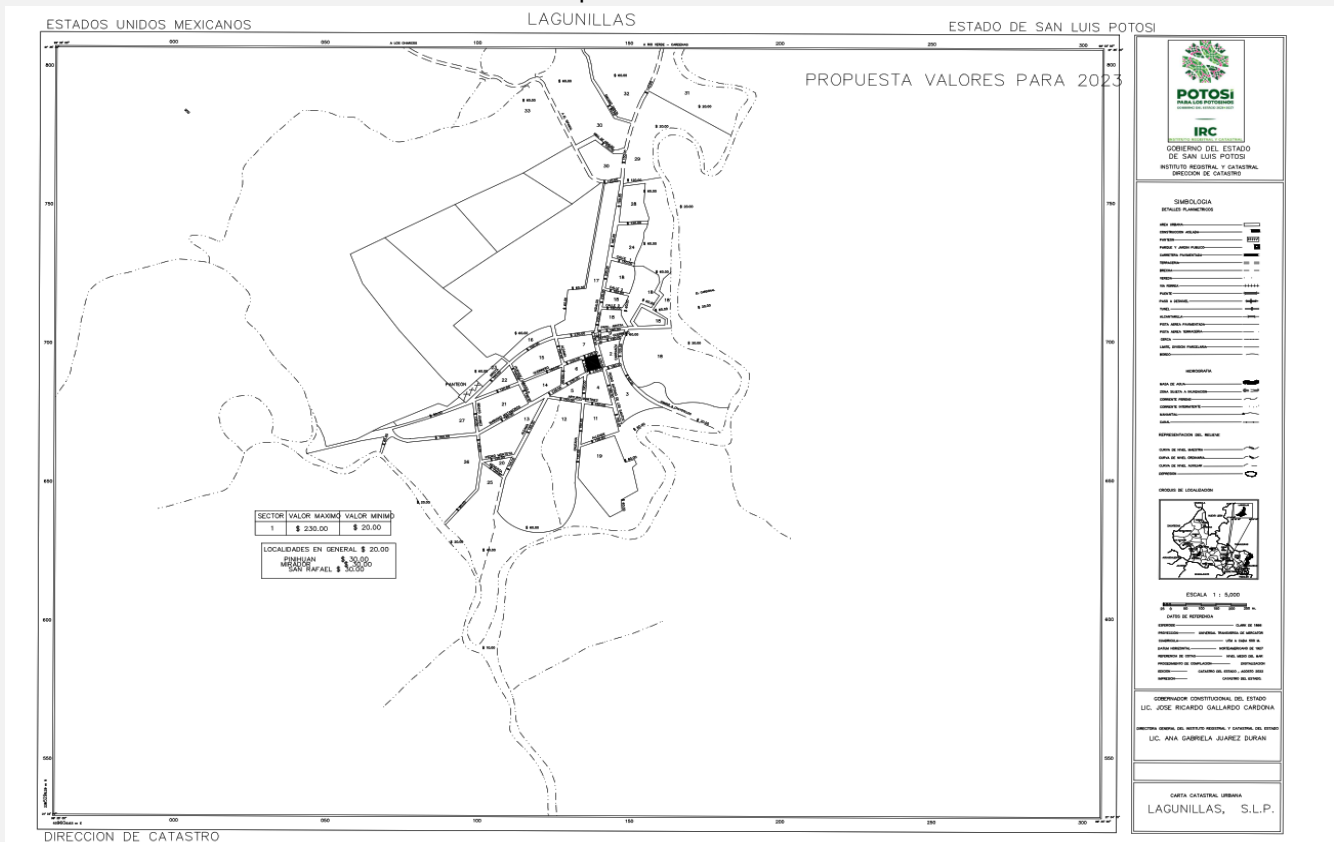
TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	VALOR POR M2
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	01	\$ 491.03
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	02	\$ 654.70
		COMÚN O BODEGA	03	\$ 949.32
		NAVE LIGERA	04	\$ 1,309.40
		NAVE PESADA	05	\$ 2,564.24
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	06	\$ 1,745.87
		ESPECIAL	07	\$ 2,618.80

ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONÓMICO	08	\$ 1,418.52
			09	\$ 1,582.19
		MEDIO	10	\$ 1,800.43
			11	\$ 2,127.78
		BUENO	12	\$ 2,946.15
			13	\$ 3,819.09
SUPERIOR	14	\$ 5,303.08		
MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	CORRIENTE	15	\$ 2,018.66
		ECONÓMICO	16	\$ 2,291.45
		MEDIO	17	\$ 2,946.15
		BUENO	18	\$ 4,146.44
		SUPERIOR	19	\$ 4,746.58
		SUPERIOR DE LUJO	20	\$ 6,547.01
		ESPECIAL DE LUJO	21	\$ 10,911.68
MODERNO	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	ECONÓMICO	22	\$ 2,291.45
		MEDIO	23	\$ 2,946.15
		BUENO	24	\$ 4,713.85
MODERNO	EDIFICIO MAS DE 4 NIVELES	ECONÓMICO	25	\$ 2,618.80
		MEDIO	26	\$ 4,146.44
		BUENO	27	\$ 4,713.85
		DE LUJO	28	\$ 6,492.45

LAGUNILLAS
VALORES UNITARIOS DEL SUELO URBANO
2025

SECTOR 01
 Valor Máximo \$ **230.00**
 Valor Mínimo \$ **20.00**

Localidades en general
\$20.00 /M2
Localidades con servicios públicos
\$30.00/M2



VALORES UNITARIOS DE SUELO RUSTICO
MUNICIPIO DE LAGUNILLAS S.L.P.
EJERCICIO 2025

NÚM.	No. DE MPIO.	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RUSTICO	VALOR POR HA.
1	19	01	111	Cultivo anual gravedad	\$8,361.00
2	19	01	112	Agricultura bajo riego p/bombeo	\$10,452.00
3	19	01	113	Cultivo semip. En cultivo	\$6,271.00

4	19	01	115	Cultivo semip. en decadencia	\$5,574.00
5	19	01	116	Fruticultura en cultivo	\$ 10,452.00
6	19	01	117	Cultivo semip. En explotación	\$8,361.00
7	19	01	118	Fruticultura en decadencia	\$5,226.00
8	19	01	121	Temporal Húmedo Cultivo Anual	\$4,181.00
9	19	01	122	Cultivo Semip en cultivo	\$4,529.00
10	19	01	124	Agricultura temporal en Gral.	\$4,181.00
11	19	01	125	Fruticultura en cultivo	\$6,968.00
12	19	01	126	Fruticultura en Explotación	\$6,968.00
13	19	01	230	Agostadero	\$3,832.00
14	19	01	231	Agostadero 2-4 Has. P.U.A.	\$3,832.00
15	19	01	232	Agostadero 4-8 Has. P.U.A.	\$3,693.00
16	19	01	233	Agostadero 8 -16 Has. P.U.A.	\$3,484.00
17	19	01	234	Agostadero 16-32 Has. P.U.A.	\$3,136.00
18	19	01	235	Agostadero 32-64 Has. P.U.A.	\$2,782.00
19	19	01	236	Agostadero cerril	\$1,394.00
20	19	01	310	Forestal no comercial	\$2,782.00
21	19	01	321	Forestal en explotación	\$7,525.00
22	19	01	322	Forestal en decadencia	\$4,181.00

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

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	VALOR POR M2
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	01	\$627.08
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	02	\$836.10
		COMÚN O BODEGA	03	\$1,212.35
		NAVE LIGERA	04	\$1,672.20
		NAVE PESADA	05	\$3,274.73

		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	06	\$2,229.60
		ESPECIAL	07	\$3,344.40
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONÓMICO	08	\$1,811.55
			09	\$2,020.58
		MEDIO	10	\$2,299.28
			11	\$2,717.33
		BUENO	12	\$3,762.45
			13	\$4,877.25
		SUPERIOR	14	\$6,772.41
MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	CORRIENTE	15	\$2,577.98
		ECONÓMICO	16	\$2,926.35
		MEDIO	17	\$3,762.45
		BUENO	18	\$5,295.30
		SUPERIOR	19	\$6,061.73
		SUPERIOR DE LUJO	20	\$8,361.00
		ESPECIAL DE LUJO	21	\$13,935.00
MODERNO	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	ECONÓMICO	22	\$2,926.35
		MEDIO	23	\$3,762.45
		BUENO	24	\$6,019.92
MODERNO	EDIFICIO MAS DE 4 NIVELES	ECONÓMICO	25	\$3,344.40
		MEDIO	26	\$5,295.30
		BUENO	27	\$6,019.92
		DE LUJO	28	\$8,291.33

**RIOVERDE
VALORES UNITARIOS DE SUELO
2025**

**MUNICIPIO 26 RIOVERDE
LOCALIDAD 01 RIOVERDE**

**SECTOR
01**

NORTE:

GUERRERO ENTRE LAS C. ÉBANO Y JULIÁN DE LOS REYES; C. QUEZADA, ENTRE C. JULIÁN DE LOS REYES Y JUÁREZ NORTE; C. CENTENARIO, ENTRE LAS C. JUÁREZ NORTE Y VÍAS DEL FERROCARRIL

SUR:

C. NICOLÁS BRAVO, ENTRE LAS C. DR. GAMA Y PORFIRIO DÍAZ

ORIENTE:

C. JULIÁN DE LOS REYES, ENTRE LAS C. E. QUEZADA PONIENTE Y GUERRERO, C. ÉBANO, ENTRE LAS C. GUERREO E ITURBIDE; C. DR. GAMA, ENTRE LA C. ITURBIDE Y NICOLÁS BRAVO

PONIENTE:

C. VÍAS DEL FERROCARRIL, ENTRE LAS C. CENTENARIO Y PRÓL. DE DR. GABRIEL MARTÍNEZ; C. PORFIRIO DÍAZ, ENTRE LAS C. DR. GABRIEL MARTÍNEZ Y NICOLÁS BRAVO

**VALOR MÁXIMO \$ 3,462.00
VALOR MÍNIMO \$ 920.00**

**SECTOR
02**

NORTE:

4a PRIVADA DE GALEANA, ENTRE ÉBANO Y MARGEN DERECHO DEL RÍO VERDE

SUR:

AV. VERÁSTEGUI, ENTRE LAS C. ÉBANO Y MARGEN DERECHO DEL RÍO VERDE

ORIENTE:

MARGEN DERECHO DEL RÍO VERDE, ENTRE 4a PRIVADA DE GALEANA Y AV. VERÁSTEGUI

PONIENTE:

C. VÍAS DEL FERROCARRIL, ENTRE LAS C. CENTENARIO Y PRÓL. DE DR. GABRIEL MARTÍNEZ; C. PORFIRIO DÍAZ, ENTRE LAS C. DR. GABRIEL MARTÍNEZ Y NICOLÁS BRAVO

**VALOR MÁXIMO \$ 920.00
VALOR MÍNIMO \$ 45.53**

**SECTOR
03**

NORTE:

AV. VERÁSTEGUI, ENTRE C. INSURGENTES Y MARGEN DERECHO DEL RÍO VERDE

SUR:

CARRETERA FED. 70, RIOVERDE-VALLES, ENTRE C. INSURGENTES Y PUENTE VERÁSTEGUI

SUROESTE

C. INSURGENTES, ENTRE AV. VERÁSTEGUI Y CARRETERA FED. NO. 70, RIOVERDE- VALLES

VALOR MÁXIMO \$ 1,400.00
VALOR MÍNIMO \$ 57.99

SECTOR
04

NORTE:

C. ITURBIDE, ENTRE LAS C. DR. GAMA E INSURGENTES; C. NICOLÁS BRAVO, ENTRE LAS C. MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA Y DR. GAMA

SUR:

CARRETERA FED. NO. 70, RIOVERDE-VALLES, ENTRE LAS C. MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA E INSURGENTES

NOROESTE:

C. INSURGENTES, ENTRE AV. VERÁSTEGUI Y CARRETERA FED. NO. 70, RIOVERDE-VALLES

PONIENTE:

C. DR. GAMA, ENTRE LAS C. ITURBIDE Y NICOLÁS BRAVO; C. MIGUEL HIDALGO Y COSTILLAS, ENTRE C. NICOLÁS BRAVO Y BOULEVARD CARLOS JONGUITUD BARRIOS

VALOR MÁXIMO \$ 2,567.00
VALOR MÍNIMO \$ 426.77

SECTOR
05

NORTE:

CARRETERA FED. NO. 70, RIOVERDE-VALLES, ENTRE CARRETERA FED. NO. 69, RIOVERDE-SAN CIRO Y PUENTE VERÁSTEGUI

SUR:

DREN DEL CARMEN, ENTRE CARRETERA FED. NO. 69, RIOVERDE-SAN CIRO Y MARGEN DERECHO DEL RÍO VERDE

ORIENTE:

MARGEN DERECHO DEL RÍO VERDE, ENTRE CARRETERA FED. NO. 70. RIOVERDE-VALLES Y DREN DEL CARMEN

PONIENTE:

C. DR. GAMA, ENTRE LAS C. ITURBIDE Y NICOLÁS BRAVO; C. MIGUEL HIDALGO Y COSTILLAS, ENTRE C. NICOLÁS BRAVO Y BOULEVARD CARLOS JONGUITUD BARRIOS

VALOR MÁXIMO \$ 1,960.00
VALOR MÍNIMO \$ 85.74

SECTOR
06

NORTE:

DREN DEL CARMEN, ENTRE CARRETERA FED. NO. 69, RIOVERDE-SAN CIRO Y MARGEN DERECHO DEL RÍO VERDE

SUR:
LÍMITES EJIDALES DEL PUENTE DEL CARMEN

ORIENTE:
LÍMITES EJIDALES DEL PUENTE DEL CARMEN

PONIENTE:
CARRETERA FED. NO. 69, RIOVERDE-SAN CIRO, ENTRE DREN DEL CARMEN Y LIMITES EJIDALES DEL PUENTE DEL CARMEN

VALOR MÁXIMO \$ 841.40
VALOR MÍNIMO \$ 58.38

SECTOR
07

NORTE:
BOULEVARD CARLOS JONGUITUD BARRIOS, ENTRE CAMINO A LOS SALITRILLOS Y CARRETERA FED. NO. 69, RIOVERDE-SAN CIRO

SUR:
EL CARMEN, ENTRE CAMINO A LOS SALITRILLOS Y PORFIRIO DÍAZ; C. ALMENDROS, ENTRE PORFIRIO DÍAZ Y CANAL LATERAL 6+580; CANAL LATERAL 6+580 ENTRE C. PRÓL. MADERO Y CARRETERA FED. NO. 69, RIOVERDE-SAN CIRO

ORIENTE:
C. MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA, ENTRE C. NICOLÁS BRAVO Y BOULEVARD CARLOS JONGUITUD BARRIOS; C. PORFIRIO DÍAZ, ENTRE NICOLÁS BRAVO Y DR. GABRIEL MARTÍNEZ

PONIENTE:
PROLONGACIÓN DE FRONTERA, DR. GABRIEL MARTÍNEZ Y CARRETERA FED. NO. 70, RIOVERDE-SAN LUIS POTOSÍ

VALOR MÁXIMO \$ 1,960.00
VALOR MÍNIMO \$ 113.27

SECTOR
08

NORTE:
C. DR. GABRIEL MARTÍNEZ, ENTRE PRÓL. DE FRONTERA Y PORFIRIO DÍAZ; C. NICOLÁS BRAVO, ENTRE C. PORFIRIO DÍAZ Y MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA

SUR:
BOULEVARD CARLOS JONGUITUD BARRIOS, ENTRE PRÓL. DE FRONTERA Y C. MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA

ORIENTE:
C. MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA, ENTRE C. NICOLÁS BRAVO Y BOULEVARD CARLOS JONGUITUD BARRIOS; C. PORFIRIO DÍAZ, ENTRE NICOLÁS BRAVO Y DR. GABRIEL MARTÍNEZ

PONIENTE:
PROLONGACIÓN DE FRONTERA, DR. GABRIEL MARTÍNEZ Y CARRETERA FED. NO. 70, RIOVERDE-SAN LUIS POTOSÍ

VALOR MÁXIMO \$ 2,520.00

VALOR MÍNIMO \$ 245.83

**SECTOR
09**

NORTE:

MARGEN DERECHO DEL RÍO VERDE, ENTRE LAS C. FRONTERA Y DEL BOSQUE; AV. CENTENARIO, ENTRE VÍAS DE L FERROCARRIL Y C. DEL BOSQUE ENTRE VÍAS DEL FERROCARRIL Y C. DEL BOSQUE

SUR:

C. DR. GABRIEL MARTÍNEZ, ENTRE VÍAS DEL FERROCARRIL Y PROLONGACIÓN C. FRONTERA

ORIENTE:

C. DEL BOSQUE, ENTRE MARGEN DERECHO DEL RÍO VERDE Y AV. CENTENARIO; VÍAS DEL FERROCARRIL, ENTRE AV. CENTENARIO Y C. DR. GABRIEL MARTÍNEZ

PONIENTE:

C. FRONTERA, ENTRE MARGEN DERECHO DEL RÍO VERDE Y C. DR. GABRIEL MARTÍNEZ

VALOR MÁXIMO \$ 1,662.00
VALOR MÍNIMO \$ 245.83

**SECTOR
10**

NORTE:

MARGEN DERECHO DEL RÍO VERDE, ENTRE C. DEL BOSQUE Y MARGEN DERECHO DEL RÍO VERDE

SUR:

C. GUERRERO ENTRE LAS C. ÉBANO Y JULIÁN DE LOS REYES; C. QUEZADA, ENTRE LAS C. JULIÁN DE LOS REYES Y JUÁREZ NORTE; AV. CENTENARIO, ENTRE C. JUÁREZ NORTE Y C. DEL BOSQUE

SURESTE:

PROL. DE GUERRERO ENTRE MARGEN DERECHO DEL RÍO VERDE Y 4a PRIVADA DE GALEANA

PONIENTE:

C. DEL BOSQUE, ENTRE MARGEN DERECHO DEL RÍO VERDE Y AV. CENTENARIO

VALOR MÁXIMO \$ 2,153.00
VALOR MÍNIMO \$ 245.83

**SECTOR
11**

NORTE:

TERRENOS EX-HACIENDA LA BOQUILLA

SUR:

TERRENOS EX-HACIENDA LA BOQUILLA

SURESTE:

TERRENOS EX-HACIENDA LA BOQUILLA

PONIENTE:

MARGEN IZQUIERDO DEL RÍO VERDE

VALOR MÁXIMO \$ 397.00
VALOR MÍNIMO \$ 46.39

SECTOR
12

NORTE:

SÚPER CARRETERA EJE CENTRAL NO. 75 RIOVERDE-SAN LUIS POTOSÍ, ENTRE PRÓL. DE FRONTERA Y TERRENOS DE EX HACIENDA LA BOQUILLA

SUR:

MARGEN IZQUIERDO DEL RIOVERDE, ENTRE PRÓL. DE FRONTERA Y TERRENO EX HACIENDA LA BOQUILLA

SURESTE:

TERRENOS DE EX HACIENDA LA BOQUILLA

PONIENTE:

C. PRÓL. DE FRONTERA, ENTRE SÚPER CARRETERA EJE CENTRAL NO. 75, RIOVERDE-SAN LUIS POTOSÍ Y MARGEN IZQUIERDO DEL RÍO VERDE

VALOR MÁXIMO \$ 228.00
VALOR MÍNIMO \$ 45.53

SECTOR
13

NORTE:

CANAL LATERAL 6+580 ENTRE TERRENOS EJIDALES DE SAN MARCO

SUR:

TERRENOS EJIDALES DE SAN MARCO

SURESTE:

TERRENOS EJIDALES DE SAN MARCO

PONIENTE:

TERRENOS EJIDALES DE SAN MARCO

VALOR MÁXIMO \$ 285.00
VALOR MÍNIMO \$ 30.00

SECTOR
14

NORTE:

CARRETERA FED. NO. 70, RÍO VERDE-CIUDAD VALLES, ENTRE CAMINO A LOS SALITRILLOS Y TERRENOS DE PROPIEDAD PRIVADA

SUR:

CANAL LATERAL 8+020, ENTRE CAMINO A LOS SALITRILLOS Y TERRENOS DE PROPIEDAD PRIVADA

SURESTE:

CAMINO A LOS SALITRILLOS, ENTRE CARRETERA FED. NO. 70, RIOVERDE-CIUDAD VALLES Y CANAL LATERAL 8+020

PONIENTE:

TERRENOS CON PROPIEDAD PRIVADA

VALOR MÁXIMO \$ 1,540.00
 VALOR MÍNIMO \$ 113.27

VALORES UNITARIOS DE SUELO RUSTICO DEL MUNICIPIO DE RIOVERDE, S.L.P. 2025				
NÚMERO	NÚMERO DE MUNICIPIO	REGIÓN	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HECTÁREA
1	26	01	BAJO RIEGO CULTIVO ANUAL POR GRAVEDAD	\$ 3,291.30
2	26	01	BAJO RIEGO CULTIVO ANUAL POR BOMBEO	\$ 3,291.30
3	26	01	CULTIVO SEMIPERMANENTE EN CULTIVO	\$ 1,850.76
4	26	01	CULTIVO SEMIPERMANENTE EN EXPLOTACIÓN	\$ 2,468.74
5	26	01	CULTIVO SEMIPERMANENTE EN DECADENCIA	\$ 1,646.18
6	26	01	TEMPORAL CULTIVOS ANUALES EN LOS BANCOS Y VENEGAS DE CORRIENTE EN GRAL.	\$ 1,646.18
7	26	01	FRUTICULTURA BAJO RIEGO EN CULTIVO	\$ 4,113.86
8	26	01	FRUTICULTURA BAJO RIEGO EN EXPLOTACIÓN	\$ 6,582.60
9	26	01	FRUTICULTURA BAJO RIEGO EN DECADENCIA	\$ 4,113.86
10	26	01	FRUTICULTURA DE TEMPORAL EN CULTIVO	\$ 2,621.38
11	26	01	FRUTICULTURA DE TEMPORAL EN EXPLOTACIÓN	\$ 3,949.56
12	26	01	FRUTICULTURA DE TEMPORAL EN DECADENCIA	\$ 1,317.56

13	26	01	USO PECUARIO PASTOS CULTIVADOS BAJO RIEGO	\$ 3,291.30
14	26	01	USO PECUARIO PASTOS CULTIVADOS DE TEMPORAL	\$ 986.86
15	26	01	USO PECUARIO PASTOS CULTIVADOS AGOSTADERO 8-16 HA./ U.A	\$ 658.26
16	26	02	BAJO RIEGO CULTIVO ANUAL POR GRAVEDAD	\$ 3,291.30
17	26	02	BAJO RIEGO CULTIVO ANUAL POR BOMBEO	\$ 3,291.30
18	26	02	CULTIVO SEMIPERMANENTE EN CULTIVO	\$ 1,850.76
19	26	02	CULTIVO SEMIPERMANENTE EN EXPLOTACIÓN	\$ 2,468.74
20	26	02	CULTIVO SEMIPERMANENTE EN DECADENCIA	\$ 1,646.18
21	26	02	TEMPORAL CULTIVOS ANUALES EN LOS BANCOS Y VENEGAS DE CORRIENTE EN GRAL.	\$ 1,481.88
22	26	02	FRUTICULTURA BAJO RIEGO EN CULTIVO	\$ 4,113.86
23	26	02	FRUTICULTURA BAJO RIEGO EN EXPLOTACIÓN	\$ 6,582.60
24	26	02	FRUTICULTURA BAJO RIEGO EN DECADENCIA	\$ 4,113.86
25	26	02	FRUTICULTURA DE TEMPORAL EN CULTIVO	\$ 2,621.38
26	26	02	FRUTICULTURA DE TEMPORAL EN EXPLOTACIÓN	\$ 3,949.56
27	26	02	FRUTICULTURA DE TEMPORAL EN DECADENCIA	\$ 1,317.58

28	26	02	USO PECUARIO PASTOS CULTIVADOS BAJO RIEGO	\$ 3,291.30
29	26	02	USO PECUARIO PASTOS CULTIVADOS DE TEMPORAL	\$ 986.86
30	26	02	USO PECUARIO PASTOS CULTIVADOS AGOSTADERO 8-16 HA./ U.A	\$ 493.96
31	26	02	USO PECUARIO PASTOS CULTIVADOS AGOSTADERO 16-32 HA./ U.A	\$ 328.60
32	26	02	USO PECUARIO PASTOS CULTIVADOS AGOSTADERO 32-64 HA./ U.A	\$ 164.30
33	26	02	USO PECUARIO PASTOS CULTIVADOS TERRENO CERRIL	\$ 32.86
34	26	02	USO FORESTAL NO COMERCIAL	\$ 164.30
35	26	02	CULTIVO SEMIPERMANENTE EN CULTIVO	\$ 1,850.76
36	26	02	CULTIVO SEMIPERMANENTE EN EXPLOTACIÓN	\$ 2,468.74
37	26	02	CULTIVO SEMIPERMANENTE EN DECADENCIA	\$ 1,648.18
38	26	02	TEMPORAL CULTIVOS ANUALES EN LOS BANCOS Y VENEGAS DE CORRIENTE EN GRAL.	\$ 1,234.90
39	26	02	USO PECUARIO PASTOS CULTIVADOS AGOSTADERO 8-16 HA./ U.A	\$ 493.96
40	26	02	USO PECUARIO PASTOS CULTIVADOS AGOSTADERO 16-32 HA./ U.A	\$ 328.60
41	26	02	USO PECUARIO PASTOS CULTIVADOS AGOSTADERO 32-64 HA./ U.A	\$ 164.30
42	26	02	USO PECUARIO PASTOS CULTIVADOS TERRENO CERRIL	\$ 32.86

43	26	02	USO FORESTAL NO COMERCIAL	\$ 164.30
44	26	02	TEMPORAL CULTIVOS ANUALES EN LOS BANCOS Y VENEGAS DE CORRIENTE EN GRAL.	\$ 822.56
45	26	02	USO PECUARIO PASTOS CULTIVADOS AGOSTADERO 8-16 HA./ U.A	\$ 328.60
46	26	02	USO PECUARIO PASTOS CULTIVADOS AGOSTADERO 16-32 HA./ U.A	\$ 164.30
47	26	02	USO PECUARIO PASTOS CULTIVADOS AGOSTADERO 32-64 HA./ U.A	\$ 82.60
48	26	02	USO PECUARIO PASTOS CULTIVADOS TERRENO CERRIL	\$ 32.86
49	26	02	USO FORESTAL NO COMERCIAL	\$ 164.30
50	26	02	USO FORESTAL EN EXPLOTACIÓN	\$ 1,974.78
51	26	02	USO FORESTAL EN DECADENCIA	\$ 986.86
52	26	02	VARIOS USOS	\$ 848.00

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE RIOVERDE, S.L.P. 2024

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

SAN ANTONIO
VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2025

MUNICIPIO 26 SAN ANTONIO
 LOCALIDAD 01 SAN ANTONIO

SECTOR 01
 Valor Máximo \$168.00
 Valor Mínimo \$ 33.00

VALOR SUB-URBANO

Valor Máximo \$20.00
 Valor Mínimo \$ 10.00

VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DE SAN ANTONIO, S. L. P.
2025

NÚM.	NO. MPIO.	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA.
3	26	01	120	Agricultura temporal	\$ 12,000.00
4	26	01	121	Temporal cultivo anual	\$ 10,000.00
5	26	01	122	Cultivo semipermanente en cultivo	\$ 10,000.00
6	26	01	123	Temporal cultivo semipermanente en explotación	\$ 12,000.00
7	26	01	124	Temporal Cultivo semipermanente en decadencia	\$ 9,000.00
8	26	01	125	Temporal fruticultura cultivo	\$ 13,000.00
9	26	01	126	Temporal fruticultura en explotación	\$ 15,000.00
10	26	01	127	Temporal fruticultura decadencia	\$ 9,000.00
11	26	01	220	Pecuario temporal	\$ 8,000.00
12	26	01	221	Pasto cultivado temporal	\$ 10,000.00
13	26	01	230	Agostadero natural	\$ 8,000.00
15	26	01	232	4/8 Ha. x unidad animal	\$ 6,000.00
16	26	01	233	8/16 Ha. x unidad animal	\$ 5,000.00
18	26	01	236	Agostadero cerril	\$ 4,000.00
19	26	01	310	Forestal no comercial	\$ 8,000.00
21	26	01	460	Otros	\$ 15,000.00

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN
MUNICIPIO DE SAN ANTONIO, S. L. P.
2025

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACION	VALOR POR M2
	HABITACIONAL	RUDIMENTARIO		

REGIONAL	Y	Ó	01	\$650.00
	COMERCIAL	PROVISIONAL		
		SIMPLE O BODEGA	02	\$850.00
		COMUN O BODEGA	03	\$1,300.00
ESPECIAL	INDUSTRIAL	NAVE LIGERA	04	\$2,000.00
		NAVE PESADA	05	\$3,450.00
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	06	\$2,700.00
		ESPECIAL	07	\$4,100.00
		ECONÓMICO	08	\$1,600.00
			09	\$1,700.00
	HABITACIONAL	MEDIO	10	\$2,000.00
ANTIGUO	Y		11	\$2,400.00
	COMERCIAL	BUENO	12	\$3,250.00
			13	\$4,300.00
		SUPERIOR	14	\$5,900.00
		CORRIENTE	15	\$2,400.00
		ECONÓMICO	16	\$3,000.00
	HABITACIONAL	MEDIO	17	\$3,450.00
MODERNO	Y	BUENO	18	\$4,850.00
	COMERCIAL	SUPERIOR	19	\$5,400.00
		SUPERIOR DE LUJO	20	\$7,550.00
		ESPECIAL DE LUJO	21	\$12,950.00
	EDIFICIO	ECONÓMICO	22	\$3,000.00
MODERNO	HASTA	MEDIO	23	\$3,550.00
	4 NIVELES	BUENO	24	\$5,100.00
	EDIFICIO	ECONÓMICO	25	\$3,250.00
MODERNO	MAS DE	MEDIO	26	\$4,850.00
	4 NIVELES	BUENO	27	\$5,400.00
		DE LUJO	28	\$7,000.00

**SAN MARTÍN CHALCHICUAUTLA
VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2025**

MUNICIPIO 30 SAN MARTIN CHALCHICUAUTLA
LOCALIDAD 01 SAN MARTIN CHALCHICUAUTLA

SECTOR 1

NORTE:

C. Cauce de arroyo

ORIENTE:

C. Callejón sin nombre

SUR:

Carretera a Yohuatla

PONIENTE:

Callejón sin nombre.

Valor Máximo \$ 200.00
Valor Mínimo \$ 30.00

SECTOR 02

NORTE:

Callejón peatonal y camino a herradura
Carretera a Teteniche

ORIENTE:

Callejón sin nombre y carretera a Tanquián

SUR:

Cause de Arroyo

PONIENTE:

Carretera Tampacán.

Valor Máximo \$ 200.00
Valor Mínimo \$ 30.00

**VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DE SAN MARTÍN CHALCHICUAUTLA, S.L.P
2025**

NÚM.	NO. MPIO.	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA.
1	30	01	110	Agricultura	\$ 6,000.00
2	30	01	121	Temporal cultivo anual	\$ 5,500.00
3	30	01	122	Cultivo semipermanente en cultivo	\$ 6,000.00
4	30	01	123	Temporal cultivo semipermanente en explotación	\$ 7,000.00
5	30	01	124	Temporal cultivo semipermanente en decadencia	\$ 5,500.00

6	30	01	125	Temporal fruticultura en cult.	\$ 8,000.00
7	30	01	126	Fruticultura en explotación	\$ 9,000.00
8	30	01	127	Temporal fruticultura en decadencia	\$ 8,000.00
9	30	01	200	Pecuario	\$ 5,000.00
10	30	01	221	Pasto cultivado temporal	\$ 5,500.00
11	30	01	230	Agostadero natural	\$ 5,000.00
12	30	01	231	2/4 ha. x unidad animal	\$ 4,500.00
13	30	01	232	4/8 ha. x unidad animal	\$ 4,000.00
14	30	01	233	8/16 ha. x unidad animal	\$ 3,500.00
15	30	01	234	16/32 ha. x unidad animal	\$ 2,000.00
16	30	01	236	Agostadero cerril	\$ 2,000.00
17	30	01	310	Forestal no comercial	\$ 4,500.00
18	30	01	460	Otros	\$ 7,500.00
19	30	02	110	Agricultura	\$ 6,000.00
20	30	02	120	Agricultura temporal	\$ 5,500.00
21	30	02	121	Temporal cultivo anual	\$ 5,500.00
22	30	02	122	Cultivo semipermanente en cultivo	\$ 6,000.00
23	30	02	123	Temporal cultivo semiperm. En explotación	\$ 7,000.00
24	30	02	124	Temporal cultivo semiperm. En decadencia	\$ 7,500.00
25	30	02	125	Temporal fruticultura en cultivo	\$ 8,000.00
26	30	02	126	Fruticultura en explotación	\$ 9,000.00
27	30	02	127	Temporal fruticultura en decadencia	\$ 23,000.00
28	30	02	221	Pasto cultivado temporal	\$ 5,000.00
29	30	02	230	Agostadero natural	\$ 4,000.00
30	30	02	231	2/4 ha. x unidad animal	\$ 4,500.00
31	30	02	232	4/8 ha. x unidad animal	\$ 4,000.00
32	30	02	233	8/16 ha. x unidad animal	\$ 3,500.00
33	30	02	234	16/32 ha. x unidad animal	\$ 3,000.00
34	30	02	236	Agostadero cerril	\$ 2,000.00
35	30	02	310	Forestal no comercial	\$ 5,000.00
36	30	02	460	Otros	\$ 9,000.00

**VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN
MUNICIPIO DE SAN MARTÍN CHALCHICUAUTLA, S.L.P.
2025**

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACION	VALOR POR M2
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	01	\$ 450.00
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	02	\$ 600.00
		COMUN O BODEGA	03	\$ 870.00
		NAVE LIGERA	04	\$ 1,200.00

		NAVE PESADA	05	\$ 2,350.00
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	06	\$ 1,600.00
		ESPECIAL	07	\$ 2,400.00
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONOMICO	08	\$ 1,300.00
			09	\$ 1,450.00
		MEDIO	10	\$ 1,650.00
			11	\$ 1,950.00
		BUENO	12	\$ 2,700.00
			13	\$ 3,500.00
		SUPERIOR	14	\$ 4,860.00
MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	CORRIENTE	15	\$ 1,850.00
		ECONOMICO	16	\$ 2,100.00
		MEDIO	17	\$ 2,700.00
		BUENO	18	\$ 3,800.00
		SUPERIOR	19	\$ 4,350.00
		SUPERIOR DE LUJO	20	\$ 6,000.00
		ESPECIAL DE LUJO	21	\$10,000.00
MODERNO	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	ECONOMICO	22	\$ 2,100.00
		MEDIO	23	\$ 2,700.00
		BUENO	24	\$ 4,320.00
MODERNO	EDIFICIO MAS DE 4 NIVELES	ECONOMICO	25	\$ 2,400.00
		MEDIO	26	\$ 3,800.00
		BUENO	27	\$ 4,320.00
		DE LUJO	28	\$ 5,950.00

**SAN NICOLAS TOLENTINO
VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2025**

**MUNICIPIO 32 SAN NICOLAS TOLENTINO
LOCALIDAD 01 SAN NICOLAS TOLENTINO**

SECTOR 01

**VALOR MÁXIMO \$ 400.00
VALOR MÍNIMO \$ 50.00**

VALORES UNITARIOS DE SUELO RUSTICO DEL MUNICIPIO DE SAN NICOLAS TOLENTINO, S.L.P. 2025					
Nº	NÚMERO DE MUNICIPIO	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PRECIO RÚSTICO	VALOR/HECTÁREA
1	32	1	11	RIEGO GRAVABLE CULTIVO ANUAL	\$ 8,480.00
2	32	1	112	AGRICULTURA BAJO RIEGO POR BOMBEO	\$ 10,600.00
3	32	1	113	CULTIVO SEMIPERMANENTE EN CULTIVO	\$ 8,480.00
4	32	1	115	RIEGO CULTIVO SEMIPERMANENTE EN DECADENCIA	\$ 8,480.00
5	32	1	124	TEMPORAL EN GENERAL	\$ 6,360.00
6	32	1	126	FRUTICULTURA EN EXPLORACIÓN	\$ 10,600.00
7	32	1	230	AGOSTADERO NATURAL	\$ 6,360.00
8	32	1	234	AGOSTADERO 16/32 Ha. POR UNIDAD ANIMAL	\$ 4,240.00
9	32	1	235	AGOSTADERO 32/64 Ha. POR UNIDAD ANIMAL	\$ 3,180.00

10	32	1	236	AGOSTADERO CERRIL	\$ 2,120.00
11	32	1	310	FORESTAL NO COMERCIAL	\$ 5,300.00
12	32	1	321	FORESTAL EN EXPLOTACIÓN	\$ 10,600.00
13	32	1	322	FORESTAL EN DECADENCIA	\$ 8,480.00

**VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE
SAN NICOLAS TOLENTINO, S.L.P. 2025**

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	VALOR POR M2
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	01	\$ 477.00
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	02	\$ 636.00
		COMÚN O BODEGA	03	\$ 922.00
		NAVE LIGERA	04	\$ 1,272.00
		NAVE PESADA	05	\$ 2,491.00
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	06	\$ 1,696.00
		ESPECIAL	07	\$ 2,544.00
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONÓMICO	08	\$ 1,378.00
			09	\$ 1,537.00
		MEDIO	10	\$ 1,749.00
			11	\$ 2,067.00
		BUENO	12	\$ 2,862.00
			13	\$ 3,710.00
MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	CORRIENTE	14	\$ 5,151.00
		ECONÓMICO	15	\$ 1,961.00
		MEDIO	16	\$ 2,226.00
			17	\$ 2,862.00

		BUENO	18	\$ 4,028.00
		SUPERIOR	19	\$ 4,611.00
		SUPERIOR DE LUJO	20	\$ 6,360.00
		ESPECIAL DE LUJO	21	\$ 10,600.00
MODERNO	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	ECONÓMICO	22	\$ 2,226.00
		MEDIO	23	\$ 2,862.00
		BUENO	24	\$ 4,579.00
MODERNO	EDIFICIO DE MAS DE 4 NIVELES	ECONÓMICO	25	\$ 2,544.00
		MEDIO	26	\$ 4,028.00
		BUENO	27	\$ 4,579.00
		DE LUJO	28	\$ 6,307.00

SAN VICENTE TANCUAYALAB
VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2025

MUNICIPIO 33 SAN VICENTE TANCUAYALAB
LOCALIDAD 01 SAN VICENTE TANCUAYALAB

SECTOR 01

NORTE:
Área Sub- Urbana

ORIENTE:
Área Sub- Urbana

SUR:
Área Sub- Urbana

PONIENTE:
Aquiles Serdán, Calle Principal.

Valor Máximo	\$ 152.00
Valor Mínimo	\$ 6.32
Valor Sub-urbano	\$ 2.52 a \$ 6.32

SECTOR 02

NORTE:
Área Sub- Urbana

ORIENTE:
Área Sub- urbana

SUR:
Aquiles Serdán, Calle Principal.

PONIENTE:
Área Sub- Urbana.

Valor Máximo	\$ 51.00
Valor Mínimo	\$ 6.32
Valor Sub-urbano	\$ 2.52 a \$ 6.32

VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DE SAN VICENTE TANCUAYALAB, S.L.P.
2025

MUNICIPIO 33 SAN VICENTE TANCUAYALAB
LOCALIDAD 01 SAN VICENTE TANCUAYALAB

SECTOR 01

NORTE:
Área Sub- Urbana

ORIENTE:

Área Sub- Urbana

SUR:

Área Sub- Urbana

PONIENTE:

Aquiles Serdán, Calle Principal.

Valor Máximo \$ 152.00
Valor Mínimo \$ 6.32
Valor Sub-urbano \$2.52 a \$ 6.32

SECTOR 02

NORTE:

Área Sub- Urbana

ORIENTE:

Área Sub- urbana

SUR:

Aquiles Serdán, Calle Principal.

PONIENTE:

Área Sub- Urbana.

Valor Máximo \$ 51.00
Valor Mínimo \$ 6.32
Valor Sub-urbano \$ 2.52 a \$ 6.32

**VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DE SAN VICENTE TANCUAYALAB, S.L.P.
2025**

NÚM.	Nº MPIO.	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA.
1	33	01	112	Agricultura bajo riego por bombeo anual	\$ 9,000.00
2	33	01	116	Riego fruticultura cultivo	\$ 10,000.00
3	33	01	117	Riego fruticultura explotación	\$ 12,500.00
4	33	01	118	Riego fruticultura en decadencia	\$ 9,000.00
5	33	01	121	Temporal cultivo anual	\$ 7,000.00
6	33	01	122	Cultivo semipermanente en cultivo	\$ 7,500.00
7	33	01	123	Temporal cultivo semipermanente en explotación	\$ 10,000.00
8	33	01	124	Temporal cultivo semipermanente en decadencia	\$ 6,000.00
9	33	01	125	Agricultura de riego	\$ 8,000.00
10	33	01	126	Temporal fruti cultura en explotación	\$ 11,000.00
11	33	01	127	Temporal fruti cultura decadencia	\$ 9,000.00
12	33	01	220	Pecuario temporal	\$ 8,000.00

13	33	01	221	Pasto cultivado temporal	\$ 8,000.00
14	33	01	230	Agostadero natural	\$ 7,500.00
15	33	01	231	2/4 ha. x unidad animal	\$ 7,500.00
16	33	01	232	4/8 ha. x unidad animal	\$ 6,000.00
17	33	01	233	8/16 ha. x unidad animal	\$ 5,000.00
18	33	01	234	16/32 ha. x unidad animal	\$ 4,000.00
19	33	01	236	Agostadero cerril	\$ 3,000.00
20	33	01	310	Forestal no comercial	\$ 5,000.00
21	33	01	321	Forestal comercial explotación	\$ 6,500.00
22	33	01	400	Otros usos	\$ 10,000.00
23	33	01	460	Otros	\$ 7,500.00

**VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN
MUNICIPIO DE SAN VICENTE TANCUAYALAB, S.L.P.
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
		COMUN O BODEGA	03	\$ 870.00
		NAVE LIGERA	04	\$ 1,200.00
		NAVE PESADA	05	\$ 2,350.00
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	06	\$ 1,600.00
		ESPECIAL	07	\$ 2,400.00
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONOMICO	08	\$ 1,300.00
			09	\$ 1,450.00
		MEDIO	10	\$ 1,650.00
			11	\$ 1,950.00
		BUENO	12	\$ 2,700.00
			13	\$ 3,500.00
		SUPERIOR	14	\$ 4,860.00
MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	CORRIENTE	15	\$ 1,850.00
		ECONOMICO	16	\$ 2,100.00
		MEDIO	17	\$ 2,700.00
		BUENO	18	\$ 3,800.00
		SUPERIOR	19	\$ 4,350.00
		SUPERIOR DE LUJO	20	\$ 6,000.00
		ESPECIAL DE LUJO	21	\$ 10,000.00
MODERNO	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	ECONOMICO	22	\$ 2,100.00
		MEDIO	23	\$ 2,700.00
		BUENO	24	\$ 4,320.00

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

6	32	01	117	Cultivo Semip. En explotación	\$ 12,500.00
7	32	01	118	Riego fruticultura en decadencia	\$ 12,542.00
8	32	01	120	Temporal	\$ 9,755.00
9	32	01	121	Cultivo Anual	\$ 9,755.00
10	32	01	122	Cultivo semipermanente en cultivo	\$ 10,452.00
11	32	01	123	Temporal cultivo semipermanente en explotación	\$ 13,936.00
12	32	01	124	Agricultura temporal en Gral.	\$ 8,362.00
13	32	01	125	Agricultura de riego	\$ 11,149.00
14	32	01	126	Temporal fruticultura en explotación	\$ 5,330.00
15	32	01	127	Temporal fruticultura en decadencia	\$ 12,500.00
16	32	01	220	Temporal	\$ 11,149.00
17	32	01	221	Pasto Cultivado Temporal	\$ 11,149.00
18	32	01	230	Agostadero	\$ 5,500.00
19	32	01	231	Agostadero 2/4 Has. P.U.A.	\$ 5,500.00
20	32	01	232	Agostadero 4/8 Has. P.U.A.	\$ 6,000.00
21	32	01	233	Agostadero 8/16 Has. P.U.A.	\$ 5,000.00
22	32	01	234	Agostadero 16/32 Has. P.U.A.	\$ 4,500.00
23	32	01	235	Agostadero 32-64 Has. P.U.A.	\$ 4,000.00
24	32	01	236	Agostadero cerril	\$ 2,000.00
25	32	01	310	Forestal no comercial	\$ 4,000.00
26	32	01	321	Forestal en explotación	\$ 10,000.00
27	32	01	322	Forestal en decadencia	\$ 6,000.00
28	32	01	460	Otros usos	\$ 6,000.00

**VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN
MUNICIPIO DE SANTA CATARINA
2025**

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	VALOR POR M2
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	1	\$628.20
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	2	\$837.60
		COMÚN O BODEGA	3	\$1,214.52
		NAVE LIGERA	4	\$1,675.20
		NAVE PESADA	5	\$3,280.60
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	6	\$2,233.60
		ESPECIAL	7	\$3,350.40
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONÓMICO	8	\$1,814.80
			9	\$2,024.20
		MEDIO	10	\$2,303.40

			11	\$2,722.20
		BUENO	12	\$3,769.20
			13	\$4,886.00
		SUPERIOR	14	\$6,784.56
MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	CORRIENTE	15	\$2,582.60
		ECONÓMICO	16	\$2,931.60
		MEDIO	17	\$3,769.20
		BUENO	18	\$5,304.80
		SUPERIOR	19	\$6,072.60
		SUPERIOR DE LUJO	20	\$8,376.00
		ESPECIAL DE LUJO	21	\$13,960.00
MODERNO	EDIFICIO HASTA 4	ECONÓMICO	22	\$2,931.60
		MEDIO	23	\$3,769.20
		BUENO	24	\$6,030.72
MODERNO	EDIFICIO MAS DE 4 NIVELES	ECONÓMICO	25	\$3,350.40
		MEDIO	26	\$5,304.80
		BUENO	27	\$6,030.72
		DE LUJO	28	\$8,306.20

**TAMASOPO
VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2024**

MUNICIPIO **38 TAMASOPO**
LOCALIDAD **01 TAMASOPO**

SECTOR 01

NORTE:
Juárez entre Cuauhtémoc y Guerrero

ORIENTE:
C. Hidalgo entre vía de F.F.C.C. Y Mina

SUR

Aldama entre Mina y Cuauhtémoc.

PONIENTE:
Cuauhtémoc entre Aldama y Juárez

Valor Máximo **\$ 400.00**
Valor Mínimo **\$ 200.00**

SECTOR 02

NORTE
Arroyo y vía de F.F.C.C. y mina

ORIENTE:
Terrenos sub-urbana

SUR:
Terrenos sub-urbanos hasta Carr. A ciudad Valles

PONIENTE
Cuauhtémoc entre Juárez y terrenos sub-urbanos
C. Juárez entre Cuauhtémoc y Guerrero.
C. Sin nombre entre Guerrero y vía del F.F.C.C.
C. Hidalgo entre vía F.F.C.C. y mina
C. Mina entre Hidalgo y Aldama
C. Madero entre Aldama y los Bravo
C. Los Bravo entre Madero y Cuauhtémoc
C. Cuauhtémoc de los Bravo a salida a Ciudad Valles.

Valor Máximo **\$ 400.00**
Valor Mínimo **\$ 20.00**

SECTOR 03

NORTE:
Área sub-urbana
SUR:
Área sub-urbana

ESTE:
Cauhtémoc, Juárez, López Mateos, Pedro Moreno, Porfirio Díaz, Aldama,

OESTE:
Área Sub-urbana.

Valor Máximo \$ 350.00
Valor Mínimo\$ 30.00

**VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DEL MUNICIPIO DE TAMASOPO, S.L.P.
2025**

NÚM.	NO. MPIO.	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA.
1	38	01	111	Riego grav. Cultivo anual	\$20,000.00
2	38	01	112	Agricultura bajo riego por bombeo anual	\$ 25,000.00
3	38	01	115	Riego cultivo semipermanente decadencia	\$ 22,000.00
4	38	01	117	Riego fruticultura en explotación	\$ 25,000.00
5	38	01	118	Riego fruticultura en decadencia	\$ 20,000.00
6	38	01	120	Agricultura temporal	\$ 14,000.00
7	38	01	121	Temporal cultivo anual	\$ 14,000.00
8	38	01	122	Cultivo semipermanente en cultivo	\$ 16,000.00
9	38	01	123	Temporal cultivo semipermanente en explotación	\$ 15,000.00
10	38	01	124	Temporal cultivo semipermanente en decadencia	\$ 14,000.00
11	38	01	125	Temporal fruticultura en cultivo	\$ 17,000.00
12	38	01	126	Fruticultura en explotación	\$ 18,000.00
13	38	01	127	Temporal fruticultura en decadencia	\$ 16,000.00
14	38	01	211	Pasto cultivado riego	\$ 15,000.00
15	38	01	221	Pasto cultivado temporal	\$ 14,000.00
16	38	01	230	Agostadero natural	\$ 12,000.00
17	38	01	231	2/4 ha. x unidad animal	\$ 12,000.00
18	38	01	232	4/8 ha. x unidad animal	\$ 10,000.00
19	38	01	233	8/16 ha. x unidad animal	\$ 8,000.00
20	38	01	234	16/32 ha. x unidad animal	\$ 7,000.00
21	38	01	235	32/64 ha. x unidad animal	\$ 6,000.00
22	38	01	236	Agostadero cerril	\$ 4,000.00
23	38	01	310	Forestal no comercial	\$ 8,000.00
24	38	01	321	Forestal comercial en explotación	\$ 18,000.00
25	38	01	322	Forestal comercial en decadencia	\$ 10,000.00

26	38	01	460	Otros	\$ 20,000.00
27	38	02	123	Temporal cultivo semipermanente en explotación	\$ 13,000.00
28	38	02	124	Temporal cultivo semipermanente en decadencia	\$ 10,000.00
29	38	02	230	Agostadero natural	\$ 12,000.00
30	38	02	236	Agostadero cerril	\$ 5,000.00

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

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	VALOR POR M2. 2024
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	ECONÓMICO	22	\$ 2,100.00
		MEDIO	23	\$ 2,700.00

		BUENO	24	\$ 4,320.00
MODERNO	EDIFICIO 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

TAMPACÁN
PROPUESTA DE VALORES CATASTRALES
2025

VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO

MUNICIPIO **40 TAMPACÁN**
LOCALIDAD **01 TAMPACÁN**

SECTOR ÚNICO

Valor Máximo \$ 120.00
Valor Mínimo \$ 15.00

VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DE TAMPACÁN, S. L. P.
2025

NÚM.	Nº MPIO.	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA.
1	40	01	112	Agricultura bajo riego por bombeo anual	\$ 9,000.00
2	40	01	116	Riego fruticultura cultivo	\$ 9,000.00
3	40	01	117	Riego fruticultura explotación	\$ 12,500.00
4	40	01	118	Riego fruticultura en decadencia	\$ 8,000.00
5	40	01	121	Temporal cultivo anual	\$ 6,000.00
6	40	01	122	Cultivo semipermanente en cultivo	\$ 7,000.00
7	40	01	123	Temporal cultivo semiperm. en explotación	\$ 8,000.00
8	40	01	124	Temporal cultivo semiperm. en decadencia	\$ 6,000.00
9	40	01	125	Temporal fruticultura cultivo	\$ 8,000.00
10	40	01	126	Temporal fruticultura en explotación	\$ 11,000.00
11	40	01	127	Temporal fruticultura decadencia	\$ 9,000.00
12	40	01	221	Pasto cultivado temporal	\$ 7,000.00
13	40	01	230	Agostadero natural	\$ 6,000.00
14	40	01	231	2/4 ha. x unidad animal	\$ 6,000.00
15	40	01	232	4/8 ha. x unidad animal	\$ 5,000.00
16	40	01	233	8/16 ha. x unidad animal	\$ 4,500.00
17	40	01	234	16/32 ha. x unidad animal	\$ 4,000.00
18	40	01	236	Agostadero cerril	\$ 3,000.00
19	40	01	310	Forestal no comercial	\$ 8,000.00
20	40	01	400	Otros usos	\$ 7,500.00
21	40	01	460	Otros	\$ 5,000.00
22	40	02	112	Agricultura temporal	\$ 6,000.00
23	40	02	121	Temporal cultivo anual	\$ 6,000.00
24	40	02	122	Cultivo semipermanente en cultivo	\$ 6,500.00
25	40	02	123	Temporal cultivo semiperm. en explotación	\$ 7,500.00
26	40	02	124	Temporal cultivo semiperm. en decadencia	\$ 6,500.00
27	40	02	125	Temporal fruticultura cultivo	\$ 9,000.00

28	40	02	126	Temporal fruticultura en explotación	\$ 11,000.00
29	40	02	127	Temporal fruticultura decadencia	\$ 9,000.00
30	40	02	200	Pecuario	\$ 7,000.00
31	40	02	221	Pasto cultivado temporal	\$ 6,000.00
32	40	02	230	Agostadero natural	\$ 6,000.00
33	40	02	231	2/4 ha. x unidad animal	\$ 5,000.00
34	40	02	232	4/8 ha. x unidad animal	\$ 4,000.00
35	40	02	233	8/16 ha. x unidad animal	\$ 3,500.00
36	40	02	236	Agostadero cerril	\$ 3,000.00
37	40	02	310	Forestal no comercial	\$ 6,000.00
38	40	02	460	Otros usos	\$ 7,500.00

**VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN PARA EL
MUNICIPIO DE TAMPACÁN, S.L.P.
EJERCICIO FISCAL 2025**

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	VALOR POR M2
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	1	\$ 450.00
		ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA
COMÚN O BODEGA	3			\$ 870.00
NAVE LIGERA	4			\$ 1,200.00
NAVE PESADA	5			\$ 2,350.00
NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	6			\$ 1,600.00
ESPECIAL	7			\$ 2,400.00
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL			ECONÓMICO
		9	\$ 1,450.00	
		MEDIO	10	\$ 1,650.00
			11	\$ 1,950.00
		BUENO	12	\$ 2,700.00
			13	\$ 3,500.00
		SUPERIOR	14	\$ 4,860.00
MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	CORRIENTE	15	\$ 1,850.00
		ECONÓMICO	16	\$ 2,100.00
		MEDIO	17	\$ 2,700.00
		BUENO	18	\$ 3,800.00
		SUPERIOR	19	\$ 4,350.00

		SUPERIOR DE LUJO	20	\$ 6,000.00
		ESPECIAL DE LUJO	21	\$ 10,000.00
MODERNO	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	ECONÓMICO	22	\$ 2,100.00
		MEDIO	23	\$ 2,700.00
		BUENO	24	\$ 4,320.00
MODERNO	EDIFICIO 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

**TAMPAMOLÓN CORONA
VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2025**

**MUNICIPIO 41 TAMPAMOLÓN
LOCALIDAD 01 TAMPAMOLÓN**

SECTOR ÚNICO

**Valor Máximo \$ 120.00
Valor Mínimo \$ 15.00**

**VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DE TAMPAMOLÓN CORONA, S.L.P.
2025**

NÚM.	NO. MPIO.	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA.
1	41	1	112	Agricultura bajo riego por bombeo anual	\$ 9,000.00
2	41	1	116	Riego fruticultura cultivo	\$ 9,000.00
3	41	1	117	Riego fruticultura en explotación	\$ 12,500.00
4	41	1	118	Riego fruticultura en decadencia	\$ 8,000.00
5	41	1	121	Temporal cultivo anual	\$ 6,000.00
6	41	1	122	Cultivo semipermanente en cultivo	\$ 7,000.00
7	41	1	123	Temporal cultivo semip. En explotación	\$ 8,000.00
8	41	1	124	Temporal cultivo semip. En decadencia	\$ 6,000.00
9	41	1	125	Temporal fruticultura cultivo	\$ 8,000.00
10	41	1	126	Temporal fruticultura en explotación	\$ 11,000.00
11	41	1	127	Temporal fruticultura decadencia	\$ 9,000.00
13	41	1	221	Pasto cultivado temporal	\$ 7,000.00
14	41	1	230	Agostadero natural	\$ 6,000.00
15	41	1	231	2/4 ha. X unidad animal	\$ 6,000.00
16	41	1	232	4/8 ha. X unidad animal	\$ 5,000.00
17	41	1	233	8/16 ha. X unidad animal	\$ 4,500.00
18	41	1	234	16/32 ha. X unidad animal	\$ 4,000.00
19	41	1	236	Agostadero Cerril	\$ 3,000.00
20	41	1	310	Forestal no comercial	\$ 8,000.00
21	41	1	400	Otros usos	\$ 7,500.00
22	41	1	460	Otros	\$ 5,000.00

23	41	2	112	Agricultura de temporal	\$ 6,000.00
24	41	2	121	Temporal cultivo anual	\$ 6,000.00
25	41	2	122	Cultivo semipermanente en cultivo	\$ 6,500.00
26	41	2	123	Temporal cult. Semiperm. En explotación	\$ 7,500.00
27	41	2	124	Temporal cult. Semiperm. En decadencia	\$ 6,500.00
28	41	2	125	Temporal fruticultura cultivo	\$ 9,000.00
29	41	2	126	Temporal fruticultura en explotación	\$ 11,000.00
30	41	2	127	Temporal fruticultura decadencia	\$ 9,000.00
31	41	2	200	Pecuario	\$ 7,000.00
32	41	2	221	Pasto cultivado temporal	\$ 6,000.00
33	41	2	230	Agostadero natural	\$ 6,000.00
34	41	2	231	2/4 ha. X unidad animal	\$ 5,000.00
35	41	2	232	4/8 ha. X unidad animal	\$ 4,000.00
36	41	2	233	8/16 ha. X unidad animal	\$ 3,500.00
37	41	2	236	Agostadero cerril	\$ 3,000.00
38	41	2	310	Forestal no comercial	\$ 6,000.00
39	41	2	460	Otros usos	\$ 7,500.00

**VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN
MUNICIPIO DE TAMPAMOLÓN CORONA, S.L.P.
2025**

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	VALOR POR M2
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	1	\$ 280.00
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	2	\$ 700.80
		COMÚN O BODEGA	3	\$ 928.38
		NAVE LIGERA	4	\$ 1,116.20
		NAVE PESADA	5	\$ 1,241.60
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	6	\$ 1,256.51
		ESPECIAL	7	\$ 1,492.86
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONÓMICO	8	\$ 1,402.86
			9	\$ 1,681.83
		MEDIO	10	\$ 1,953.36
			11	\$ 1,996.36
		BUENO	12	\$ 2,722.32
			13	\$ 3,447.25
		SUPERIOR	14	\$ 4,174.25

MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	CORRIENTE	15	\$ 1,583.02
		ECONÓMICO	16	\$ 2,177.85
		MEDIO	17	\$ 2,969.80
		BUENO	18	\$ 3,563.05
		SUPERIOR	19	\$ 4,355.73
		SUPERIOR DE LUJO	20	\$ 5,938.86
		ESPECIAL DE LUJO	21	\$ 7,200.00
MODERNO	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	ECONÓMICO	22	\$ 1,920.00
		MEDIO	23	\$ 2,520.00
		BUENO	24	\$ 3,240.00
MODERNO	EDIFICIO MAS DE 4 NIVELES	ECONÓMICO	25	\$ 2,160.00
		MEDIO	26	\$ 2,880.00
		BUENO	27	\$ 3,840.00
		DE LUJO	28	\$ 4,800.00

TANCANHUITZ
VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2025

MUNICIPIO **43 TANCANHUITZ**
LOCALIDAD **01 TANCANHUITZ**

SECTOR 01

NORTE:

Área Sub-urbana

SUR:

Independencia, Miguel Hidalgo, Chapultepec, Gustavo Fritz, Juan Sarabia

ESTE:

Área Sub-urbana

OESTE:

Área Sub-Urbana.

Valor Máximo **\$ 146.00**
 Valor Mínimo\$ **11.00**

SECTOR 02

NORTE:

Independencia, Miguel Hidalgo, Chapultepec, Gustavo Fritz, Juan Sarabia

SUR:

Área Sub-urbana

ESTE:

Área Sub-urbana

OESTE:

Área Sub-urbana.

Valor Máximo \$ **124.80**
 Valor Mínimo\$ **42.00**

VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DE TANCANHUITZ, S. L. P.
2025

NÚM.	Nº MPIO.	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA.
1	41	01	120	Agricultura temporal	\$ 7,000.00
2	41	01	122	Cultivo semi-permanente en cultivo	\$ 7,500.00
3	41	01	124	Temporal cultivo semi-perm. En decadencia	\$ 6,500.00
4	41	01	125	Temporal fruticultura en cultivo	\$ 11,000.00
5	41	01	126	Temporal fruti cultura en explotación	\$ 12,500.00

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

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

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	VALOR POR M2
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	1	\$ 450.00
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	2	\$ 600.00
		COMÚN O BODEGA	3	\$ 870.00
		NAVE LIGERA	4	\$ 1,200.00
		NAVE PESADA	5	\$ 2,350.00
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	6	\$ 1,600.00
		ESPECIAL	7	\$ 2,400.00
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONOMICO	8	\$ 1,300.00
			9	\$ 1,450.00
		MEDIO	10	\$ 1,650.00
			11	\$ 1,950.00

		BUENO	12	\$ 2,700.00
			13	\$ 3,500.00
		SUPERIOR	14	\$ 4,860.00
MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	CORRIENTE	15	\$ 1,850.00
		ECONÓMICO	16	\$ 2,100.00
		MEDIO	17	\$ 2,700.00
		BUENO	18	\$ 3,800.00
		SUPERIOR	19	\$ 4,350.00
		SUPERIOR DE LUJO	20	\$ 6,000.00
		ESPECIAL DE LUJO	21	\$ 10,000.00
MODERNO	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	ECONOMICO	22	\$ 2,100.00
		MEDIO	23	\$ 2,700.00
		BUENO	24	\$ 4,320.00
MODERNO	EDIFICIO MAS DE 4 NIVELES	ECONOMICO	25	\$ 2,400.00
		MEDIO	26	\$ 3,800.00
		BUENO	27	\$ 4,320.00
		DE LUJO	28	\$ 5,950.00

TANLAJÁS
VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2025

MUNICIPIO
LOCALIDAD

42 TANLAJÁS
01 TANLAJÁS

SECTOR ÚNICO

VALOR MÁXIMO \$130.00
VALOR MÍNIMO \$ 20.00

VALOR SUB-URBANO de \$10.00 a \$15.00
LOCALIDADES de \$10.00 a \$15.00

VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DE TANLAJÁS, S. L. P.
2025

NÚM.	Nº MPIO.	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA.
1	42	01	112	Agricultura bajo riego por bombeo anual	\$ 9,000.00
2	42	01	116	Riego fruticultura cultivo	\$ 10,000.00
3	42	01	117	Riego fruticultura explotación	\$ 10,000.00
4	42	01	118	Riego fruticultura en decadencia	\$ 8,000.00
5	42	01	121	Temporal cultivo anual	\$ 6,500.00

6	42	01	122	Cultivo semi-permanente en cultivo	\$ 6,000.00
7	42	01	123	Temporal cultivo semi-perm. En explotación	\$ 6,000.00
8	42	01	124	Temporal cultivo semi-perm. En decadencia	\$ 6,000.00
9	42	01	125	Temporal fruticultura cultivo	\$ 7,000.00
10	42	01	126	Temporal fruti cultura en explotación	\$ 8,500.00
11	42	01	127	Temporal fruti cultura decadencia	\$ 7,500.00
12	42	01	211	Pasto cultivado riego	\$ 9,000.00
13	42	01	221	Pasto cultivado temporal	\$ 6,000.00
14	42	01	230	Agostadero natural	\$ 5,000.00
15	42	01	231	2/4 ha. x unidad animal	\$ 5,000.00
16	42	01	232	4/8 ha. x unidad animal	\$ 4,000.00
17	42	01	233	8/16 ha. x unidad animal	\$ 3,500.00
18	42	01	234	16/32 ha. x unidad animal	\$ 2,500.00
19	42	01	236	Agostadero cerril	\$ 1,500.00
20	42	01	310	Forestal no comercial	\$ 4,000.00
21	42	01	400	Otros usos	\$ 7,500.00
22	42	01	460	Otros	\$ 5,000.00
23	42	02	112	Riego bombeo cultivo anual	\$ 9,000.00
24	42	02	121	Temporal cultivo anual	\$ 7,000.00
25	42	02	122	Cultivo semi-permanente en cultivo	\$ 7,500.00
26	42	02	123	Temporal cult. Semi-perm. En explotación	\$ 7,500.00
27	42	02	124	Temporal cult. Semi-perm. En decadencia	\$ 6,000.00
28	42	02	125	Temporal fruticultura cultivo	\$ 9,000.00
29	42	02	126	Temporal fruticultura en explotación	\$ 9,000.00
30	42	02	127	Temporal fruticultura decadencia	\$ 6,500.00
31	42	02	221	Pasto cultivado temporal	\$ 6,000.00
32	42	02	230	Agostadero natural	\$ 5,000.00
33	42	02	231	2/4 ha. x unidad animal	\$ 5,000.00
34	42	02	232	4/8 ha. x unidad animal	\$ 4,000.00
35	42	02	233	8/16 ha. x unidad animal	\$ 3,000.00
36	42	02	234	16/32 ha. x unidad animal	\$ 2,500.00
37	42	02	236	Agostadero cerril	\$ 2,000.00
38	42	02	310	Forestal no comercial	\$ 4,000.00
39	42	02	460	Otros	\$ 5,000.00

**VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN
MUNICIPIO DE TANLAJÁS
2025**

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACION	VALOR POR M2
	HABITACIONAL	RUDIMENTARIO		
REGIONAL	Y	Ó	01	\$650.00
	COMERCIAL	PROVISIONAL		
		SIMPLE O BODEGA	02	\$850.00
		COMUN O BODEGA	03	\$1,300.00
ESPECIAL	INDUSTRIAL	NAVE LIGERA	04	\$2,000.00
		NAVE PESADA	05	\$3,450.00
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	06	\$2,700.00
		ESPECIAL	07	\$4,100.00
		ECONÓMICO	08	\$1,600.00
			09	\$1,700.00
	HABITACIONAL	MEDIO	10	\$2,000.00
ANTIGUO	Y		11	\$2,400.00
	COMERCIAL	BUENO	12	\$3,250.00
			13	\$4,300.00
		SUPERIOR	14	\$5,900.00
		CORRIENTE	15	\$2,400.00
		ECONÓMICO	16	\$3,000.00
	HABITACIONAL	MEDIO	17	\$3,450.00
MODERNO	Y	BUENO	18	\$4,850.00
	COMERCIAL	SUPERIOR	19	\$5,400.00
		SUPERIOR DE LUJO	20	\$7,550.00
		ESPECIAL DE LUJO	21	\$12,950.00
	EDIFICIO	ECONÓMICO	22	\$3,000.00
MODERNO	HASTA	MEDIO	23	\$3,550.00
	4 NIVELES	BUENO	24	\$5,100.00
	EDIFICIO	ECONÓMICO	25	\$3,250.00
MODERNO	MAS DE	MEDIO	26	\$4,850.00
	4 NIVELES	BUENO	27	\$5,400.00
		DE LUJO	28	\$7,000.00

**TANQUIÁN DE ESCOBEDO
VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
EJERCICIO 2025**

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

SECTOR 01

NORTE:
Área sub-urbana

SUR:
Benito Juárez, Guadalupe Victoria, Francisco Javier Mina, Mariano Jiménez, Ignacio Allende

ESTE:
Mariano Escobedo, Abasolo, Boulevard Fray Andrés de Olmos

OESTE:
Área sub-urbana

Valor Máximo	\$ 150.00
Valor Mínimo	\$ 10.00

SECTOR 02

NORTE:
Área sub-urbana

SUR:
Belisario Domínguez, Vicente Guerrero, Ponciano Arriaga, Boulevard Fray Andrés de Olmos,
Benito Juárez

ESTE:
Área Sub-urbana

OESTE:
Mariano Escobedo, Abasolo Boulevard Fray Andrés de Olmos

Valor Máximo	\$ 150.00
Valor Mínimo	\$ 10.00

SECTOR 03

NORTE:
Belisario Domínguez

SUR:
Rio Moctezuma Área sub-urbana

ESTE:

Área sub-urbana

OESTE:

Aquiles Serdán, Morelos, Pino Suárez, Constitución,
Francisco I. Madero, Benito Juárez, Pino Suárez

Valor Máximo	\$ 150.00
Valor Mínimo	\$ 20.00

SECTOR 04

NORTE:

Benito Juárez, Boulevard Fray Andrés de Olmos, Ponciano Arriaga,
Vicente Guerrero, Belisario Domínguez

SUR:

Río Moctezuma, Área Sub-urbana

ESTE:

Aquiles Serdán, Morelos, Pino Suárez, Constitución, Francisco I. Madero,
Benito Juárez, Pino Suárez

OESTE:

Guadalupe Victoria, Aldama, 5 de Mayo.

Valor Máximo	\$ 200.00
Valor Mínimo	\$ 20.00

SECTOR 05

NORTE:

Ignacio Allende, Mariano Jiménez, 5 de Mayo, Francisco Javier Mina

SUR:

Río Moctezuma, Área Sub-urbana

ESTE:

Guadalupe Victoria, Aldama, 5 de Mayo

OESTE:

Área Sub-urbana

Valor Máximo	\$ 200.00
Valor Mínimo	\$ 20.00

**VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DE
TANQUIÁN DE ESCOBEDO, S.L.P.
EJERCICIO 2025**

NUM	NO. MPIO	REGION	USO	DESCRIPCIÓN TIPO DEL USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA.
1	45	1	112	Agricultura bajo riego por bombeo anual	\$ 9,000.00
2	45	1	116	Riego fruticultura cultivo	\$ 9,000.00
3	45	1	117	Riego fruticultura explotación	\$ 12,500.00
4	45	1	118	Riego fruticultura en decadencia	\$ 8,000.00
5	45	1	121	Temporal cultivo anual	\$ 6,000.00
6	45	1	122	Cultivo semipermanente cultivo	\$ 7,000.00
7	45	1	123	Temporal cultivo semiperm. En explotación	\$ 8,000.00
8	45	1	124	Temporal cultivo semiperm. En decadencia	\$ 6,000.00
9	45	1	125	Temporal fruticultura cultivo	\$ 8,000.00
10	45	1	126	Temporal fruticultura en explotación	\$ 11,000.00
11	45	1	127	Temporal fruticultura en decadencia	\$ 9,000.00
13	45	1	221	Pasto cultivado temporal	\$ 7,000.00
14	45	1	230	Agostadero natural	\$ 6,000.00
15	45	1	231	2/4 ha. X unidad animal	\$ 6,000.00
16	45	1	232	4/8 ha. X unidad animal	\$ 5,000.00
17	45	1	233	8/16 ha. X unidad animal	\$ 4,500.00
18	45	1	234	16/32 ha. X unidad animal	\$ 4,000.00
19	45	1	236	Agostadero natural	\$ 3,000.00
20	45	1	310	Forestal no comercial	\$ 8,000.00
21	45	1	400	Otros usos	\$ 7,500.00
22	45	2	460	Otros	\$ 5,000.00
23	45	2	112	Agricultura temporal	\$ 6,000.00
24	45	2	121	Temporal cultivo anual	\$ 6,000.00
25	45	2	122	Cultivo semipermanente en cultivo	\$ 6,500.00
26	45	2	123	Temporal cult. Semiperm. En explotación	\$ 7,500.00
27	45	2	124	Temporal cult. Semiperm. En decadencia	\$ 6,500.00
28	45	2	125	Temporal fruticultura cultivo	\$ 9,000.00
29	45	2	126	Temporal fruticultura en explotación	\$ 11,000.00
30	45	2	127	Temporal fruticultura decadencia	\$ 9,000.00
31	45	2	200	Pecuario	\$ 7,000.00
32	45	2	221	Pasto cultivado temporal	\$ 6,000.00
33	45	2	230	Agostadero natural	\$ 6,000.00
34	45	2	231	2/4 ha. X unidad animal	\$ 5,000.00

35	45	2	232	4/8 HA. X UNIDAD ANIMAL	\$ 4,000.00
36	45	2	233	8/16 ha. X unidad animal	\$ 3,500.00
37	45	2	236	Agostadero cerril 8/16 ha. X unidad animal	\$ 3,000.00
38	45	2	310	Forestal no comercial	\$ 6,000.00
39	45	2	460	Otros usos	\$ 7,500.00

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

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	VALOR POR M2
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	1	\$ 350.00
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	2	\$ 400.00
		COMÚN O BODEGA	3	\$ 800.00
		NAVE LIGERA	4	\$ 1,100.00
		NAVE PESADA	5	\$ 2,150.00
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	6	\$ 1,450.00
		ESPECIAL	7	\$ 2,150.00
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONOMICO	8	\$ 1,200.00
			9	\$ 1,300.00
		MEDIO	10	\$ 1,500.00
			11	\$ 1,800.00
		BUENO	12	\$ 2,500.00
			13	\$ 2,800.00
SUPERIOR	14	\$ 4,000.00		
MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	CORRIENTE	15	\$ 1,500.00
		ECONÓMICO	16	\$ 1,750.00
		MEDIO	17	\$ 2,250.00
		BUENO	18	\$ 2,900.00
		SUPERIOR	19	\$ 3,700.00
		SUPERIOR DE LUJO	20	\$ 4,500.00
		ESPECIAL DE LUJO	21	\$ 6,000.00
MODERNO	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	ECONOMICO	22	\$ 1,600.00
		MEDIO	23	\$ 2,100.00
		BUENO	24	\$ 2,700.00
MODERNO	EDIFICIO MAS DE 4 NIVELES	ECONOMICO	25	\$ 1,800.00
		MEDIO	26	\$ 2,400.00
		BUENO	27	\$ 3,200.00
		DE LUJO	28	\$ 4,000.00

CATORCE
VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2025

MUNICIPIO 07 CATORCE
LOCALIDAD 01 CATORCE

SECTOR 01

VALOR MÁXIMO \$ 200.00
VALOR MÍNIMO \$ 10.00

VALORES UNITARIOS DE SUELO RUSTICO DEL MUNICIPIO DE CATORCE, S.L.P. 2025					
NÚMERO	NUMERO DE MUNICIPIO	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PRECIO RÚSTICO	VALOR/HECTÁREA
1	07	01	100	AGRICULTURA	\$ 8,000.00
2	07	01	120	AGRICULTURA TEMPORAL	\$ 6,000.00
3	07	01	230	AGOSTADERO NATURAL	\$ 5,000.00
4	07	01	234	16/32 HAS. X UNIDAD	\$ 4,000.00
5	07	01	235	32/64 HAS. X UNIDAD	\$ 3,000.00
6	07	01	236	AGOSTADERO CERRIL	\$ 2,000.00
7	07	01	460	OTROS	\$ 15,000.00
8	07	02	110	AGRICULTURA	\$ 8,000.00
9	07	02	120	AGRICULTURA TEMPORAL	\$ 9,000.00
10	07	02	230	AGOSTADERO NATURAL	\$ 7,000.00
11	07	02	232	AGOSTADERO NATURAL	\$ 5,000.00
12	07	02	234	16/32 HAS. X UNIDAD	\$ 4,000.00
13	07	02	235	32/64 HAS. X UNIDAD	\$ 3,000.00
14	07	02	236	AGOSTADERO CERRIL	\$ 2,000.00
15	07	02	460	OTROS	\$ 10,000.00

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE CATORCE, 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 MAS DE 4 NIVELES	ECONÓMICO	25	\$ 2,400.00
		MEDIO	26	\$ 3,800.00

VANEGAS
VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2025

MUNICIPIO 47 VANEGAS
LOCALIDAD 01 VANEGAS

SECTOR 01

VALOR MÁXIMO \$ 90.00
VALOR MÍNIMO \$ 13.00

VALORES UNITARIOS DE SUELO RUSTICO DEL MUNICIPIO DE VANEGAS, S.L.P. 2025					
NÚMERO	NÚMERO DE MUNICIPIO	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PRECIO RÚSTICO	VALOR/HECTÁREA
1	47	1	100	AGRICULTURA	\$ 4,000.00
2	47	1	120	AGRÍCOLA DE TEMPORAL	\$ 3,000.00
3	47	1	230	AGOSTADERO NATURAL	\$ 2,500.00
4	47	1	234	16/32 Ha. POR UNIDAD ANIMAL	\$ 2,000.00
5	47	1	235	32/64 Ha. POR UNIDAD ANIMAL	\$ 1,500.00
6	47	1	236	AGOSTADERO CERRIL	\$ 1,000.00
7	47	1	460	OTROS	\$ 7,500.00
8	47	2	100	AGRICULTURA	\$ 4,000.00
9	47	2	120	AGRÍCOLA DE TEMPORAL	\$ 4,500.00

10	47	2	230	AGOSTADERO NATURAL	\$ 3,500.00
11	47	2	232	AGOSTADERO NATURAL	\$ 2,500.00
12	47	2	234	16/32 Ha. POR UNIDAD ANIMAL	\$ 2,000.00
13	47	2	235	32/64 Ha. POR UNIDAD ANIMAL	\$ 1,500.00
14	47	2	236	AGOSTADERO CERRIL	\$ 1,000.00
15	47	2	460	OTROS	\$ 5,000.00

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE VANEGAS, S.L.P. 2025				
TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	VALOR POR M2
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	01	\$ 164.98
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	02	\$ 412.45
		COMÚN O BODEGA	03	\$ 546.11
		NAVE LIGERA	04	\$ 656.65
		NAVE PESADA	05	\$ 730.00
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	06	\$ 739.14
		ESPECIAL	07	\$ 878.19
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONÓMICO	08	\$ 824.93
			09	\$ 989.32
		MEDIO	10	\$ 1,154.93
			11	\$ 1,814.88
		BUENO	12	\$ 2,474.84

			13	\$ 3,133.87
		SUPERIOR	14	\$ 3,794.78
MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	CORRIENTE	15	\$ 1,319.19
		ECONÓMICO	16	\$ 1,814.88
		MEDIO	17	\$ 2,474.84
		BUENO	18	\$ 2,969.21
		SUPERIOR	19	\$ 3,629.78
		SUPERIOR DE LUJO	20	\$ 4,949.05
		ESPECIAL DE LUJO	21	\$ 6,000.00
		MODERNO	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	ECONÓMICO
MEDIO	23			\$ 2,100.00
BUENO	24			\$ 2,700.00
MODERNO	EDIFICIO DE MAS DE 4 NIVELES	ECONÓMICO	25	\$ 1,800.00
		MEDIO	26	\$ 2,400.00
		BUENO	27	\$ 3,200.00
		DE LUJO	28	\$ 4,000.00

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

A la Comisión Primera de Hacienda y Desarrollo Municipal, en Sesión Ordinaria celebrada el catorce de noviembre de esta anualidad, les fue turnada con el número **454**, la propuesta de valores unitarios suelo y construcción 2025 del municipio de Ciudad Fernández, 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 su fracción III, XIX y XLVIII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí; 12 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; y aprobar las cuotas y tarifas de los servicios públicos, 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 los ayuntamientos 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 octubre de cada año, los proyectos de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción. (ENFASIS AÑADIDO)

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 Ciudad Fernández, S.L.P., presento en tiempo su propuesta de valores unitarios.

QUINTO. 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 No. 5 de Carácter Extraordinaria de Cabildo del Ayuntamiento de Ciudad Fernández;
- Exposición de Motivos
- Valores Unitarios de suelo Urbano del municipio de Ciudad Fernández;
- Valores Unitarios de suelo Rustico del municipio de Ciudad Fernández;
- Valores Unitarios de Construcción del municipio de Ciudad Fernández.

SEXTO. Que en la sesión de cabildo celebrada el veinticinco 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.

SÉPTIMO. Que el proyecto de tablas de valores unitarios de suelo urbano y construcción propuesta por el ayuntamiento de Ciudad Fernández, 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.

NOVENO. Que de conformidad con lo establecido en la fracción I del artículo 94 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, donde se mandata que, para el mejor desempeño de sus funciones, las comisiones del Congreso del Estado podrán: *“I. Solicitar por conducto de su Presidencia, la información o documentación a las dependencias centralizadas o descentralizadas del Poder Ejecutivo del Estado, ayuntamientos u organismos autónomos, cuando se trate de un asunto sobre su ramo, o se analice una iniciativa relativa a las materias que les corresponda atender de acuerdo con los ordenamientos aplicables...”*, se pidió al Instituto Registral y Catastral del Estado, opinión técnica de la propuesta de valores unitarios de suelo y construcción para el ejercicio fiscal 2025 remitida por el ayuntamientos de Ciudad Fernández, a esta Soberanía.

Dicha solicitud fue respondida mediante el oficio IRC/DC-971/2024, dirigido al presidente de la Comisión Primera de Hacienda y Desarrollo Municipal de la LXIV Legislatura, y la cual en lo tocante a este municipio señala que:

1. Presenta valores de 29 localidades.
2. Presenta valores de suelo rustico de dos localidades.
3. En la tabla de valores de construcción, para el año 2025 realizan una reconfiguración de esta tabla, donde consideran los usos habitacional, comercial, Industrial, Equipamiento y Especiales.
- 4.- Se observa en la tabla que la columna *Calidad* es sustituida por Clase asignándole los tipos de calidades a la columna de clase.

- 5.- Referente a la columna de Categoría, consideran 3 categorías Baja, Media y Alta.
6. La localidad los Llanitos incrementa de uno a dos sectores e incrementa un 1,433% el valor máximo y 468% el valor mínimo.
7. La localidad El Refugio incrementa de uno a cuatro sectores y solo a tres le asigna valores, en su primer sector incrementa un 224% el valor máximo y 162% el valor mínimo.
8. Los porcentajes de incremento para el resto de localidades varía desde el 164% hasta 2000% de incremento.
9. Referente al punto 3.4 Valores de suelo rustico por localidades, es pertinente manifestar el criterio y la metodología que aplicaran para utilizar los valores máximo y mínimos para las dos localidades contra la tabla de Valores de Suelo Rustico.

Opinión Técnica.

No es factible incremento del 55.59% en suelo urbano, suelo rustico y construcción, se sugiere llevarlo a cabo de forma escalonado considerando 20%. Es factible a los valores propuestos para localidades. Se recomienda que al considerar una clase como PRECARIO es importante que describan que características conforman lo precario. Referente al punto 5 de Observaciones, se recomienda indicar cuales son las características que deben de tener cada categoría para llevar a cabo una correcta clasificación. Se recomienda llevar a cabo la creación de cartografía para las localidades con la finalidad mostrar las características y valores aplicables.

Conclusión: Se considera NO factible su propuesta de valores para el año 2025.

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

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

- I.** *Administrar el catastro de conformidad con lo establecido en esta Ley y los ordenamientos legales municipales;*
- II.** *Validar y aprobar las normas técnicas y administrativas aplicables a la ejecución de los trabajos catastrales;*
- III.** *Proponer al Congreso del Estado a más tardar el quince de octubre de cada año, los proyectos de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción.*

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

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

- IV. Suscribir acuerdos de coordinación con otros ayuntamientos y con el Instituto;*
- V. Establecer, encausar y apoyar programas tendentes a lograr los objetivos del Instituto en materia catastral;*
- VI. Vigilar en el ámbito de su competencia y jurisdicción territorial, la observancia de los planes de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, y las normas básicas correspondientes;*
- VII. Intervenir en la determinación de los límites municipales, en los términos de las disposiciones legales vigentes;*
- VIII. Aplicar las normas y lineamientos generales en materia de catastro que determine el Instituto y evaluar su cumplimiento, y**
- IX. Las demás que le determine esta Ley.*

En el ejercicio de las referidas atribuciones, los ayuntamientos deberán observar las disposiciones contenidas en el presente Ordenamiento”. (Énfasis añadido)

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

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

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

- I. Antigüedad del sector, que es el tiempo transcurrido entre su fundación y la época en que se determine el valor unitario;*
- II. Características de los servicios públicos y del equipamiento urbano;*
- III. Tipo y calidad de las construcciones, de acuerdo con las características de los materiales utilizados, los sistemas constructivos usados y el tamaño de las construcciones;*
- IV. Estado y tipo de desarrollo urbano, en el cual deberá considerarse el uso actual y potencial del suelo y la uniformidad de los inmuebles edificados, sean residenciales, comerciales e industriales, así como aquéllos de uso diferente;*

V. Índice socioeconómico de los habitantes, y

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

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

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

I. Uso de la construcción;

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

III. Costo de la mano de obra empleada”.

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

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

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

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

II. Las demás que le establezca esta Ley y los reglamentos aplicables.

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

Al análisis de la propuesta que se dictamina, se colige que presenta un proyecto sin documentos que pudieran servir de soporte o justificación para motivarla, además de carecer de una metodología conforme a los lineamientos y bases técnicas expedidos por el Instituto Registral y Catastral del Estado para su elaboración

En la revisión exhaustiva que se realizó a la documentación que se adjuntó, se observa que no 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.

En razón de lo expuesto, con fundamento en lo señalado por los artículos 63 y 64 del Reglamento del Congreso del Estado, los integrantes de la comisión dictaminadora, presentamos a esta Asamblea Legislativa, el siguiente

DICTAMEN

ÚNICO. Al no cumplir con lo establecido en los artículos, 78 fracciones II y VIII, 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 no haber presentado constancias que den sustento con elementos técnicos, legales, sociales, o económicos que justifiquen los cambios propuestos en los valores unitarios de suelo y construcción, se desecha la propuesta de las tablas de valores de suelo urbano, rústico, y construcción para el ejercicio fiscal 2025, presentada por el ayuntamiento de Ciudad Fernández, S. L. P., y en consecuencia quedan como sigue

PROYECTO DE DECRETO

ÚNICO. Al ayuntamiento de Ciudad Fernández, S.L.P., se le fijan los valores de suelo urbano y rústico, así como de construcción, para el ejercicio fiscal 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 Ciudad Fernández, S.L.P., para que fije en algún lugar visible los valores de suelo urbano y rústico, así como de construcción para el ejercicio fiscal 2025 de esa demarcación.

DADO EN EL AUDITORIO "LIC. MANUEL GÓMEZ MORÍN", DEL H. CONGRESO DEL ESTADO, A LOS DIEZ DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO.



"2024, Año del Bicentenario del Congreso Constituyente del Estado de San Luis Potosí"

**HONORABLE
CONGRESO DEL ESTADO**

SAN LUIS POTOSÍ

POR LA COMISIÓN PRIMERA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL

	FIRMA	SENTIDO DEL VOTO
DIP. JOSÉ ROBERTO GARCÍA CASTILLO PRESIDENTE		A Favor
DIP. BRISSEIRE SÁNCHEZ LÓPEZ VICEPRESIDENTA		
DIP. NANCY JEANINE GARCÍA MARTÍNEZ SECRETARIA		A Favor
DIP. TOMAS ZAVALA GONZÁLEZ VOCAL		A favor
DIP. DIANA RUELAS GAITÁN VOCAL		A favor
DIP. MARÍA DOLORES ROBLES CHAIREZ VOCAL		a favor
DIP. FRINNÉ AZUARA YARZÁBAL VOCAL		A favor

Dictamen que expide los valores unitarios suelo y construcción 2025 del municipio de Ciudad Fernández, S.L.P.
(Turno 454)

CIUDAD FERNÁNDEZ
VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2025

MUNICIPIO 14 CIUDAD FERNÁNDEZ
LOCALIDAD 01 CIUDAD FERNÁNDEZ

SECTOR 01

NORESTE:

Calle Juárez

SURESTE:

Calle Frontera, Rayón, y Galeana

SUROESTE:

Calle Cuauhtémoc

NOROESTE

Calle Martínez

Valor Máximo \$ 651.00
Valor Mínimo \$ 431.00

SECTOR 02

NORESTE:

Calle Rayón

SURESTE:

Calle Frontera

SUROESTE:

Carretera Federal No. 70

NOROESTE:

Calle Morelos Dren Platanares, Galeana, Framboyanes y Cuauhtémoc

Valor Máximo \$ 651.00
Valor Mínimo \$ 298.00

SECTOR 03

NORESTE:

Dren platanares

SURESTE:

Calle Morelos

SUROESTE:

Carretera Federal No. 70

NOROESTE:

Canal Principal Media Luna

Valor Máximo \$ 616.00
Valor Mínimo \$ 185.00

SECTOR 04

NORESTE:

Calle Moctezuma

SURESTE:

Calle Eje Educativo Carlos Jongitud Barrios

SUR:

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

SUROESTE:

Canal Principal Media Luna y Propiedad Privada

NOROESTE:

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

Valor Máximo \$ 431.00
Valor Mínimo \$ 133.00

SECTOR 05

NORESTE:

Margen Derecha del Río Verde Rioverde

SURESTE:

Calle Colón, Arista, Pípala y Juárez

SUROESTE:

Calle Moctezuma

NOROESTE:

Canal Principal Media Luna

Valor Máximo \$ 502.00
Valor Mínimo \$ 230.00

SECTOR 06

NORESTE:

Margen Derecha del Río Verde Rioverde

SURESTE:

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

SUROESTE:

Dren Platanares

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

Valor Máximo \$ 455.00
Valor Mínimo \$ 368.00

**MUNICIPIO 14 CIUDAD FERNÁNDEZ
LOCALIDAD 02 LOS LLANITOS**

Sector 01

Norte: Calle sin Nombre

Este: Canal Lateral

Noreste: Canal Lateral

Sureste: Calle Frontera y Propiedad Privada

Suroeste: Margen izquierda del Río Verde

Noroeste: Canal Principal Media Luna

Valor Máximo \$ 105.00
Valor Mínimo \$ 58.00

**MUNICIPIO 14 CIUDAD FERNÁNDEZ
LOCALIDAD 03 EL REFUGIO**

Sector 01

Noreste: Carretera Federal No. 70

Este: Canal Principal Media Luna

Sur: Propiedad Ejidal

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

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

Valor Máximo \$ 527.00
Valor Mínimo \$ 126.00

**MUNICIPIO 14 CIUDAD FERNÁNDEZ
LOCALIDAD 04 CRUZ DE MEZQUITE**

Sector 01

NORESTE:

Margen Derecha del Río Verde

SURESTE:

Localidad de Arroyo Hondo

SUROESTE:

Varios Propietarios

NOROESTE

Calle los Olivos

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

**MUNICIPIO 14 CIUDAD FERNÁNDEZ
LOCALIDAD05 ARROYO HONDO**

Sector 01

NORESTE:

Margen Derecha del Río Verde

SURESTE:

Localidad de Cabecera Municipal

SUROESTE:

Varios Propietarios

NOROESTE:

Localidad de Cruz del Mezquite

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

**MUNICIPIO 14 CIUDAD FERNÁNDEZ
LOCALIDAD 06 PUESTECITOS**

Sector 01

NORESTE:

Margen Derecha del Río Verde

SURESTE:

Calle los Olivos

SUROESTE:

Varios Propietarios

NOROESTE

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

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

**MUNICIPIO 14 CIUDAD FERNÁNDEZ
LOCALIDAD 07 SAN PABLO**

Sector 01

NORESTE: Varios Propietarios

SURESTE: Margen Izquierda del Río Verde

SUROESTE: Margen Izquierda del Río Verde

NOROESTE: Calle Francisco Villa

Valor Máximo \$ 40.00
Valor Mínimo \$ 35.00

**MUNICIPIO 14 CIUDAD FERNÁNDEZ
LOCALIDAD 08 BARRIO DE GUADALUPE**

Sector 01

NORESTE: Camino sin Nombre

SURESTE: Calle Francisco Villa

SUROESTE: Margen Izquierda del Río Verde

NOROESTE: Calle División del Norte

Valor Máximo \$ 60.00
Valor Mínimo \$ 53.00

**MUNICIPIO 14 CIUDAD FERNÁNDEZ
LOCALIDAD 09 COLONIA AGRÍCOLA 20 DE NOVIEMBRE**

Sector 01

NORESTE: Varios Propietarios

SURESTE: Calle División del Norte

SUROESTE: Varios Propietarios

NOROESTE: Calle 5 de Mayo y Varios Propietarios

Valor Máximo \$ 66.00
Valor Mínimo \$ 48.00

MUNICIPIO 14 CIUDAD FERNÁNDEZ
LOCALIDAD 10 OJO DE AGUA DE SOLANO

Sector 01

NORESTE: Varios Propietarios

SURESTE: Varios Propietarios y Calle Sin Nombre

SUROESTE: Margen Izquierda del Río Verde

NOROESTE: Calle Francisco Villa

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

MUNICIPIO 14 CIUDAD FERNÁNDEZ
LOCALIDAD 11 LA REFORMITA

Sector 01

NORESTE: Margen Derecha del Río Verde y Varios Propietarios

SURESTE: Varios Propietarios

SUROESTE: Varios Propietarios y Margen Principal

NOROESTE: Camino a las parcelas

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

MUNICIPIO 14 CIUDAD FERNÁNDEZ
LOCALIDAD 12 LA REFORMA

Sector 01

NORESTE: Calle Guerrero, Varios Propietarios y Calle Reforma

SURESTE: Margen Izquierda del Río Verde

SUROESTE: Margen Izquierda del Río Verde

NOROESTE: Varios Propietarios

Valor Máximo \$ **60.00**

Valor Mínimo \$ **53.00**

**MUNICIPIO 14 CIUDAD FERNÁNDEZ
LOCALIDAD 13 SOLANO**

Sector 01

NORESTE: Varios Propietarios y Calle Gómez Farías

SURESTE: Calle Principal y Varios Propietarios

SUROESTE: Margen Izquierda del Río Verde

NOROESTE: Calle Josefa Ortiz de Domínguez

Valor Máximo \$ **40.00**

Valor Mínimo \$ **24.00**

**MUNICIPIO 14 CIUDAD FERNÁNDEZ
LOCALIDAD 14 LA NORIA**

Sector 01

NORESTE: Camino a las Parcelas y Varios Propietarios

SURESTE: Calle 1 de Mayo

SUROESTE: Camino sin Nombre

NOROESTE: Margen Derecha del Río Verde y Varios Propietarios

Valor Máximo \$ **40.00**

Valor Mínimo \$ **35.00**

**MUNICIPIO 14 CIUDAD FERNÁNDEZ
LOCALIDAD 15 LABOR VIEJA**

Sector 01

NORESTE: Camino a las Parcelas y Varios Propietarios

SURESTE: Varios propietarios y Calle Lázaro Cárdenas

SUROESTE: Varios Propietarios y Calle Hidalgo

NOROESTE: Calle Juárez

Valor Máximo \$ 53.00
Valor Mínimo \$ 53.00

**MUNICIPIO 14 CIUDAD FERNÁNDEZ
LOCALIDAD 16 SAN ISIDRO**

Sector 01

NORESTE: Camino sin Nombre

ESTE: Varios propietarios y Propiedad Ejidal

SUR: Camino sin Nombre

OESTE: Varios Propietarios, Río Verde y Camino Principal

Valor Máximo \$ 40.00
Valor Mínimo \$ 35.00

**MUNICIPIO 14 CIUDAD FERNÁNDEZ
LOCALIDAD 17 MOJARRAS DE ABAJO**

Sector 01

NORESTE: Margen Derecha de Río Santa Catarina

SURESTE: Arroyo

SUROESTE: Propiedad Privada y Carretera Federal No. 70

NOROESTE: Propiedad Privada y Calle sin Nombre

Valor Máximo \$ 18.00
Valor Mínimo \$ 18.00

**MUNICIPIO 14 CIUDAD FERNÁNDEZ
LOCALIDAD 18 MOJARRAS DE ARRIBA**

Sector 01

NORTE: Margen Derecha del Río Verde

ESTE: Propiedad Privada

SUR: Propiedad Privada

NOROESTE: Calle sin Nombre, Propiedad Privada y Camino Principal

Valor Máximo \$ 20.00
Valor Mínimo \$ 18.00

**MUNICIPIO 14 CIUDAD FERNÁNDEZ
LOCALIDAD 19 EL SERMÓN**

Sector 01

NORESTE: Camino Principal y Propiedad Privada

SURESTE: Propiedad Privada y Camino Principal

SUROESTE: Vereda y Propiedad Privada

NOROESTE: Propiedad Privada y Calle sin Nombre

Valor Máximo \$ 30.00
Valor Mínimo \$ 26.00

**MUNICIPIO 14 CIUDAD FERNÁNDEZ
LOCALIDAD 20 EL SAUCILLO**

Sector 01

NORTE: Margen Derecha del Río Santa Catarina

NORESTE: Propiedad Privada

SURESTE: Propiedad Privada

SUROESTE: Camino Principal

NOROESTE: Arroyo y Propiedad Privada

Valor Máximo \$ 40.00
Valor Mínimo \$ 35.00

**MUNICIPIO 14 CIUDAD FERNÁNDEZ
LOCALIDAD 21 EL PARAÍSO**

Sector 01

NORESTE: Propiedad Privada y Camino a Parcelas

SURESTE: Propiedad Privada y Camino Principal

SUROESTE: Propiedad Privada

NOROESTE: Propiedad Privada y Municipio de San Nicolás de Tolentino

Valor Máximo \$ 35.00
Valor Mínimo \$ 35.00

**MUNICIPIO 14 CIUDAD FERNÁNDEZ
LOCALIDAD 22 RANCHO NUEVO**

Sector 01

NORTE: Margen Derecha del Río Santa Catarina

SUR: Varios Propietarios

ESTE: Varios Propietarios

OESTE: Varios Propietarios

Valor Máximo \$ 35.00
Valor Mínimo \$ 35.00

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

Sector 01

NORTE: Camino a Rancho Nuevo

NORESTE: Varios Propietarios

SURESTE: Varios Propietarios y Arroyo

SUROESTE: Varios Propietarios

NOROESTE: Varios Propietarios

Valor Máximo \$ 18.00
Valor Mínimo \$ 18.00

**MUNICIPIO 14 CIUDAD FERNÁNDEZ
LOCALIDAD 24 SAN JOSÉ TERREMOTO**

Sector 01

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

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

SUROESTE: Propiedad Ejidal

NOROESTE: Carretera Estatal a Atotonilco

Valor Máximo \$ **40.00**

Valor Mínimo \$ **35.00**

**MUNICIPIO 14 CIUDAD FERNÁNDEZ
LOCALIDAD 25 ATOTONILCO**

Sector 01

NORTE: Arroyo

SUR: Varios Propietarios y Arroyo

ESTE: Varios Propietarios y Camino sin Nombre

OESTE: Varios Propietarios y Arroyo

Valor Máximo \$ **60.00**

Valor Mínimo \$ **45.00**

**MUNICIPIO 14 CIUDAD FERNÁNDEZ
LOCALIDAD 26 LAS PILAS**

Sector 01

NORTE: Varios Propietarios

SUR: Varios Propietarios

ESTE: Camino sin Nombre y Arroyo

OESTE: Varios Propietarios y Camino al Mosco

Valor Máximo \$ **35.00**

Valor Mínimo \$ **35.00**

**MUNICIPIO 14 CIUDAD FERNÁNDEZ
LOCALIDAD 27 LA VENTILLA**

Sector 01

NORTE: Varios Propietarios y Camino a Morillos

SUR: Varios Propietarios y Camino a Las Pilas

ESTE: Varios Propietarios

OESTE: Varios Propietarios y Camino a las Pilas

Valor Máximo \$ 35.00
Valor Mínimo \$ 35.00

**MUNICIPIO 14 CIUDAD FERNÁNDEZ
LOCALIDAD 28 MORILLOS**

Sector 01

NORTE: Varios Propietarios y Camino a Puente Prieto

SUR: Varios Propietarios y Arroyo

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

OESTE: Arroyo, Camino sin Nombre y Varios Propietarios

Valor Máximo \$ 30.00
Valor Mínimo \$ 26.00

**MUNICIPIO 14 CIUDAD FERNÁNDEZ
LOCALIDAD 29 EL MOSCO**

Sector 01

NORESTE: Varios Propietarios

SURESTE: Varios Propietarios y Camino a La Negra

SUROESTE: Camino a Atotonilco, Arroyo y Varios Propietarios

NOROESTE: Propiedad Privada

Valor Máximo \$ 26.00
Valor Mínimo \$ 26.00

**VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DE CIUDAD FERNÁNDEZ, S.L.P.
2025**

NUM	NO. MPIO	CLAVE	DESCRIPCIÓN TIPO DEL USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA.
1	14	1201111	Cultivo anual gravedad	\$ 31,250.00
2	14	1201112	Cultivo anual bombeo	\$ 25,000.00
3	14	1201113	Cultivo semip. En explotación	\$ 31,250.00
4	14	1201114	Fruticultura en explotación	\$ 40,000.00
5	14	1201115	Cultivo semip. En decadencia	\$ 30,000.00
6	14	1201116	Fruticultura en cultivo	\$ 13,750.00
7	14	1201118	Fruticultura en decadencia	\$ 13,750.00
8	14	1201122	Temporal cult. Semip. En cultivo	\$ 13,750.00
9	14	1201124	Temporal cult. Semip. En decadencia	\$ 13,750.00
10	14	1201220	Pasto cultivo bajo riego	\$ 6,875.00
11	14	1201221	Pasto cultivo de temporal	\$ 4,583.00
12	14	1201230	Agostadero natural	\$ 4,583.00
13	14	1201232	Agostadero 4-8 has. P.U.A.	\$ 4,583.00
14	14	1201234	Agostadero 16-32 has. P.U.A.	\$ 2,292.00
15	14	1201310	Forestal no comercial	\$ 3,754.00
16	14	1201460	Otros usos	\$ 13,750.00
17	14	1202111	Cultivo anual gravedad	\$ 31,250.00
18	14	1202112	Cultivo anual bombeo	\$ 27,350.00
19	14	1202113	Cultivo semip. En explotación	\$ 25,000.00
20	14	1202114	Fruticultura en explotación	\$ 45,000.00
21	14	1202115	Cultivo semip. En decadencia	\$ 13,750.00
22	14	1202118	Fruticultura en decadencia	\$ 40,000.00
23	14	1202122	Temporal cult. Semip. En cultivo	\$ 11,252.00
24	14	1202124	Temporal cult. Semip. En decadencia	\$ 11,252.00
25	14	1202127	Fruticultura en decadencia	\$ 31,250.00
26	14	1202211	Pasto cultivo bajo riego	\$ 13,750.00
27	14	1202221	Pasto cultivo de temporal	\$ 5,747.00
28	14	1202231	Agostadero 2-4 has. P.U.A.	\$ 4,583.00
29	14	1202231	Otros usos de minería	\$ 35,000.00
30	14	1202232	Agostadero 4-8 has. P.U.A.	\$ 3,754.00
31	14	1202233	Agostadero 8-16 has. P.U.A.	\$ 4,583.00
32	14	1202234	Agostadero 8-16 has. P.U.A.	\$ 3,754.00
33	14	1202234	Agostadero 16-32 has. P.U.A.	\$ 3,754.00
34	14	1202235	Agostadero 32-64 ha. P.U.A.	\$ 2,292.00

35	14	1202235	Agostadero 32-64 ha. P.U.A.	\$ 1,248.00
36	14	1202236	Agostadero cerril	\$ 251.00
37	14	1202310	Forestal no comercial	\$ 2,292.00
38	14	1202321	Forestal en explotación	\$ 14,996.00
39	14	1202322	Forestal en decadencia	\$ 7,498.00

**VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN
MUNICIPIO DE CIUDAD FERNÁNDEZ, S.L.P.
2025**

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	VALOR POR M2
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	1	\$ 300.00
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	2	\$ 400.00
		COMÚN O BODEGA	3	\$ 550.00
		NAVE LIGERA	4	\$ 700.00
		NAVE PESADA	5	\$ 1,500.00
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	6	\$ 1,100.00
		ESPECIAL	7	\$ 2,000.00
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONÓMICO	8	\$ 800.00
			9	\$ 900.00
		MEDIO	10	\$ 1,000.00
			11	\$ 1,300.00
		BUENO	12	\$ 1,700.00
			13	\$ 2,500.00
MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	SUPERIOR	14	\$ 2,900.00
		CORRIENTE	15	\$ 970.00
		ECONÓMICO	16	\$ 1,100.00
		MEDIO	17	\$ 1,500.00
		BUENO	18	\$ 2,200.00
		SUPERIOR	19	\$ 2,800.00
		SUPERIOR DE LUJO	20	\$ 3,600.00
ESPECIAL DE LUJO	21	\$ 5,500.00		
MODERNO	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	ECONÓMICO	22	\$ 1,100.00
		MEDIO	23	\$ 1,500.00
		BUENO	24	\$ 2,200.00
MODERNO		ECONÓMICO	25	\$ 1,400.00

	EDIFICIO MAS DE 4 NIVELES	MEDIO	26	\$	2,200.00
		BUENO	27	\$	2,800.00
		DE LUJO	28	\$	3,500.00

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

A la Comisión Primera de Hacienda y Desarrollo Municipal, en Sesión Ordinaria celebrada el veintidós de noviembre de esta anualidad, les fue turnada con el número **445**, la propuesta de valores unitarios suelo y construcción 2025 del municipio de Ciudad Valles, 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; 12 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; y aprobar las cuotas y tarifas de los servicios públicos, 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 los ayuntamientos 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 octubre de cada año, los proyectos de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción. (ENFASIS AÑADIDO)

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 Ciudad Valles, S.L.P., presentó en tiempo su propuesta de valores unitarios.

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

- Acta del Consejo Técnico Catastral.
- Acta Segunda Sesión de Cabildo de Carácter Extraordinaria del Ayuntamiento de Ciudad Valles;
- Valores Unitarios de suelo Urbano del municipio de Ciudad Valles;
- Valores Unitarios de suelo Rustico del municipio de Ciudad Valles;
- Valores Unitarios de Construcción del municipio de Ciudad Valles.

SEXTO. Que en la sesión de cabildo celebrada el catorce 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.

SÉPTIMO. Que el proyecto de tablas de valores unitarios de suelo urbano y construcción propuesta por el ayuntamiento de Ciudad Valles, S.L.P. para el periodo 2024, 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.

Dicho municipio tiene 12 años sin ajustes.

OCTAVO. Que lo referente a los valores de suelo urbano que propone al ayuntamiento de Ciudad Valles, S.L.P., se encuentra previsto por sectores como lo marca el artículo 82 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro, 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 Ciudad Valles, S.L.P., para el ejercicio fiscal 2025, se ilustran en el siguiente cuadro:

SECTOR 01

NORTE:

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

ORIENTE:

- C. Manuel José Othón entre Frontera y Zaragoza
- C. Zaragoza entre Manuel José Othón y Bocanegra
- C. Bocanegra entre Zaragoza y 16 de septiembre
- C. 16 de septiembre entre Bocanegra y Lerdo de Tejada
- C. Lerdo de Tejada entre 16 de septiembre y Tamuín
- C. Tamuín entre Lerdo de Tejada y Tampico
- C. Tampico entre Tamuín y Monterrey

SUR:

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

PONIENTE:

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

Valor Máximo	\$3,460.60
Valor Mínimo	\$ 207.63

SECTOR 02**NORTE:**

- C. Frontera entre Manuel José Othón y Libramiento

ORIENTE:

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

SUR:

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

PONIENTE:

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

Valor Máximo	\$ 778.63
Valor Mínimo	\$ 173.03

SECTOR 03

NORTE:

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

ORIENTE:

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

SUR:

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

PONIENTE:

Río Valles entre Fray Andrés Olmos y Propiedad Privada

Valor Máximo \$ 778.63
Valor Mínimo \$ 75.50

SECTOR 04

NORTE:

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

ORIENTE:

Carr. México - Laredo entre Progreso y Fray Andrés Olmos

SUR:

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

PONIENTE:

Río Valles entre Fray Andrés Olmos y Rotarios

Valor Máximo \$ 778.63
Valor Mínimo \$ 138.42

SECTOR 05

NORTE:

C. Propiedad Privada entre Propiedad Privada y Río Valles

ORIENTE:

Río Valles entre Propiedad Privada y Propiedad Privada

SUR:

Propiedad Privada entre Río Valles y Propiedad Privada

PONIENTE:

Propiedad Privada entre Propiedad Privada y Propiedad Privada

Valor Máximo \$ 114.19
Valor Mínimo \$ 34.60

SECTOR 06

NORTE:

C. Propiedad Privada entre Propiedad Privada y Río Valles

ORIENTE:

Río Valles entre Propiedad Privada y Propiedad Privada

SUR:

Propiedad Privada entre Río Valles y Propiedad Privada

PONIENTE:

Propiedad Privada entre Propiedad Privada y Propiedad Privada

Valor Máximo \$ 114.19
Valor Mínimo \$ 34.60

Av. Pedro Antonio de los Santos entre Paseo Rafael Curiel y Mariano Matamoros

C. Mariano Matamoros entre Pedro Antonio de los Santos y Propiedad Privada
Río Valles entre Mariano Matamoros y Propiedad Privada

PONIENTE:

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

Valor Máximo \$ 570.99
Valor Mínimo \$ 103.81

SECTOR 07

NORTE:

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

ORIENTE:

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

SUR

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

PONIENTE:

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

Valor Máximo \$ 1,557.27
Valor Mínimo \$ 103.81

SECTOR 08

NORTE:

Av. Ferrocarril entre Ponciano Arriaga y C. Ferrocarril

ORIENTE:

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

SUR:

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

PONIENTE:

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

Valor Máximo \$ 237.90
Valor Mínimo \$ 83.05

SECTOR 09

NORTE:

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

ORIENTE:

Av. Las Tichas entre Vicente C. Salazar y Tabasco

SUR:

- C. Tabasco entre Av. Las Tichas y C. Ferrocarril
- C. Ferrocarril entre Tabasco y Libramiento

PONIENTE:

Libramiento entre C. Ferrocarril y 16 de Septiembre

Valor Máximo \$ 209.36
Valor Mínimo \$ 69.21

SECTOR 10

NORTE:

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

ORIENTE:

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

SUR:

- Propiedad Privada entre Propiedad Privada y Libramiento
- Libramiento entre Prop. Privada y Anillo Periférico

PONIENTE:

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

Valor Máximo \$ 346.06
Valor Mínimo \$ 34.60

SECTOR 11

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

ORIENTE:

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

SUR:

Arroyo entre San Ricardo y Calle Mercedes

Calle Mercedes entre Arroyo y Juan Villavicencio Dávalos

PONIENTE:

Carr. México - Laredo entre Juan Villavicencio Dávalos y Sta. Elena

Calle Cuarta entre Sta. Elena y Carr. Valles - Tampico

Valor Máximo \$ 432.57

Valor Mínimo \$ 34.60

SECTOR 12

NORTE:

C. Juan Villavicencio Dávalos entre Carr. México - Laredo y Calle Mercedes

Calle Mercedes entre Juan Villavicencio Dávalos y Santillana

Límite de Frac. Lomas de San José entre Calle Mercedes y Prop. Privada

Prop. Privada entre Frac. Lomas de San José y Blvd. C.F.E.

Blvd. C.F.E. entre Sta. Claudia y Carr. Valles - Tampico

Carr. Valles - Tampico entre Blvd. C.F.E. y Sta Julia

ORIENTE:

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

SUR:

C. Emiliano Zapata entre Sta. Julia y Libramiento Oriente

PONIENTE:

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

Valor Máximo \$ 432.57

Valor Mínimo \$ 34.60

SECTOR 13

NORTE:

C. Emiliano Zapata entre Libramiento Oriente y Sta. Julia

C. Sta. Julia entre Emiliano Zapata y Plutarco Elías Calles
C. Plutarco Elías Calles entre Sta. Julia y Prop. Privada

ORIENTE:

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

SUR:

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

PONIENTE:

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

Valor Máximo \$ 173.03
Valor Mínimo \$ 13.84

SECTOR 14

NORTE:

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

ORIENTE:

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

SUR:

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

PONIENTE:

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

Valor Máximo \$ 137.80
Valor Mínimo \$ 34.60

SECTOR 15

NORTE:

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

ORIENTE:

Carr. México - Laredo entre León y Prop. Privada

SUR:

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

PONIENTE:

Río Valles entre Prop. Privada y Río Valles

Valor Máximo \$ 484.48

Valor Mínimo \$ 13.84

SECTOR 16

NORESTE:

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

SURESTE:

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

SUROESTE:

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

NOROESTE:

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

Valor Máximo \$ 346.06

Valor Mínimo \$ 44.99

SECTOR 17

NORTE:

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

ESTE:

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

SUR:

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

PONIENTE:

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

Valor Máximo \$ 190.33
Valor Mínimo \$ 83.05

SECTOR 18

NORTE:

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

ESTE:

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

SUR:

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

PONIENTE:

C. Álamo entre Derecho de Vía del Ferrocarril y Nardos

Valor Máximo \$ 195.00
Valor Mínimo \$ 103.81

SECTOR 19

NORESTE:

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

ESTE:

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

SUR:

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

PONIENTE:

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

Valor Máximo \$ 484.48
Valor Mínimo \$ 103.81

SECTOR 20

NORESTE:

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

ESTE:

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

SUR:

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

PONIENTE:

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

Valor Máximo \$ 346.06
Valor Mínimo \$ 69.21

SECTOR 21

NORTE:

C. Arely entre Engracia y Alejandra

ORIENTE:

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

SUR:

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

PONIENTE:

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

Valor Máximo \$ 137.80
Valor Mínimo \$ 34.60

SECTOR 22

NORTE:

Derecho de Vía del Ferrocarril entre Prop. Privada y Límite de la Col. Plan de Ayala

Límite de la Col. Plan de Ayala entre Derecho de Vía y Blvd. Adolfo López Mateos

Blvd. Adolfo López Mateos entre Límite de la Col. Plan de Ayala y Prop. Privada

ESTE:

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

SUR:

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

PONIENTE:

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

Valor Máximo \$ 173.03

Valor Mínimo \$ 34.60

SECTOR 23

NORTE:

Límite del Fracc. Tecnológico entre Prop. Privada y Físicos

ESTE:

C. Físicos entre Ecólogos y Límite del Fracc. Santa Lucia

C. Libra entre Límite del Fracc. Tecnológico y Adolfo López Mateos

SUR:

Blvd. Adolfo López Mateos entre Libra y Camino a Chantol

PONIENTE:

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

Valor Máximo \$ 190.33

Valor Mínimo \$ 34.60

SECTOR 24

NORTE:

Prop. Privada entre Prop. Privada y Límite del Consuelo

ESTE:

Prop. Privada entre Prop. Privada y Prop. Privada

Prop. Privada entre Prop. Privada y Luz María

C. Fausta entre Luz María y Plutarco Elías Calles

C. Plutarco Elías Calles entre Fausta y Graciano Sánchez
C. Graciano Sánchez entre Plutarco Elías Calles y Río Panuco
Río Panuco entre Graciano Sánchez y Belisario Domínguez
C. Belisario Domínguez entre Río Panuco y Emiliano Zapata
C. Emiliano Zapata entre Belisario Domínguez y Río Tamuín

SUR:

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

PONIENTE:

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

Valor Máximo \$ 190.33

Valor Mínimo \$ 52.00

SECTOR 25

NORTE:

C. Graciano Sánchez entre Río Panuco y Antiguo Camino a Tanczacalte

ESTE:

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

SUR:

C. Adolfo López Mateos entre Zacatecas y Camino a Troncones

PONIENTE:

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

Valor Máximo \$ 190.33

Valor Mínimo \$ 57.09

SECTOR 26

NORTE:

Límite de Col. Lázaro Cárdenas entre Límite de Ejido Troncones y la Corriente y Av. México
C. Francia entre Av. México y Adolfo López Mateos
C. Adolfo López Mateos entre Francia y España
C. España entre Adolfo López Mateos y Oro

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

ORIENTE:

Carr. Valles - Mante entre Limite de Fracc. Mira valles y Límite de Fracc. Valle Alto

Límite de Fracc. Valle Alto y Fracc. Magisterial entre Valles - Mante y Antiguo Camino a la Unión

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

SUR:

C. Clavel entre Camino a la Unión y Soto y Gama

C. Emiliano Zapata entre Av. México y Soto y Gama

PONIENTE:

Av. México entre Emiliano Zapata y Costa Rica

C. Costa Rica entre Av. México y Haití

Parte del Ejido Troncones y La Corriente entre Costa Rica y Argentina C.

Argentina entre Parte del Ejido Troncones y la Corriente y Límite de la Col. Lázaro Cárdenas

Valor Máximo \$ 195.00

Valor Mínimo \$ 13.84

SECTOR 27

NORTE:

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

ORIENTE:

Prop. Privada entre Límite de Ejido Montecillos y Prop. Privada

Prop. Privada entre Prop. Privada y Burgos

Límite de Ejido León García entre Burgos y Pontevedra

C. Pontevedra entre Virginia y Límite de Ejido León García

C. Virginia entre Pontevedra y Constituyentes

C. Tanculpaya entre Constituyentes y Cedro

SUR:

C. Cedro entre Tanculpaya y Constitución

C. Constitución entre Cedro y Chijol

C. Chijol entre Constitución y Simón Bolívar

C. Simón Bolívar entre Chijol y Constituyentes

C. California entre Constituyentes y Oregón

C. Oregón entre California y Linares

C. Linares entre Oregón y Laurel

C. Laurel entre Linares y Carr. Valles - Mante

PONIENTE:

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

Valor Máximo \$ 137.80**Valor Mínimo \$ 13.84****SECTOR 28****NORTE:**

Red Caminera Indígena

Propiedad Privada

SUR:

Fracc. Granjas Buenos Aires (Límite del Fraccionamiento)

Col. Lázaro Cárdenas (Calle Italia)

Col. Lázaro Cárdenas (Calle España)

Col. Lázaro Cárdenas (Calle Francia)

Col. Emiliano Zapata (Calle Costa Rica)

Col. Márquez (Camino a Tanzacalte)

Col. Vista Hermosa (Calle Justo Sierra)

Propiedad Privada

ESTE:

Carretera Federal México Laredo

Fracc. Las Granjas

Col. Lázaro Cárdenas (Calle Cantera)

Col. Lázaro Cárdenas (Calle Oro)

Col. Lázaro Cárdenas (Calle Adolfo López Mateos)

Propiedad Privada

OESTE:

Col. Vista Hermosa (Calle Lic. Adolfo López Mateos)

Propiedad Privada Pról. Adolfo López Mateos)

Propiedad Privada (Camino a Tanzacalte)

Valor Máximo \$ 484.48**Valor Mínimo \$ 15.22****VALOR DE TERRENO PARA LAS LOCALIDADES RURALES: \$20.76 M2**

NOVENO. 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 50 tipos de suelo rústico, con incremento del 10% como se ilustra con la siguiente tabla:

NÚM.	NO. DE MUNICIPIO	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RUSTICO	VALOR/HA
1	37	01	100	Agricultura	\$19,800.00

2	37	01	112	Agricultura bajo riesgo por bombeo anual	\$22,000.00
3	37	01	113	Riego cultivo semipermanente	\$27,500.00
4	37	01	114	Riego cultivo semipermanente explotación	\$27,500.00
5	37	01	115	Riego cultivo semipermanente decadencia	\$16,500.00
6	37	01	116	Riego fruticultura cultivo	\$19,800.00
7	37	01	120	Agricultura temporal	\$14,300.00
8	37	01	121	Temporal cultivo anual	\$11,000.00
9	37	01	122	Cultivo semipermanente en cultivo	\$10,450.00
10	37	01	123	Temporal cultivo semiperm. En explotación	\$19,800.00
11	37	01	124	Temporal cultivo semiperm. En decadencia	\$12,100.00
12	37	01	125	Temporal fruticultura cultivo	\$19,800.00
13	37	01	126	Temporal fruticultura en explotación	\$22,000.00
14	37	01	127	Temporal fruticultura en decadencia	\$16,500.00
15	37	01	210	Pecuario riego	\$27,500.00
16	37	01	221	Pasto cultivado temporal	\$9,900.00
17	37	01	230	Agostadero natural	\$11,000.00
18	37	01	231	2/4 ha x unidad animal	\$8,800.00
19	37	01	232	4/8 ha x unidad animal	\$6,600.00
20	37	01	233	8/16 ha x unidad animal	\$5,500.00
21	37	01	236	Agostadero cemil	\$5,500.00
22	37	01	310	Forestal no comercial	\$11,000.00
23	37	01	320	Forestal uso comercial	\$16,500.00
24	37	01	323	Otros	\$16,500.00
25	37	01	460	Otros	\$22,000.00
26	37	01	470	Industrial	\$33,000.00
27	37	01	100	Agricultura	\$16,500.00
28	37	02	112	Agricultura bajo riego por bombeo anual	\$22,000.00
29	37	02	113	Riego cultivo semipermanente	\$24,200.00
30	37	02	114	Riego cultivo semipermanente de explotación	\$27,500.00
31	37	02	115	Riego cultivo semipermanente decadencia	\$22,000.00
32	37	02	120	Agricultura temporal	\$11,000.00
33	37	02	121	Temporal cultivo anual	\$14,300.00
34	37	02	122	Cultivo semipermanente en cultivo	\$15,400.00
35	37	02	123	Temporal cultivo semiperm. En explotación	\$16,500.00
36	37	02	124	Temporal cultivo semiperm. En decadencia	\$15,400.00
37	37	02	125	Temporal fruticultura cultivo	\$22,000.00
38	37	02	126	Temporal fruticultura en explotación	\$22,000.00
39	37	02	127	Temporal fruticultura en decadencia	\$15,400.00
40	37	02	221	Pasto cultivado temporal	\$16,500.00
41	37	02	230	Agostadero natural	\$11,000.00
42	37	02	231	2/4 ha x unidad animal	\$8,800.00
43	37	02	232	4/8 ha x unidad animal	\$6,600.00
44	37	02	233	8/16 x unidad animal	\$6,600.00

45	37	02	236	Agostadero cemil	\$5,500.00
46	37	02	310	Forestal no comercial	\$8,800.00
47	37	02	321	Forestal comercial en explotación	\$16,500.00
48	37	02	322	Forestal comercial en decadencia	\$13,200.00
49	37	02	460	Otros	\$11,000.00
50	37	02	470	Industrial	\$33,000.00

DÉCIMO. Que en lo tocante a los valores unitarios de construcción, el ayuntamiento de Ciudad Valles, S. L. P. propone incremento del 10%, cuyos alcances se ilustran en el siguiente cuadro:

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	VALOR POR M2
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	1	\$495.00
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	2	\$660.00
		COMÚN O BODEGA	3	\$957.00
		NAVE LIGERA	4	\$1,320.00
		NAVE PESADA	5	\$2,585.00
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	6	\$1,760.00
		ESPECIAL	7	\$2,640.00
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONÓMICO	8	\$1,430.00
			9	\$1,595.00
		MEDIO	10	\$1,815.00
			11	\$2,145.00
		BUENO	12	\$2,970.00
			13	\$3,850.00
SUPERIOR	14	\$5,346.00		
MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	CORRIENTE	15	\$2,035.00
		ECONÓMICO	16	\$2,310.00
		MEDIO	17	\$2,970.00
		BUENO	18	\$4,180.00
		SUPERIOR	19	\$4,785.00
		SUPERIOR DE LUJO	20	\$6,600.00
ESPECIAL DE LUJO	21	\$11,000.00		
MODERNO	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	ECONÓMICO	22	\$2,310.00
		MEDIO	23	\$2,970.00
		BUENO	24	\$4,752.00
MODERNO		ECONÓMICO	25	\$2,640.00

	EDIFICIO MAS DE 4 NIVELES	MEDIO	26	\$4,180.00
		BUENO	27	\$4,752.00
		DE LUJO	28	\$6,545.00

DÉCIMO PRIMERO. 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 SEGUNDO. 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 Ciudad Valles, S.L.P., presenta incrementos en los valores de suelo urbano.

DÉCIMO TERCERO. Que de conformidad con lo establecido en la fracción I del artículo 94 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, donde se mandata que, para el mejor desempeño de sus funciones, las comisiones del Congreso del Estado podrán: *“I. Solicitar por conducto de su Presidencia, la información o documentación a las dependencias centralizadas o descentralizadas del Poder Ejecutivo del Estado, ayuntamientos u organismos autónomos, cuando se trate de un asunto sobre su ramo, o se analice una iniciativa relativa a las materias que les corresponda atender de acuerdo con los ordenamientos aplicables...”*, se pidió al Instituto Registral y Catastral del Estado, opinión técnica de la propuesta de valores unitarios de suelo y construcción para el ejercicio fiscal 2025 remitida por el ayuntamientos de San Ciró de Acosta, a esta Soberanía.

Dicha solicitud fue respondida mediante el oficio IRC/DC-971/2024, dirigido al presidente de la Comisión Primera de Hacienda y Desarrollo Municipal de la LXIV Legislatura.

DÉCIMO CUARTO. Que como anexo del oficio mencionado en el considerando anterior, el Instituto Registral y Catastral envía la opinión técnica respecto a la propuesta presentada por el ayuntamiento de Ciudad Valles, S.L.P., y a la letra dice:

“Ciudad Valles: se considera factible su propuesta de valores para el año 2025.”

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, asimismo es de capital importancia decir que su propuesta fue apegada a los lineamientos que emite el Instituto Registral y Catastral del Estado y validados por dicho Instituto.

En razón de lo expuesto, con fundamento en lo señalado por los artículos 63 y 64 del Reglamento del Congreso del Estado, los integrantes de la comisión dictaminadora, presentamos a esta Asamblea Legislativa, 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 2024, presentada por el ayuntamiento de Ciudad Valles, S. L. P., y en consecuencia quedan como sigue

**PROYECTO
DE
DECRETO**

ÚNICO. Al ayuntamiento de Ciudad Valles, S.L.P., se le fijan los valores de suelo urbano y rústico, así como de construcción, para el ejercicio fiscal 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 Ciudad Valles, S.L.P., para que fije en algún lugar visible los valores de suelo urbano y rústico, así como de construcción para el ejercicio fiscal 2025 de esa demarcación.

DADO EN EL AUDITORIO "LIC. MANUEL GÓMEZ MORÍN" DEL H. CONGRESO DEL ESTADO, A LOS DIEZ DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO.



"2024, Año del Bicentenario del Congreso Constituyente del Estado de San Luis Potosí"

HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO

SAN LUIS POTOSÍ

POR LA COMISIÓN PRIMERA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL

	FIRMA	SENTIDO DEL VOTO
DIP. JOSÉ ROBERTO GARCÍA CASTILLO PRESIDENTE		A Favor
DIP. BRISSEIRE SÁNCHEZ LÓPEZ VICEPRESIDENTA		A Favor
DIP. NANCY JEANINE GARCÍA MARTÍNEZ SECRETARIA		A favor
DIP. TOMAS ZAVALA GONZÁLEZ VOCAL		A favor
DIP. DIANA RUELAS GAITÁN VOCAL		A favor
DIP. MARÍA DOLORES ROBLES CHAIREZ VOCAL		a favor
DIP. FRINNÉ AZUARA YARZÁBAL VOCAL		A favor

Dictamen que aprueba la propuesta de valores unitarios de suelo y construcción 2025 del municipio de Ciudad Valles, S.L.P. (Turno 445)

VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO 2025

MUNICIPIO 13 CD. VALLES
LOCALIDAD 01 CD. VALLES

SECTOR 01

NORTE:

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

ORIENTE:

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

SUR:

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

PONIENTE:

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

Valor Máximo \$3,460.60
Valor Mínimo \$ 207.63

SECTOR 02

NORTE:

C. Frontera entre Manuel José Othón y Libramiento

ORIENTE:

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

SUR:

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

PONIENTE:

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

Valor Máximo \$ 778.63
Valor Mínimo \$ 173.03

SECTOR 03

NORTE:

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

ORIENTE:

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

SUR:

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

PONIENTE:

Río Valles entre Fray Andrés Olmos y Propiedad Privada

Valor Máximo \$ 778.63
Valor Mínimo \$ 75.50

SECTOR 04

NORTE:

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

ORIENTE:

Carr. México - Laredo entre Progreso y Fray Andrés Olmos

SUR:

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

PONIENTE:

Río Valles entre Fray Andrés Olmos y Rotarios

Valor Máximo \$ 778.63
Valor Mínimo \$ 138.42

SECTOR 05

NORTE:

C. Propiedad Privada entre Propiedad Privada y Río Valles

ORIENTE:

Río Valles entre Propiedad Privada y Propiedad Privada

SUR:

Propiedad Privada entre Río Valles y Propiedad Privada

PONIENTE:

Propiedad Privada entre Propiedad Privada y Propiedad Privada

Valor Máximo \$ 114.19
Valor Mínimo \$ 34.60

SECTOR 06

NORTE:

C. Propiedad Privada entre Propiedad Privada y Río Valles

ORIENTE:

Río Valles entre Propiedad Privada y Propiedad Privada

SUR:

Propiedad Privada entre Río Valles y Propiedad Privada

PONIENTE:

Propiedad Privada entre Propiedad Privada y Propiedad Privada

Valor Máximo \$ 114.19

Valor Mínimo \$ 34.60

Av. Pedro Antonio de los Santos entre Paseo Rafael Curiel y Mariano Matamoros

C. Mariano Matamoros entre Pedro Antonio de los Santos y Propiedad Privada
Río Valles entre Mariano Matamoros y Propiedad Privada

PONIENTE:

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

Valor Máximo \$ 570.99

Valor Mínimo \$ 103.81

SECTOR 07

NORTE:

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

ORIENTE:

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

SUR

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

PONIENTE:

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

Valor Máximo \$ 1,557.27

Valor Mínimo \$ 103.81

SECTOR 08

NORTE:

Av. Ferrocarril entre Ponciano Arriaga y C. Ferrocarril

ORIENTE:

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

SUR:

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

PONIENTE:

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

Valor Máximo \$ 237.90
Valor Mínimo \$ 83.05

SECTOR 09

NORTE:

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

ORIENTE:

Av. Las Tichas entre Vicente C. Salazar y Tabasco

SUR:

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

PONIENTE:

Libramiento entre C. Ferrocarril y 16 de Septiembre

Valor Máximo \$ 209.36
Valor Mínimo \$ 69.21

SECTOR 10

NORTE:

C. Tabasco entre C. Ferrocarril y Av. Las Tichas

Frac. La Alhajita entre parte del Frac. La Alhajita y Propiedad Privada

ORIENTE:

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

SUR:

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

PONIENTE:

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

Valor Máximo \$ 346.06
Valor Mínimo \$ 34.60

SECTOR 11

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

ORIENTE:

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

SUR:

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

PONIENTE:

Carr. México - Laredo entre Juan Villavicencio Dávalos y Sta. Elena

Calle Cuarta entre Sta. Elena y Carr. Valles - Tampico

Valor Máximo \$ 432.57
Valor Mínimo \$ 34.60

SECTOR 12

NORTE:

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

ORIENTE:

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

SUR:

C. Emiliano Zapata entre Sta. Julia y Libramiento Oriente

PONIENTE:

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

Valor Máximo \$ 432.57

Valor Mínimo \$ 34.60

SECTOR 13

NORTE:

C. Emiliano Zapata entre Libramiento Oriente y Sta. Julia

C. Sta. Julia entre Emiliano Zapata y Plutarco Elías Calles

C. Plutarco Elías Calles entre Sta. Julia y Prop. Privada

ORIENTE:

Prop. Privada entre Plutarco Elías Calles y Prop. Privada

Prop. Privada entre Prop. Privada y Primavera

Frac. Lomas de Oxitipa entre Mismo Frac. y Carretera México - Laredo

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

SUR:

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

PONIENTE:

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

Valor Máximo \$ 173.03

Valor Mínimo \$ 13.84

SECTOR 14

NORTE:

Fracc. Lomas de Santiago entre Antiguo Camino al Pujal y Primavera

Límite de la Col. Valles 85 entre Primavera y Prop. Privada

ORIENTE:

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

SUR:

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

PONIENTE:

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

Valor Máximo \$ 137.80
Valor Mínimo \$ 34.60

SECTOR 15

NORTE:

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

ORIENTE:

Carr. México - Laredo entre León y Prop. Privada

SUR:

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

PONIENTE:

Río Valles entre Prop. Privada y Río Valles

Valor Máximo \$ 484.48
Valor Mínimo \$ 13.84

SECTOR 16

NORESTE:

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

SURESTE:

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

SUROESTE:

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

NOROESTE:

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

Valor Máximo \$ 346.06
Valor Mínimo \$ 44.99

SECTOR 17

NORTE:

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

ESTE:

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

SUR:

Derecho de Vía del Ferrocarril entre Álamo y Blvd. Adolfo López Mateos
Blvd. Adolfo López Mateos entre Derecho de Vía del Ferrocarril y Zacatecas

PONIENTE:

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

Valor Máximo \$ 190.33
Valor Mínimo \$ 83.05

SECTOR 18

NORTE:

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

ESTE:

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

SUR:

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

PONIENTE:

C. Álamo entre Derecho de Vía del Ferrocarril y Nardos

Valor Máximo \$ 195.00
Valor Mínimo \$ 103.81

SECTOR 19

NORESTE:

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

ESTE:

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

SUR:

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

PONIENTE:

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

Valor Máximo \$ 484.48
Valor Mínimo \$ 103.81

SECTOR 20

NORESTE:

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

ESTE:

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

SUR:

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

PONIENTE:

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

Valor Máximo \$ 346.06
Valor Mínimo \$ 69.21

SECTOR 21

NORTE:

C. Arely entre Engracia y Alejandra

ORIENTE:

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

SUR:

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

PONIENTE:

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

Valor Máximo \$ 137.80

Valor Mínimo \$ 34.60

SECTOR 22

NORTE:

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

Blvd. Adolfo López Mateos entre Límite de la Col. Plan de Ayala y Prop. Privada

ESTE:

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

SUR:

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

PONIENTE:

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

Valor Máximo \$ 173.03

Valor Mínimo \$ 34.60

SECTOR 23

NORTE:

Límite del Fracc. Tecnológico entre Prop. Privada y Físicos

ESTE:

C. Físicos entre Ecólogos y Límite del Fracc. Santa Lucia

C. Libra entre Límite del Fracc. Tecnológico y Adolfo López Mateos

SUR:

Blvd. Adolfo López Mateos entre Libra y Camino a Chantol

PONIENTE:

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

Valor Máximo \$ 190.33

Valor Mínimo \$ 34.60

SECTOR 24

NORTE:

Prop. Privada entre Prop. Privada y Límite del Consuelo

ESTE:

Prop. Privada entre Prop. Privada y Prop. Privada

Prop. Privada entre Prop. Privada y Luz María

C. Fausta entre Luz María y Plutarco Elías Calles

C. Plutarco Elías Calles entre Fausta y Graciano Sánchez

C. Graciano Sánchez entre Plutarco Elías Calles y Río Panuco

Río Panuco entre Graciano Sánchez y Belisario Domínguez

C. Belisario Domínguez entre Río Panuco y Emiliano Zapata

C. Emiliano Zapata entre Belisario Domínguez y Río Tamuín

SUR:

Río Tamuín entre Río Caballeros y Camino a Troncones

Camino a Troncones entre Río Tamuín y Blvd. Adolfo López Mateos

Blvd. Adolfo López Mateos entre Camino a Troncones y Libra

PONIENTE:

Libra entre Adolfo López Mateos y Límite de Fracc. Tecnológicos

C. Físicos entre Límite de Col. Santa Lucía y Prop. Privada

Valor Máximo \$ 190.33

Valor Mínimo \$ 52.00

SECTOR 25

NORTE:

C. Graciano Sánchez entre Río Panuco y Antiguo Camino a Tanczcalte

ESTE:

Camino a Tanczcalte entre Graciano Sánchez y Costa Rica

C. Costa Rica entre Camino a Tanczcalte y El Salvador

C. El Salvador entre Costa Rica y Camino a Tanczcalte

Camino a Tanczcalte entre El Salvador y Av. Emiliano Zapata

Av. Emiliano Zapata entre Camino a Tanzacalte y Zacatecas
C. Zacatecas entre Av. Emiliano Zapata y Adolfo López Mateos

SUR:

C. Adolfo López Mateos entre Zacatecas y Camino a Troncones

PONIENTE:

Camino a Troncones entre Adolfo López Mateos y Río Tamuín

Río Tamuín entre Camino a Troncones y Emiliano Zapata

C. Emiliano Zapata entre Río Tamuín y Belisario Domínguez

C. Belisario Domínguez entre Emiliano Zapata y Río Panuco

Río Panuco entre Belisario Domínguez y Graciano Sánchez

Valor Máximo \$ 190.33

Valor Mínimo \$ 57.09

SECTOR 26

NORTE:

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

C. Francia entre Av. México y Adolfo López Mateos

C. Adolfo López Mateos entre Francia y España

C. España entre Adolfo López Mateos y Oro

C. Oro entre España e Italia

C. Italia entre Oro y Cantera

C. Cantera ente Italia y Límite de Col. Lázaro Cárdenas

Prop. Privada entre Av. México y Límite de Fracc. Mira valles

Límite de Fracc. Mira valles entre Prop. Privada y Carr. Valles - Mante

ORIENTE:

Carr. Valles - Mante entre Limite de Fracc. Mira valles y Límite de Fracc. Valle Alto

Límite de Fracc. Valle Alto y Fracc. Magisterial entre Valles - Mante y Antiguo Camino a la Unión

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

SUR:

C. Clavel entre Camino a la Unión y Soto y Gama

C. Emiliano Zapata entre Av. México y Soto y Gama

PONIENTE:

Av. México entre Emiliano Zapata y Costa Rica

C. Costa Rica entre Av. México y Haití

Parte del Ejido Troncones y La Corriente entre Costa Rica y Argentina C.

Argentina entre Parte del Ejido Troncones y la Corriente y Límite de la Col. Lázaro Cárdenas

Valor Máximo \$ 195.00

Valor Mínimo \$ 13.84

SECTOR 27

NORTE:

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

ORIENTE:

Prop. Privada entre Límite de Ejido Montecillos y Prop. Privada

Prop. Privada entre Prop. Privada y Burgos

Límite de Ejido León García entre Burgos y Pontevedra

C. Pontevedra entre Virginia y Límite de Ejido León García

C. Virginia entre Pontevedra y Constituyentes

C. Tanculpaya entre Constituyentes y Cedro

SUR:

C. Cedro entre Tanculpaya y Constitución

C. Constitución entre Cedro y Chijol

C. Chijol entre Constitución y Simón Bolívar

C. Simón Bolívar entre Chijol y Constituyentes

C. California entre Constituyentes y Oregón

C. Oregón entre California y Linares

C. Linares entre Oregón y Laurel

C. Laurel entre Linares y Carr. Valles - Mante

PONIENTE:

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

Valor Máximo \$ 137.80

Valor Mínimo \$ 13.84

SECTOR 28

NORTE:

Red Caminera Indígena

Propiedad Privada

SUR:

Fracc. Granjas Buenos Aires (Límite del Fraccionamiento)

Col. Lázaro Cárdenas (Calle Italia)

Col. Lázaro Cárdenas (Calle España)

Col. Lázaro Cárdenas (Calle Francia)

Col. Emiliano Zapata (Calle Costa Rica)

Col. Márquez (Camino a Tancalce)

Col. Vista Hermosa (Calle Justo Sierra)

Propiedad Privada

ESTE:

Carretera Federal México Laredo

Fracc. Las Granjas
 Col. Lázaro Cárdenas (Calle Cantera)
 Col. Lázaro Cárdenas (Calle Oro)
 Col. Lázaro Cárdenas (Calle Adolfo López Mateos)
 Propiedad Privada

OESTE:

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

Valor Máximo \$ 484.48
Valor Mínimo \$ 15.22

VALOR DE TERRENO PARA LAS LOCALIDADES RURALES: \$20.76 M2

**VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO
 MUNICIPIO DE CIUDAD VALLES, S.L.P.
 2025**

NÚM.	NO. DE MUNICIPIO	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RUSTICO	VALOR/HA
1	37	01	100	Agricultura	\$19,800.00
2	37	01	112	Agricultura bajo riesgo por bombeo anual	\$22,000.00
3	37	01	113	Riego cultivo semipermanente	\$27,500.00
4	37	01	114	Riego cultivo semipermanente explotación	\$27,500.00
5	37	01	115	Riego cultivo semipermanente decadencia	\$16,500.00
6	37	01	116	Riego fruticultura cultivo	\$19,800.00
7	37	01	120	Agricultura temporal	\$14,300.00
8	37	01	121	Temporal cultivo anual	\$11,000.00
9	37	01	122	Cultivo semipermanente en cultivo	\$10,450.00
10	37	01	123	Temporal cultivo semiperm. En explotación	\$19,800.00
11	37	01	124	Temporal cultivo semiperm. En decadencia	\$12,100.00
12	37	01	125	Temporal fruticultura cultivo	\$19,800.00
13	37	01	126	Temporal fruticultura en explotación	\$22,000.00
14	37	01	127	Temporal fruticultura en decadencia	\$16,500.00
15	37	01	210	Pecuario riego	\$27,500.00
16	37	01	221	Pasto cultivado temporal	\$9,900.00
17	37	01	230	Agostadero natural	\$11,000.00
18	37	01	231	2/4 ha x unidad animal	\$8,800.00
19	37	01	232	4/8 ha x unidad animal	\$6,600.00
20	37	01	233	8/16 ha x unidad animal	\$5,500.00
21	37	01	236	Agostadero cemil	\$5,500.00
22	37	01	310	Forestal no comercial	\$11,000.00
23	37	01	320	Forestal uso comercial	\$16,500.00

24	37	01	323	Otros	\$16,500.00
25	37	01	460	Otros	\$22,000.00
26	37	01	470	Industrial	\$33,000.00
27	37	01	100	Agricultura	\$16,500.00
28	37	02	112	Agricultura bajo riego por bombeo anual	\$22,000.00
29	37	02	113	Riego cultivo semipermanente	\$24,200.00
30	37	02	114	Riego cultivo semipermanente de explotación	\$27,500.00
31	37	02	115	Riego cultivo semipermanente decadencia	\$22,000.00
32	37	02	120	Agricultura temporal	\$11,000.00
33	37	02	121	Temporal cultivo anual	\$14,300.00
34	37	02	122	Cultivo semipermanente en cultivo	\$15,400.00
35	37	02	123	Temporal cultivo semiperm. En explotación	\$16,500.00
36	37	02	124	Temporal cultivo semiperm. En decadencia	\$15,400.00
37	37	02	125	Temporal fruticultura cultivo	\$22,000.00
38	37	02	126	Temporal fruticultura en explotación	\$22,000.00
39	37	02	127	Temporal fruticultura en decadencia	\$15,400.00
40	37	02	221	Pasto cultivado temporal	\$16,500.00
41	37	02	230	Agostadero natural	\$11,000.00
42	37	02	231	2/4 ha x unidad animal	\$8,800.00
43	37	02	232	4/8 ha x unidad animal	\$6,600.00
44	37	02	233	8/16 x unidad animal	\$6,600.00
45	37	02	236	Agostadero cemil	\$5,500.00
46	37	02	310	Forestal no comercial	\$8,800.00
47	37	02	321	Forestal comercial en explotación	\$16,500.00
48	37	02	322	Forestal comercial en decadencia	\$13,200.00
49	37	02	460	Otros	\$11,000.00
50	37	02	470	Industrial	\$33,000.00

**VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DE CIUDAD VALLES., S.L. P.
2025**

NÚM.	NO. MPIO.	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA.
1	13	01	1-1-0	Caña y cítricos	\$1,996.50
2	13	01	1-1-2	Potrero y agricultura (maíz, frijol, etc.)	\$1,530.65
3	13	01	1-2-0	Agostadero (plano)	\$1,064.80
4	13	01	1-2-2	Agostadero (cerril)	\$798.60
5	13	01		Hoteles, Moteles, Parques de Diversión y otros Usos	\$18,150.00
6	13	01		Uso agro-industrial e industrial	\$24,200.00

**VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN
MUNICIPIO DE CIUDAD VALLES, S.L.P.
2025**

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	VALOR POR M2
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	1	\$495.00
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	2	\$660.00
		COMÚN O BODEGA	3	\$957.00
		NAVE LIGERA	4	\$1,320.00
		NAVE PESADA	5	\$2,585.00
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	6	\$1,760.00
		ESPECIAL	7	\$2,640.00
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONÓMICO	8	\$1,430.00
			9	\$1,595.00
		MEDIO	10	\$1,815.00
			11	\$2,145.00
		BUENO	12	\$2,970.00
			13	\$3,850.00
SUPERIOR	14	\$5,346.00		
MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	CORRIENTE	15	\$2,035.00
		ECONÓMICO	16	\$2,310.00
		MEDIO	17	\$2,970.00
		BUENO	18	\$4,180.00
		SUPERIOR	19	\$4,785.00
		SUPERIOR DE LUJO	20	\$6,600.00
		ESPECIAL DE LUJO	21	\$11,000.00
MODERNO	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	ECONÓMICO	22	\$2,310.00
		MEDIO	23	\$2,970.00
		BUENO	24	\$4,752.00
MODERNO	EDIFICIO MAS DE 4 NIVELES	ECONÓMICO	25	\$2,640.00
		MEDIO	26	\$4,180.00
		BUENO	27	\$4,752.00
		DE LUJO	28	\$6,545.00

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

A la Comisión Primera de Hacienda y Desarrollo Municipal, en Sesión Ordinaria celebrada el veintidós de noviembre de esta anualidad, les fue turnada con el número **444**, la propuesta de valores unitarios suelo y construcción 2025 del municipio de Matlapa, 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 su fracción III, XIX y XLVIII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí; 12 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; y aprobar las cuotas y tarifas de los servicios públicos, 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 los ayuntamientos 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 octubre de cada año, los proyectos de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción. (ENFASIS AÑADIDO)

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 Matlapa, S.L.P., presento en tiempo su propuesta de valores unitarios.

QUINTO. 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 No. 2 de Carácter Extraordinaria de Cabildo del Ayuntamiento de Matlapa;
- Valores Unitarios de suelo Urbano del municipio de Matlapa;
- Valores Unitarios de suelo Rustico del municipio de Matlapa;
- Valores Unitarios de Construcción del municipio de Matlapa.

SEXTO. Que en la sesión de cabildo celebrada el catorce 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.

SÉPTIMO. Que el proyecto de tablas de valores unitarios de suelo urbano y construcción propuesta por el ayuntamiento de Matlapa, 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.

NOVENO. Que de conformidad con lo establecido en la fracción I del artículo 94 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, donde se mandata que, para el mejor desempeño de sus funciones, las comisiones del Congreso del Estado podrán: *“I. Solicitar por conducto de su Presidencia, la información o documentación a las dependencias centralizadas o descentralizadas del Poder Ejecutivo del Estado, ayuntamientos u organismos autónomos, cuando se trate de un asunto sobre su ramo, o se analice una iniciativa relativa a las materias que les corresponda atender de acuerdo con los ordenamientos aplicables...”*, se pidió al Instituto Registral y Catastral del Estado, opinión técnica de la propuesta de valores unitarios de suelo y construcción para el ejercicio fiscal 2025 remitida por el ayuntamientos de Matlapa, a esta Soberanía.

Dicha solicitud fue respondida mediante el oficio IRC/DC-971/2024, dirigido al presidente de la Comisión Primera de Hacienda y Desarrollo Municipal de la LXIV Legislatura, y la cual en lo tocante a este municipio señala que:

1. El ayuntamiento no presenta propuestas de incrementos en, Uso de Suelo Urbano; Uso de Localidades; Uso de Suelo Rústico, ni Valores de Construcción.
2. Se fracciona la localidad 1 sector único, para incluir a localidades que ya pertenecen al fundo legal y se mantiene con los valores 2024 de la localidad 1 sector único.
3. Si bien al sector único lo fraccionan, es importante indicar el motivo y características que diferencian cada sector.
4. Se pretende generar dos localidades más, con sus sectores y mantienen valores del sector único.

5. Conclusión: Se considera NO factible su propuesta de valores para el año 2025. Para llevar a cabo de forma correcta los nuevos sectores y localidades, es indispensable el acercamiento con el instituto para la asesoría, esto derivado a que se aprecia que la propuesta no es técnicamente correcta.

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

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

- I. Administrar el catastro de conformidad con lo establecido en esta Ley y los ordenamientos legales municipales;*
- II. Validar y aprobar las normas técnicas y administrativas aplicables a la ejecución de los trabajos catastrales;**
- III. Proponer al Congreso del Estado a más tardar el quince de octubre de cada año, los proyectos de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción.*

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

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

- IV. Suscribir acuerdos de coordinación con otros ayuntamientos y con el Instituto;*
- V. Establecer, encausar y apoyar programas tendentes a lograr los objetivos del Instituto en materia catastral;*
- VI. Vigilar en el ámbito de su competencia y jurisdicción territorial, la observancia de los planes de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, y las normas básicas correspondientes;*
- VII. Intervenir en la determinación de los límites municipales, en los términos de las disposiciones legales vigentes;*
- VIII. Aplicar las normas y lineamientos generales en materia de catastro que determine el Instituto y evaluar su cumplimiento, y**
- IX. Las demás que le determine esta Ley.*

En el ejercicio de las referidas atribuciones, los ayuntamientos deberán observar las disposiciones contenidas en el presente Ordenamiento”. (Énfasis añadido)

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

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

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

- I. Antigüedad del sector, que es el tiempo transcurrido entre su fundación y la época en que se determine el valor unitario;*
- II. Características de los servicios públicos y del equipamiento urbano;*
- III. Tipo y calidad de las construcciones, de acuerdo con las características de los materiales utilizados, los sistemas constructivos usados y el tamaño de las construcciones;*
- IV. Estado y tipo de desarrollo urbano, en el cual deberá considerarse el uso actual y potencial del suelo y la uniformidad de los inmuebles edificados, sean residenciales, comerciales e industriales, así como aquéllos de uso diferente;*
- V. Índice socioeconómico de los habitantes, y*
- VI. Las políticas de ordenamientos y regulación del territorio que sean aplicables.*

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

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

- I. Uso de la construcción;*
- II. Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, y*
- III. Costo de la mano de obra empleada”.*

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

“ARTÍCULO 92. *Para la elaboración de los proyectos de tablas de los valores unitarios de suelo y construcción, los ayuntamientos crearán un Consejo Técnico Catastral Municipal, integrado por el Presidente Municipal, dos regidores, el Presidente de la Comisión de Hacienda*

y el de la Comisión de Catastro o su equivalente, el Secretario del ayuntamiento, tesorero municipal, el director de Catastro Municipal o su equivalente, el director de Desarrollo Urbano Municipal o su equivalente, y los demás miembros que considere el Cabildo para garantizar la capacidad técnica del Consejo”.

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

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

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

Al análisis de la propuesta que se dictamina, se colige que presenta un proyecto en el que se fracciona la localidad 1 sector único, para incluir a localidades que ya pertenecen al fundo legal y se mantiene con los valores 2024 de la localidad 1 sector único. sin documentos que pudieran servir de soporte o justificación para motivar dicha propuesta, además de carecer de una metodología para su elaboración.

En la revisión exhaustiva que se realizó a la documentación que se adjuntó, se observa que no 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.

En razón de lo expuesto, con fundamento en lo señalado por los artículos 63 y 64 del Reglamento del Congreso del Estado, los integrantes de la comisión dictaminadora, presentamos a esta Asamblea Legislativa, el siguiente

DICTAMEN

ÚNICO. Al no cumplir con lo establecido en los artículos, 78 fracciones II y VIII, 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 no haber presentado constancias que den sustento con elementos técnicos, legales, sociales, o económicos que justifiquen los cambios propuestos en los valores unitarios de suelo y construcción, se desecha la propuesta de las tablas de valores de suelo urbano, rústico, y construcción para el ejercicio fiscal 2025, presentada por el ayuntamiento de Matlapa, S. L. P., y en consecuencia quedan como sigue

PROYECTO DE DECRETO

ÚNICO. Al ayuntamiento de Matlapa, S.L.P., se le fijan los valores de suelo urbano y rústico, así como de construcción, para el ejercicio fiscal 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 Matlapa, S.L.P., para que fije en algún lugar visible los valores de suelo urbano y rústico, así como de construcción para el ejercicio fiscal 2025 de esa demarcación.

DADO EN EL AUDITORIO "LIC. MANUEL GÓMEZ MORÍN" DEL H. CONGRESO DEL ESTADO, A LOS DIEZ DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO.



"2024, Año del Bicentenario del Congreso Constituyente del Estado de San Luis Potosí"

HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO

SAN LUIS POTOSÍ POR LA COMISIÓN PRIMERA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL

	FIRMA	SENTIDO DEL VOTO
DIP. JOSÉ ROBERTO GARCÍA CASTILLO PRESIDENTE		A Favor
DIP. BRISSEIRE SÁNCHEZ LÓPEZ VICEPRESIDENTA		A favor
DIP. NANCY JEANINE GARCÍA MARTÍNEZ SECRETARIA		A favor
DIP. TOMAS ZAVALA GONZÁLEZ VOCAL		A favor
DIP. DIANA RUELAS GAITÁN VOCAL		A favor
DIP. MARÍA DOLORES ROBLES CHAIREZ VOCAL		a favor
DIP. FRINNÉ AZUARA YARZÁBAL VOCAL		A favor

Dictamen que expide los valores unitarios suelo y construcción 2025 del municipio de Matlapa, S.L.P. (Turno 444)

MATLAPA
VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO 2025

MUNICIPIO 22 MATLAPA
LOCALIDAD 01 MATLAPA

SECTOR ÚNICO

VALOR MÁXIMO: \$ 600.00
VALOR MÍNIMO: \$ 30.00

VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DE MATLAPA, S.L.P.
2025

NÚM.	Nº MPIO.	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN TIPO DEL USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA.
1	22	1	120	Agricultura Temporal	\$ 14,000.00
2	22	1	122	Cultivo Semipermanente en cultivo	\$ 15,000.00
3	22	1	124	Temporal cultivo en decadencia	\$ 13,000.00
4	22	1	125	Temporal fruticultura en cultivo	\$ 22,000.00
5	22	1	126	Temporal fruticultura en explotación	\$ 25,000.00
6	22	1	127	Temporal fruticultura decadencia	\$ 16,000.00
7	22	1	221	Pasto cultivado temporal	\$ 14,000.00
8	22	1	230	Agostadero natural	\$ 12,000.00
9	22	1	231	2/4 ha. X unidad animal	\$ 10,000.00
10	22	1	232	4/8 ha. X unidad animal	\$ 8,000.00
11	22	1	236	Agostadero cerril	\$ 5,000.00
12	22	1	310	Forestal no comercial	\$ 10,000.00
13	22	1	460	Otros	\$ 25,000.00
14	22	1	122	Cultivo semipermanente en cultivo	\$ 18,000.00
15	22	1	124	Temporal cultivo semipermanente en decadencia	\$ 16,000.00
16	22	1	125	Temporal Fruticultura en Cultivo	\$ 18,000.00
17	22	1	126	Temporal fruticultura en explotación	\$ 22,000.00
18	22	1	127	Temporal fruticultura en decadencia	\$ 20,000.00
19	22	1	221	Pasto cultivado temporal	\$ 14,000.00

20	22	1	230	Agostadero natural	\$ 12,000.00
21	22	1	231	2/4 ha. X unidad animal	\$ 12,000.00
22	22	1	400	Otros usos	\$ 20,000.00
23	22	1	460	Otros	\$ 15,000.00

**TABLA DE VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN
MUNICIPIO DE MATLAPA, S.L.P.
2025**

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	VALOR POR M2
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	1	\$ 450.00
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	2	\$ 600.00
		COMUN O BODEGA	3	\$ 870.00
		NAVE LIGERA	4	\$ 1,200.00
		NAVE PESADA	5	\$ 2,350.00
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	6	\$ 1,600.00
		ESPECIAL	7	\$ 2,400.00

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

A la Comisión Primera de Hacienda y Desarrollo Municipal, en Sesión Ordinaria celebrada el diecinueve de noviembre de esta anualidad, les fue turnada con el número **418**, la propuesta de valores unitarios suelo y construcción 2025 del municipio de Rayón, 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 su fracción III, XIX y XLVIII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí; 12 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; y aprobar las cuotas y tarifas de los servicios públicos, 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 los ayuntamientos 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 octubre de cada año, los proyectos de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción. (ENFASIS AÑADIDO)

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 Rayón, S.L.P., presento en tiempo su propuesta de valores unitarios.

QUINTO. 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 No. 5 de Carácter Extraordinaria de Cabildo del Ayuntamiento de Rayón;
- Exposición de Motivos
- Valores Unitarios de suelo Urbano del municipio de Rayón;
- Valores Unitarios de suelo Rustico del municipio de Rayón;
- Valores Unitarios de Construcción del municipio de Rayón.

SEXTO. Que en la sesión de cabildo celebrada el veinticinco 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.

SÉPTIMO. Que el proyecto de tablas de valores unitarios de suelo urbano y construcción propuesta por el ayuntamiento de Rayón, 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.

NOVENO. Que de conformidad con lo establecido en la fracción I del artículo 94 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, donde se manda que, para el mejor desempeño de sus funciones, las comisiones del Congreso del Estado podrán: *“I. Solicitar por conducto de su Presidencia, la información o documentación a las dependencias centralizadas o descentralizadas del Poder Ejecutivo del Estado, ayuntamientos u organismos autónomos, cuando se trate de un asunto sobre su ramo, o se analice una iniciativa relativa a las materias que les corresponda atender de acuerdo con los ordenamientos aplicables...”*, se pidió al Instituto Registral y Catastral del Estado, opinión técnica de la propuesta de valores unitarios de suelo y construcción para el ejercicio fiscal 2025 remitida por el ayuntamientos de Rayón, a esta Soberanía.

Dicha solicitud fue respondida mediante el oficio IRC/DC-971/2024, dirigido al presidente de la Comisión Primera de Hacienda y Desarrollo Municipal de la LXIV Legislatura, y la cual en lo tocante a este municipio señala que:

1. No manifiesta la metodología ni el incremento que aplicaran en su tabla de valores.
2. En Los Valores Unitarios de Suelo Urbano en los sectores 1, 2, 3 y 4, se aprecia un incremento en el valor máximo del 189% y además agregan para cada sector el valor mínimo de \$450.
3. Lo que se refiere al listado de las comunidades del municipio presentan un valor máximo y mínimo. Es importante que se indique el procedimiento que se llevó a cabo para determinar esos valores y además se recomienda agregar los planos de las localidades y considerar un mayor rango de valores para los servicios que pudiera contener las localidades.

4. Referente a los suelos rústicos, se observa que incorporan 12 tipos de uso de predio rustico y retiran el uso de suelo Terreno Cerril. Es necesario mostrar el criterio y procedimiento para realizar esta modificación, aunado a esto retiran las columnas región y uso.

5. De los valores unitarios de construcción, en este apartado se observó que presentan distintos incrementos para cada calidad comenzando con un 5% hasta 209%. Es pertinente solicitar la metodología que se aplicó.

6. En el uso de construcción de Edificio hasta 4 Niveles y Edificio más de 4 niveles, retiran la calidad de Lujo, e incorporan el superior, superior de lujo y especial de lujo. Es necesario soporte técnico.

7. Conclusión: Se considera NO factible su propuesta de valores para el año 2025.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

IX. *Las demás que le determine esta Ley.*

En el ejercicio de las referidas atribuciones, los ayuntamientos deberán observar las disposiciones contenidas en el presente Ordenamiento”. (Énfasis añadido)

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

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

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

- I.** *Antigüedad del sector, que es el tiempo transcurrido entre su fundación y la época en que se determine el valor unitario;*
- II.** *Características de los servicios públicos y del equipamiento urbano;*
- III.** *Tipo y calidad de las construcciones, de acuerdo con las características de los materiales utilizados, los sistemas constructivos usados y el tamaño de las construcciones;*
- IV.** *Estado y tipo de desarrollo urbano, en el cual deberá considerarse el uso actual y potencial del suelo y la uniformidad de los inmuebles edificados, sean residenciales, comerciales e industriales, así como aquéllos de uso diferente;*
- V.** *Índice socioeconómico de los habitantes, y*
- VI.** *Las políticas de ordenamientos y regulación del territorio que sean aplicables.*

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

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

- I.** *Uso de la construcción;*
- II.** *Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, y*

III. Costo de la mano de obra empleada”.

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

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

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

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

II. Las demás que le establezca esta Ley y los reglamentos aplicables.

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

Al análisis de la propuesta que se dictamina, se colige que presenta un proyecto sin documentos que pudieran servir de soporte o justificación para motivar dicha propuesta, además de carecer de una metodología conforme a los lineamientos y bases técnicas expedidos por el Instituto Registral y Catastral del Estado para su elaboración

En la revisión exhaustiva que se realizó a la documentación que se adjuntó, se observa que no 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.

En razón de lo expuesto, con fundamento en lo señalado por los artículos 63 y 64 del Reglamento del Congreso del Estado, los integrantes de la comisión dictaminadora, presentamos a esta Asamblea Legislativa, el siguiente

DICTAMEN

ÚNICO. Al no cumplir con lo establecido en los artículos, 78 fracciones II y VIII, 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 no haber presentado constancias que den sustento con elementos técnicos, legales, sociales, o económicos que justifiquen los cambios propuestos en los valores unitarios de suelo y construcción, se desecha la propuesta de las tablas de valores de suelo

urbano, rústico, y construcción para el ejercicio fiscal 2025, presentada por el ayuntamiento de Rayón, S. L. P., y en consecuencia quedan como sigue

PROYECTO DE DECRETO

ÚNICO. Al ayuntamiento de Rayón, S.L.P., se le fijan los valores de suelo urbano y rústico, así como de construcción, para el ejercicio fiscal 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 Rayón, S.L.P., para que fije en algún lugar visible los valores de suelo urbano y rústico, así como de construcción para el ejercicio fiscal 2025 de esa demarcación.

DADO EN EL AUDITORIO "LIC. MANUEL GÓMEZ MORÍN" DEL H. CONGRESO DEL ESTADO, A LOS DIEZ DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO.



"2024, Año del Bicentenario del Congreso Constituyente del Estado de San Luis Potosí"

HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO

SAN LUIS POTOSÍ

POR LA COMISIÓN PRIMERA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL

	FIRMA	SENTIDO DEL VOTO
DIP. JOSÉ ROBERTO GARCÍA CASTILLO PRESIDENTE		A Favor
DIP. BRISSEIRE SÁNCHEZ LÓPEZ VICEPRESIDENTA		
DIP. NANCY JEANINE GARCÍA MARTÍNEZ SECRETARIA		A favor
DIP. TOMAS ZAVALA GONZÁLEZ VOCAL		A favor
DIP. DIANA RUELAS GAITÁN VOCAL		A favor
DIP. MARÍA DOLORES ROBLES CHAIREZ VOCAL		a favor
DIP. FRINNÉ AZUARA YARZÁBAL VOCAL		A favor

Dictamen que expide los valores unitarios suelo y construcción 2025 del municipio de Rayón, S.L.P. (Turno 418)

**VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
MUNICIPIO DE RAYÓN, S.L.P.
2025**

SECTOR 01

NORTE:

Área Sub-urbana

SUR:

Hidalgo

ESTE:

Ocampo

OESTE:

Área Sub-urbana.

Valor Máximo \$ 518.35

SECTOR 02

NORTE:

Área Sub-urbana

SUR:

Juárez, Carretera a Cárdenas

ESTE:

Carretera Rioverde-Valles

OESTE:

Ocampo.

Valor Máximo \$ 518.35

SECTOR 03

NORTE:

Juárez, Carretera a Cárdenas

SUR:

Área Sub-urbana

ESTE:

Carretera Rayón-Santa Catarina-Lagunillas

OESTE:

Morelos

Valor Máximo \$ 518.35

SECTOR 04

NORTE:

Hidalgo

SUR:

Área Sub-urbana

ESTE:

Morelos

OESTE:

Área Sub-urbana

Valor Máximo \$518.35

**VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DE RAYÓN, S.L.P.
2025**

NUM	NO. MPIO	REGION	USO	DESCRIPCIÓN TIPO DEL USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA.
1	25	1	112	Agricultura bajo riego por bombeo	\$21,949.20
2	25	1	115	Cultivo semip. En explotación	\$17,559.36
3	25	1	124	Cultivo semip. En decadencia	\$11,706.24
4	25	1	130	Agostadero	\$8,779.68
5	25	1	131	Agostadero coef. 2-4 has. P.U.A.	\$8,779.68
6	25	1	132	Agostadero coef. 4-8 has. P.U.A.	\$8,048.04
7	25	1	133	Agostadero coef. 8-16 has. P.U.A.	\$7,316.40
8	25	1	134	Agostadero coef. 16-32 has. P.U.A.	\$5,853.12
9	25	1	135	Agostadero coef. 32-64 has. P.U.A.	\$4,389.84
10	25	1	136	Terreno cerril	\$2,926.56
11	25	1	310	Monte medio y alto no comercial	\$7,316.40
12	25	1	321	Monte medio y alto en explotación	\$17,559.36
13	25	1	322	Monte medio y alto en decadencia	\$11,706.24

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

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	VALOR POR M2
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	1	\$171.58
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	2	\$428.95
		COMÚN O BODEGA	3	\$567.95
		NAVE LIGERA	4	\$682.92
		NAVE PESADA	5	\$759.61
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	6	\$768.71
		ESPECIAL	7	\$913.32
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONOMICO	8	\$857.93
			9	\$1,028.89
		MEDIO	10	\$1,201.13
			11	\$1,887.48
		BUENO	12	\$2,573.83
			13	\$3,259.22
SUPERIOR	14	\$3,946.57		
MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	CORRIENTE	15	\$1,371.96
		ECONÓMICO	16	\$1,887.48
		MEDIO	17	\$2,573.83
		BUENO	18	\$3,087.98
		SUPERIOR	19	\$3,774.97
		SUPERIOR DE LUJO	20	\$5,147.01
		ESPECIAL DE LUJO	21	\$6,240.00
MODERNO	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	ECONOMICO	22	\$1,664.00
		MEDIO	23	\$2,184.00
		BUENO	24	\$2,808.00
MODERNO	EDIFICIO MAS DE 4 NIVELES	ECONOMICO	25	\$1,872.00
		MEDIO	26	\$2,496.00
		BUENO	27	\$3,328.00
		DE LUJO	28	\$4,160.00

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

A la Comisión Primera de Hacienda y Desarrollo Municipal, en Sesión Ordinaria celebrada el veintidós de noviembre de esta anualidad, les fue turnada con el número 448, la propuesta de valores unitarios suelo y construcción 2025 del municipio de San Ciro de Acosta, 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 su fracción III, XIX y XLVIII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí; 12 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; y aprobar las cuotas y tarifas de los servicios públicos, 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 los ayuntamientos 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 octubre de cada año, los proyectos de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción. (ENFASIS AÑADIDO)

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 Ciro de Acosta, S.L.P., presento en tiempo su propuesta de valores unitarios.

QUINTO. 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 # 115 de Carácter Ordinaria de cabildo de la Presidencia Municipal de San Ciro de Acosta;
- Valores Unitarios de suelo Urbano del municipio de San Ciro de Acosta;
- Valores Unitarios de suelo Rustico del municipio de San Ciro de Acosta;
- Valores Unitarios de Construcción del municipio de San Ciro de Acosta.

SEXTO. Que en la sesión de cabildo celebrada el seis de agosto 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.

SÉPTIMO. Que el proyecto de tablas de valores unitarios de suelo urbano y construcción propuesta por el ayuntamiento de San Ciro de Acosta, 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.

NOVENO. Que de conformidad con lo establecido en la fracción I del artículo 94 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, donde se mandata que, para el mejor desempeño de sus funciones, las comisiones del Congreso del Estado podrán: *“I. Solicitar por conducto de su Presidencia, la información o documentación a las dependencias centralizadas o descentralizadas del Poder Ejecutivo del Estado, ayuntamientos u organismos autónomos, cuando se trate de un asunto sobre su ramo, o se analice una iniciativa relativa a las materias que les corresponda atender de acuerdo con los ordenamientos aplicables...”*, se pidió al Instituto Registral y Catastral del Estado, opinión técnica de la propuesta de valores unitarios de suelo y construcción para el ejercicio fiscal 2025 remitida por el ayuntamientos de San Ciro de Acosta, a esta Soberanía.

Dicha solicitud fue respondida mediante el oficio IRC/DC-971/2024, dirigido al presidente de la Comisión Primera de Hacienda y Desarrollo Municipal de la LXIV Legislatura, y la cual en lo tocante a este municipio señala que:

1. El ayuntamiento no presenta propuestas de incrementos en, Uso de Suelo Urbano; Uso de Localidades; Uso de Suelo Rústico, ni Valores de Construcción.
2. Se hace propuesta de proyecto de una nueva creación de sectores catastrales urbanos y suburbanos, propuesta de reclasificación y reempadronamiento de claves catastrales.
3. Los planos de las localidades: Palo alto, Aguacate, Tinaja, Pitahayo, Trinidad, Órgano, Capulín chico y Codornices, en su cuadro de ubicación del sector esta incorrecto y de igual manera se les está asignando el mismo sector 9 a estas localidades. Es importante

mencionar que no puede existir sector 9 ya que cada localidad tiene su sector, es necesario revisar la norma técnica para su corrección.

4. Se sugiere la corrección de los puntos mencionados y se hace la recomendación de llevar a cabo su proyecto con la asesoría del Instituto Registral y Catastral con la finalidad de que se brinde el apoyo técnico y normativo.

5. Conclusión: Se considera NO factible su propuesta de valores para el año 2025.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

IX. Las demás que le determine esta Ley.

En el ejercicio de las referidas atribuciones, los ayuntamientos deberán observar las disposiciones contenidas en el presente Ordenamiento”. (Énfasis añadido)

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

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

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

- I. Antigüedad del sector, que es el tiempo transcurrido entre su fundación y la época en que se determine el valor unitario;*
- II. Características de los servicios públicos y del equipamiento urbano;*
- III. Tipo y calidad de las construcciones, de acuerdo con las características de los materiales utilizados, los sistemas constructivos usados y el tamaño de las construcciones;*
- IV. Estado y tipo de desarrollo urbano, en el cual deberá considerarse el uso actual y potencial del suelo y la uniformidad de los inmuebles edificados, sean residenciales, comerciales e industriales, así como aquéllos de uso diferente;*
- V. Índice socioeconómico de los habitantes, y*
- VI. Las políticas de ordenamientos y regulación del territorio que sean aplicables.*

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

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

- I. Uso de la construcción;*
- II. Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, y*
- III. Costo de la mano de obra empleada”.*

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

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

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

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

II. Las demás que le establezca esta Ley y los reglamentos aplicables.

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

Al análisis de la propuesta que se dictamina, se colige que presenta un proyecto de una nueva creación de sectores catastrales urbanos y suburbanos; una propuesta de reclasificación, y un reempadronamiento de claves catastrales, sin documentos que pudieran servir de soporte o justificación para motivar dicha propuesta, además de carecer de una metodología para su elaboración.

En la revisión exhaustiva que se realizó a la documentación que se adjuntó, se observa que no 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.

En razón de lo expuesto, con fundamento en lo señalado por los artículos 63 y 64 del Reglamento del Congreso del Estado, los integrantes de la comisión dictaminadora, presentamos a esta Asamblea Legislativa, el siguiente

DICTAMEN

ÚNICO. Al no cumplir con lo establecido en los artículos, 78 fracciones II y VIII, 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 no haber presentado constancias que den sustento con elementos técnicos, legales, sociales, o económicos que justifiquen los cambios propuestos en los valores unitarios de suelo y construcción, se desecha la propuesta de las tablas de valores de suelo urbano, rústico, y construcción para el ejercicio fiscal 2025, presentada por el ayuntamiento de San Ciro de Acosta, S. L. P., y en consecuencia quedan como sigue

PROYECTO DE DECRETO

ÚNICO. Al ayuntamiento de San Ciro de Acosta, 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 Ciro de Acosta, 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 EL AUDITORIO "LIC. MANUEL GÓMEZ MORÍN" DEL H. CONGRESO DEL ESTADO, A LOS DIEZ DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO.



"2024, Año del Bicentenario del Congreso Constituyente del Estado de San Luis Potosí"

**HONORABLE
CONGRESO DEL ESTADO**

SAN LUIS POTOSÍ

POR LA COMISIÓN PRIMERA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL

	FIRMA	SENTIDO DEL VOTO
DIP. JOSÉ ROBERTO GARCÍA CASTILLO PRESIDENTE		A Favor
DIP. BRISSEIRE SÁNCHEZ LÓPEZ VICEPRESIDENTA		A Favor
DIP. NANCY JEANINE GARCÍA MARTÍNEZ SECRETARIA		A favor
DIP. TOMAS ZAVALA GONZÁLEZ VOCAL		A favor
DIP. DIANA RUELAS GAITÁN VOCAL		A favor
DIP. MARÍA DOLORES ROBLES CHAIREZ VOCAL		A favor
DIP. FRINNÉ AZUARA YARZÁBAL VOCAL		A favor

Dictamen que expide los valores unitarios suelo y construcción 2025 del municipio de San Ciró de Acosta, S.L.P.
(Turno 448)

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

A la Comisión Primera de Hacienda y Desarrollo Municipal, en Sesión Ordinaria celebrada el veintidós de noviembre de esta anualidad, les fue turnada con el número 448, la propuesta de valores unitarios suelo y construcción 2025 del municipio de San Ciro de Acosta, 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 su fracción III, XIX y XLVIII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí; 12 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; y aprobar las cuotas y tarifas de los servicios públicos, 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 los ayuntamientos 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 octubre de cada año, los proyectos de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción. (ÉNFASIS AÑADIDO)

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 Ciro de Acosta, S.L.P., presento en tiempo su propuesta de valores unitarios.

QUINTO. 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 # 115 de Carácter Ordinaria de cabildo de la Presidencia Municipal de San Ciro de Acosta;
- Valores Unitarios de suelo Urbano del municipio de San Ciro de Acosta;
- Valores Unitarios de suelo Rustico del municipio de San Ciro de Acosta;
- Valores Unitarios de Construcción del municipio de San Ciro de Acosta.

SEXTO. Que en la sesión de cabildo celebrada el seis de agosto 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.

SÉPTIMO. Que el proyecto de tablas de valores unitarios de suelo urbano y construcción propuesta por el ayuntamiento de San Ciro de Acosta, 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.

NOVENO. Que de conformidad con lo establecido en la fracción I del artículo 94 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, donde se mandata que, para el mejor desempeño de sus funciones, las comisiones del Congreso del Estado podrán: *“I. Solicitar por conducto de su Presidencia, la información o documentación a las dependencias centralizadas o descentralizadas del Poder Ejecutivo del Estado, ayuntamientos u organismos autónomos, cuando se trate de un asunto sobre su ramo, o se analice una iniciativa relativa a las materias que les corresponda atender de acuerdo con los ordenamientos aplicables...”*, se pidió al Instituto Registral y Catastral del Estado, opinión técnica de la propuesta de valores unitarios de suelo y construcción para el ejercicio fiscal 2025 remitida por el ayuntamientos de San Ciro de Acosta, a esta Soberanía.

Dicha solicitud fue respondida mediante el oficio IRC/DC-971/2024, dirigido al presidente de la Comisión Primera de Hacienda y Desarrollo Municipal de la LXIV Legislatura, y la cual en lo tocante a este municipio señala que:

1. El ayuntamiento no presenta propuestas de incrementos en, Uso de Suelo Urbano; Uso de Localidades; Uso de Suelo Rústico, ni Valores de Construcción.
2. Se hace propuesta de proyecto de una nueva creación de sectores catastrales urbanos y suburbanos, propuesta de reclasificación y reempadronamiento de claves catastrales.
3. Los planos de las localidades: Palo alto, Aguacate, Tinaja, Pitahayo, Trinidad, Órgano, Capulín chico y Codornices, en su cuadro de ubicación del sector esta incorrecto y de igual manera se les está asignando el mismo sector 9 a estas localidades. Es importante mencionar que no puede existir sector 9 ya que cada localidad tiene su sector, es necesario revisar la norma técnica para su corrección.
4. Se sugiere la corrección de los puntos mencionados y se hace la recomendación de llevar acabo su proyecto con la asesoría del Instituto Registral y Catastral con la finalidad de que se brinde el apoyo técnico y normativo.
5. Conclusión: Se considera NO factible su propuesta de valores para el año 2025.

DÉCIMO. 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 propuesta que se dictamina, se colige que presenta un proyecto de una nueva creación de sectores catastrales urbanos y suburbanos; una propuesta de reclasificación, y un reempadronamiento de claves catastrales, sin documentos que pudieran servir de soporte o justificación para motivar dicha propuesta, además de carecer de una metodología para su elaboración.

En la revisión exhaustiva que se realizó a la documentación que se adjuntó, se observa que no 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.

En razón de lo expuesto, con fundamento en lo señalado por los artículos 63 y 64 del Reglamento del Congreso del Estado, los integrantes de la comisión dictaminadora, presentamos a esta Asamblea Legislativa, el siguiente

DICTAMEN

ÚNICO. Al no cumplir con lo establecido en los artículos, 78 fracciones II y VIII, 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 no haber presentado constancias que den sustento con elementos técnicos, legales, sociales, o económicos que justifiquen los cambios propuestos en los valores unitarios de suelo y construcción, se desecha la propuesta de las tablas de valores de suelo urbano, rústico, y construcción para el ejercicio fiscal 2025, presentada por el ayuntamiento de San Ciró de Acosta, S. L. P., y en consecuencia quedan como sigue

PROYECTO DE DECRETO

ÚNICO. Al ayuntamiento de San Ciró de Acosta, 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 Ciro de Acosta, 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 EL AUDITORIO “LIC. MANUEL GÓMEZ MORÍN” DEL H. CONGRESO DEL ESTADO, A LOS DIEZ DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO.



"2024, Año del Bicentenario del Congreso Constituyente del Estado de San Luis Potosí"

HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO

SAN LUIS POTOSÍ

POR LA COMISIÓN PRIMERA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL

	FIRMA	SENTIDO DEL VOTO
DIP. JOSÉ ROBERTO GARCÍA CASTILLO PRESIDENTE		A Favor
DIP. BRISSEIRE SÁNCHEZ LÓPEZ VICEPRESIDENTA		A Favor
DIP. NANCY JEANINE GARCÍA MARTÍNEZ SECRETARIA		A Favor
DIP. TOMAS ZAVALA GONZÁLEZ VOCAL		A favor
DIP. DIANA RUELAS GAITÁN VOCAL		A favor
DIP. MARÍA DOLORES ROBLES CHAIREZ VOCAL		a favor
DIP. FRINNÉ AZUARA YARZÁBAL VOCAL		A favor

Dictamen que expide los valores unitarios suelo y construcción 2025 del municipio de San Ciró de Acosta, S.L.P. (Turno 448)

SAN CIRO DE ACOSTA

VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO

2025

MUNICIPIO: 27 SAN CIRO DE ACOSTA
LOCALIDAD: 01 SAN CIRO DE ACOSTA

SECTOR 01

NORTE:

C. MARTÍNEZ DE LA VEGA ENTRE ULTRAMAR E HIDALGO
C. SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ ENTRE HIDALGO Y ZARAGOZA
C. ZARAGOZA ENTRE SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ Y GALEANA
C. GALEANA ENTRE ZARAGOZA Y CARRANZA

ORIENTE

C. CARRANZA ENTRE GALEANA Y ALDAMA

SUR:

C. ALDAMA ENTRE PORFIRIO DIAZ Y CARRANZA

PONIENTE:

C. ULTRAMAR ENTRE MARTINEZ DE LA VEGA Y COLON
C. PORFIRIO DIAZ ENTRE COLON Y ALDAMA

VALOR MÁXIMO \$ 535.00
VALOR MÍNIMO \$ 134.00

SECTOR 02

NORTE:

TERRENO SUB-URBANOS SIN SERVICIO

ORIENTE:

ASENTAMIENTO SIN TRAZO URBANO

SUR:

ARROYO GRANDE Y LIMITES DEL BARRIO DE GUADALUPE

PONIENTE:

C. ZARAGOZA ENTRE SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ Y GALEANA
C. GALEANA ENTRE ZARAGOZA Y CARRANZA
C. CARRANZA ENTRE GALEANA Y ALDAMA
C. ALDAMA ENTRE CARRANZA Y PORFIRIO DIAZ

VALOR MÁXIMO \$353.00
VALOR MÍNIMO \$ 88.25

SECTOR 03

NORTE:

C. DIVISIÓN DE SANTIAGO ENTRE AVENIDA DEL TRABAJO Y SANTIAGO
C. TERRENO SIN TRAZO URBANO Y SIN SERVICIO
C. CAUCE DEL ARROYO GRANDE

ORIENTE:

C. TERRENO SIN TRAZO URBANO Y SIN SERVICIOS

SUR:

LIMITES DE BARRIO DE SANTIAGO

PONIENTE

C. AVENIDA DEL TRABAJO Y TERRENOS RÚSTICOS

VALOR MÁXIMO \$ 86.00
VALOR MÍNIMO \$ 22.00

SECTOR 04

NORTE:

C. CAUCE DEL RIO GRANDE

SUR:

C. DIVISIÓN DE SANTIAGO

PONIENTE:

C. CAUCE DE ARROYO GRANDE

VALOR MÁXIMO \$ 107.00
VALOR MÍNIMO \$ 27.00

SECTOR 05:

NORTE:

C. MARTINEZ DE LA VEGA C. ULTRAMAR

ORIENTE:

C. ULTRAMAR Y PORFIRIO DIAZ HASTA EL CAUCE DEL ARROYO GRANDE

SUR.

CAUCE DEL ARROYO GRANDE

PONIENTE

C. CHIHUAHUA Y TERRENO SUB-URBANOS SIN SERVICIO

VALOR MÁXIMO \$ 321.00
VALOR MÍNIMO \$ 80.00

COMUNIDADES

EN GENERAL \$ 32.00
CON SERVICIO BÁSICO \$ 129.00

**VALORES UNITARIOS DEL SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DE SAN CIRO DE ACOSTA, S.L.P.
2025**

NÚM.	NO. MPIO	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN TIPO DEL USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA.
1	31	01	112	AGRÍCOLA RIEGO POR BOMBEO	\$ 20,000.00
2	31	01	113	CULTIVO SEMIP. EN CULTIVO	\$ 12,000.00
3	31	01	114	CULTIVO SEMIP. EN EXPLOTACIÓN	\$ 15,000.00
4	31	01	115	CULTIVO SEMIP. EN DECADENCIA	\$ 10,000.00
5	31	01	124	AGRÍCOLA DE TEMPORAL EN GENERAL	\$ 9,000.00
6	31	01	211	PASTOS CULTIVADOS BAJO RIEGO	\$ 20,000.00
7	31	01	221	PASTOS CULTIVADOS DE TEMPORAL	\$ 9,000.00
8	31	01	232	AGOSTADERO 4-8 HAS. P.U.A.	\$ 6,000.00
9	31	01	233	AGOSTADERO 8-16 HAS. P.U.A.	\$ 5,500.00
10	31	01	234	AGOSTADERO 16-32 HAS. P.U.A.	\$ 5,000.00
11	31	01	235	AGOSTADERO 32-64 HAS. P.U.A.	\$ 4,000.00
12	31	01	236	AGOSTADERO CERRIL	\$ 2,000.00
13	31	01	310	FORESTAL NO COMERCIAL	\$ 4,500.00
14	31	01	321	FORESTAL EN EXPLOTACIÓN	\$ 12,000.00
15	31	01	322	FORESTAL EN DECADENCIA	\$ 9,000.00
16	31	01	112	AGRÍCOLA RIEGO POR BOMBEO	\$ 20,000.00
17	31	01	124	AGRÍCOLA DE TEMPORAL EN GENERAL	\$ 9,000.00
18	31	01	211	PASTOS CULTIVADOS BAJO RIEGO	\$ 20,000.00
19	31	01	221	PASTOS CULTIVADOS DE TEMPORAL	\$ 9,000.00
20	31	01	236	CERRIL	\$ 2,000.00

**VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN
MUNICIPIO DE SAN CIRO DE ACOSTA, S.L.P.
2025**

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	VALOR POR M2
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	1	\$ 450.00

ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	2	\$ 600.00
		COMÚN O BODEGA	3	\$ 870.00
		NAVE LIGERA	4	\$ 1,200.00
		NAVE PESADA	5	\$ 2,350.00
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	6	\$ 1,600.00
		ESPECIAL	7	\$ 2,400.00
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONÓMICO	8	\$ 1,300.00
			9	\$ 1,450.00
		MEDIO	10	\$ 1,650.00
			11	\$ 1,950.00
		BUENO	12	\$ 2,700.00
			13	\$ 3,500.00
SUPERIOR	14	\$ 4,860.00		
MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	CORRIENTE	15	\$ 1,850.00
		ECONÓMICO	16	\$ 2,100.00
		MEDIO	17	\$ 2,700.00
		BUENO	18	\$ 3,800.00
		SUPERIOR	19	\$ 4,350.00
		SUPERIOR DE LUJO	20	\$ 6,000.00
		ESPECIAL DE LUJO	21	\$ 10,000.00
MODERNO	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	ECONÓMICO	22	\$ 2,100.00
		MEDIO	23	\$ 2,700.00
		BUENO	24	\$ 4,320.00
MODERNO	EDIFICIO 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 Primera de Hacienda y Desarrollo Municipal, en Sesión Ordinaria celebrada el veintidós de noviembre de esta anualidad, les fue turnada con el turno N° 459, la propuesta de valores unitarios suelo y construcción 2025 del municipio de Santa María del Río, S.L.P.

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que los artículos, 57 en su fracción III, XIX y XLVIII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí; 12 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; y aprobar las cuotas y tarifas de los servicios públicos, 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 III 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 los ayuntamientos 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:

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

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 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 Santa María del Río, S.L.P., presentó 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 Santa María del Río, S.L.P., aprobó la tabla de valores unitarios de suelo y construcción.

SEXTO. Que la presidente municipal constitucional de Santa María del Río, S.L.P., remitió a esta Soberanía los siguientes documentos que conforman su respectiva propuesta:

- Acta del consejo técnico catastral.
- Acta de sesión extraordinaria de cabildo.
- Valores unitarios de suelo urbano del municipio de Santa María del Río.
- Valores unitarios de suelo rústico del municipio de Santa María del Río.
- Valores unitarios de construcción del municipio de Santa María del Río.

SÉPTIMO. Que en la sesión de cabildo celebrada el catorce de noviembre del año que transcurre, se aprobó la propuesta de valores de suelo y construcción para el ejercicio fiscal 2025.

OCTAVO. Que el proyecto de valores unitarios de suelo y construcción propuesta por el ayuntamiento de Santa María del Río, S.L.P., para el período 2025, está en la unidad de medida que les corresponde.

NOVENO. Que, de conformidad con lo establecido en la fracción I del artículo 94 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, donde se mandata que, para el mejor desempeño de sus funciones, las comisiones del Congreso del Estado podrán: *“I. Solicitar por conducto de su Presidencia, la información o documentación a las dependencias centralizadas o descentralizadas del Poder Ejecutivo del Estado, ayuntamientos u organismos autónomos, cuando se trate de un asunto sobre su ramo, o se analice una iniciativa relativa a las materias que les corresponda atender de acuerdo con los ordenamientos aplicables...”*, se pidió al Instituto Registral y Catastral del Estado, opinión técnica de la propuesta de valores unitarios de suelo y construcción para el ejercicio fiscal 2025 remitida por el ayuntamientos de San Ciro de Acosta, a esta Soberanía.

Dicha solicitud fue respondida mediante el oficio IRC/DC-971/2024, dirigido al presidente de la Comisión Primera de Hacienda y Desarrollo Municipal de la LXIV Legislatura.

DÉCIMO. Que, como anexo del oficio mencionado en el considerando anterior, el Instituto Registral y Catastral envía la opinión técnica respecto a la propuesta presentada por el ayuntamiento de Santa María del Río, S.L.P., y a la letra dice:

“Santa María del Río: se considera NO factible su propuesta de valores para el año 2025.”

1. No es factible el incremento del 70% en los sectores 1, 2, 3, 5 y 7, es recomendable realizar el incremento de forma escalona comenzando con un 20%.

2. Es Factible el incremento del sector 4.

3. Para el Sector 6 se recomienda un incremento en el valor máximo del 20%.

4. *Es Factible la propuesta de valor del suelo rustico.*

5. *No es factible la propuesta de valor de construcción, se recomienda un incremento del 20% y acompañarse con la asesoría del Instituto Registral para la propuesta 2026 para realizar el incremento de forma gradual. Se recomienda para la propuesta de valores 2026, se acuda al Instituto Registral y Catastral para asesoría técnica, normativa y metodología y se integre propuesta de valores de localidades.*

Ahora bien, para efectos de realizar la propuesta de valores 2026 se emite las siguientes sugerencias: Se recomienda que se asesoren con el Instituto Registral y Catastral para realizar este incremento de manera escalonada y de forma anual.”

DÉCIMO PRIMERO. Que, atendiendo a la opinión del Instituto Registral y Catastral, se aprueba; incremento del 20% en los sectores 1, 2, 3, 5 y 7; Incremento propuesto del sector 4; Incremento en el valor máximo del Sector 6 del 20%. Asimismo, se aprueba la propuesta de valor de suelo rústico y el incremento del 20% en los valores de construcción.

Por lo expuesto, con fundamento en lo señalado por los artículos 63 y 64 del Reglamento del Congreso del Estado, los integrantes de la comisión dictaminadora, presentamos a esta Asamblea Legislativa, el siguiente

DICTAMEN

ÚNICO. Al cumplir con lo establecido en los artículos, 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, se aprueba, con modificaciones, la propuesta de valores de suelo y construcción para el ejercicio fiscal 2025, para quedar como sigue

PROYECTO DE DECRETO

ÚNICO. Se fijan los valores de suelo urbano, y de construcción, para el ejercicio fiscal 2025, del ayuntamiento de Santa María del Río, S.L.P., 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 veinticuatro, 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 Santa María del Río, S.L.P., para que fije en algún lugar visible los valores de suelo urbano y rústico, así como de construcción para el ejercicio fiscal 2025 de esa demarcación.

DADO EN EL AUDITORIO "LIC. MANUEL GÓMEZ MORÍN" DEL H. CONGRESO DEL ESTADO, A LOS DIEZ DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO.



HONORABLE
CONGRESO DEL ESTADO

SAN LUIS POTOSÍ

"2024, Año del Bicentenario del Congreso Constituyente del
Estado de San Luis Potosí"

POR LA COMISIÓN PRIMERA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL

	FIRMA	SENTIDO DEL VOTO
DIP. JOSÉ ROBERTO GARCÍA CASTILLO PRESIDENTE		A Favor
DIP. BRISSEIRE SÁNCHEZ LÓPEZ VICEPRESIDENTA		
DIP. NANCY JEANINE GARCÍA MARTÍNEZ SECRETARIA		A favor
DIP. TOMAS ZAVALA GONZÁLEZ VOCAL		A favor
DIP. DIANA RUELAS GAITÁN VOCAL		A favor
DIP. MARÍA DOLORES ROBLES CHAIREZ VOCAL		a favor
DIP. FRINNÉ AZUARA YARZÁBAL VOCAL		A favor

Dictamen que expide los valores unitarios suelo y construcción 2025 del municipio de Santa María del Río, S.L.P.
(Turno 459)

**SANTA MARÍA DEL RÍO
VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2025**

**MUNICIPIO 35 SANTA MARIA DEL RIO
LOCALIDAD 01 SANTA MARIA DEL RIO**

SECTOR 01

NORTE: Río Santa María entre El Brincadero e Ignacio Aldama.

SUR: C. Ignacio Zaragoza entre El Brincadero e Ignacio Aldama.

ORIENTE: El brincadero entre Río santa María e Ignacio Zaragoza.

PONIENTE: Ignacio Aldama entre Río Santa María e Ignacio Zaragoza.

Valor Máximo \$819.6.00

Valor Mínimo \$141.60

SECTOR 02

NORTE: Ignacio Zaragoza y Río Santa María entre Arroyo de la Cruz de los Dolores y Mariano Matamoros.

SUR: Ignacio López Rayón y Miguel Negrete entre Arroyo de la Cruz de los Dolores y Mariano Matamoros.

ORIENTE: Arroyo de la Cruz de los Dolores entre Río Santa María y Miguel Negrete.

PONIENTE: Mariano Matamoros entre Ignacio Zaragoza e Ignacio López Rayón.

Valor Máximo \$380.40

Valor Mínimo \$ 104.40

SECTOR 03

NORTE: Ignacio Zaragoza, Ignacio López Rayón y Miguel Negrete entre Arroyo de la Cruz de los Dolores e Ignacio Aldama.

SUR: Gregorio García, Josefa Ortiz de Domínguez, Margarita Maza de Juárez y Camino a estación de microondas Los Laureles (cerro de los Laureles) entre Arroyo de la Cruz de los Dolores e Ignacio Aldama.

ORIENTE: Arroyo de la Cruz de los Dolores entre Miguel Negrete y Camino a estación de microondas Los Laureles (cerro de los Laureles).

PONIENTE: Ignacio Aldama entre Ignacio Zaragoza y Gregorio García.

Valor Máximo \$156.00
Valor Mínimo \$ 100.80

SECTOR 04

NORTE: Arroyo del Conche y Falda del Cerro del Original entre Carretera federal 57 México–Piedras Negras tramo San Luís Potosí Querétaro, Fray Diego de la Magdalena y Cerro del Chiquihuitillo.

SUR: Río Santa María entre Fray Diego de la Magdalena y Cerro del Chiquihuitillo.

ORIENTE: Fray Diego de la Magdalena entre Falda del Cerro del Original y Río Santa María.

PONIENTE: Cerro del Chiquihuitillo entre Falda del Cerro del Original y Río Santa María.

Valor Máximo \$506.00
Valor Mínimo \$51.00

SECTOR 05

NORTE: Carretera federal 57 México–Negras tramo San Luís Potosí–Querétaro entre Arroyo del Derramadero y Fray Diego de la Magdalena.

SUR: Río santa María entre Arroyo del Derramadero y Fray Diego de la Magdalena.

ORIENTE: Arroyo del Derramadero entre Carretera federal 57 México–Piedras Negras tramo San Luís Potosí–Querétaro

PONIENTE: Fray Diego de la Magdalena entre Carretera federal 57 México–Negras tramo San Luís Potosí–Querétaro y Río Santa María.

Valor Máximo \$720.00
Valor Mínimo \$ 102.00

SECTOR 06

NORTE: Río santa María entre Ignacio Aldama y Arroyo del Arquillo.

SUR: Canal Valentín gama y Cerro del Cuate entre Ignacio Aldama y Arroyo del Arquillo.

ORIENTE: Ignacio Aldama entre Río Santa María y Cerro del Cuate.

PONIENTE: Arroyo del Arquillo entre Río Santa María y Canal Valentín Gama.

Valor Máximo \$171.60
Valor Mínimo \$ 98.00

SECTOR 07

NORTE: Terrenos Suburbanos (cerca de piedra).

SUR: Carretera federal 57 México–Negras tramo San Luís Potosí–Querétaro.

ORIENTE: Terrenos Cerriles (Platanito, Colorado y Picacho).

PONIENTE: Carretera federal 57 México–Negras tramo San Luís Potosí–Querétaro.

Valor Máximo \$66.00

Valor Mínimo \$66.00

SECTOR 01

ÁREA HOMOGÉNEA 1: Cuenta con los siguientes servicios básicos. Electricidad, drenaje y pavimentación, el uso de suelo en la mayoría de los predios es de casa habitación, cuenta con dos escuelas primarias y una preparatoria, el tramo de la calle Netzahualcóyotl comprendido entre el río Santa María y calle Melchor Ocampo ahora cuenta con pavimento, alumbrado público y puente que comunica el sector 5 con el sector 1. **El valor es de \$ 295.00.**

ÁREA HOMOGÉNEA 2: Zona campestre cuenta con todos los servicios, áreas verdes, espacios recreativos, construcciones extensas y lujosas. Esta área se considera como área campestre, **el valor es de \$ 493.00.**

ÁREA HOMOGÉNEA 3: Área comercial, la mayoría de los predios están destinados al comercio, cuenta en algunas calles con pavimentación estampada, en esta área homogénea **el valor es de \$ 683.00.**

ÁREA HOMOGÉNEA 4: Área homogénea considerada como zona rivereña, conformada por predios ubicados en la colindancia con el río. **Su valor es de \$ 118.00.**

ÁREA HOMOGÉNEA 5: Considerando los servicios y tipos de construcción, **su valor de \$ 426.00**

ÁREA HOMOGÉNEA 6: Zona enclavada entre el área comercial y el área rivereña que comprende viviendas, las calles tienen por calles que terminan o topan con el río, generalmente en estas calles no hay servicios de drenaje y pavimentación, **el valor es de \$160.00.**

SECTOR 02

ÁREA HOMOGÉNEA 1: Esta área está considerada como campestre ya que el tipo de construcción es moderna y cuenta con espacios recreativos (albercas, áreas verdes, etc.), a pesar de las características anteriores esta área no cuenta con pavimentación, drenaje acceso amplio, **el valor es de \$ 300.00**

ÁREA HOMOGÉNEA 2: La presente área cuenta con los servicios básicos, además se encuentran algunos comercios dispersos, **el valor es de \$ 317.00.**

ÁREA HOMOGÉNEA 3: Con respecto a la propuesta anterior desaparece un área homogénea y las manzanas que la formaban (031 y 034) se integran a esta área homogénea 3, la razón de esto es que las calles colindantes con estas manzanas registraron mejoras con respecto a servicios como pavimentación, drenaje y electrificación, en esta área homogénea se cuenta con los servicios básicos siendo **el valor de \$ 143.00.**

ÁREA HOMOGÉNEA 4: La presente área cuenta en si con los servicios básicos y se encuentran pavimentadas todas sus calles, cuenta con construcciones modernas en buen estado, **su valor es de \$ 248.00**

ÁREA HOMOGÉNEA 5: En esta área urbana se han llevado a cabo muchas mejoras como son la pavimentación de varias de sus calles, así como la construcción de un complejo deportivo, existe una escuela preparatoria, **el valor es de \$ 248.00.**

SECTOR 03

ÁREA HOMOGÉNEA 1: Se integran las manzanas (037 y 055) a esta área, la presente cuenta con los servicios básicos, considerando el nivel socioeconómico de sus habitantes, así como el tipo de viviendas predominante, **el valor es de \$ 125.00.**

ÁREA HOMOGÉNEA 2: Esta área también cuenta con los servicios básicos, su nivel socioeconómico es medio, en esta área **su valor es de \$ 91.00.**

ÁREA HOMOGÉNEA 3: En esta área urbana se han llevado a cabo muchas mejoras como son la pavimentación de varias de sus calles, así como la construcción de un complejo deportivo, existe una escuela preparatoria, **el valor es de \$ 87.00.**

ÁREA HOMOGÉNEA 4: La presente área sufrió cambios importantes en cuanto a mejoras en servicios básicos, contando actualmente con todos ellos excepto en las manzanas (037 y 055), las cuales por lo tanto desaparecen de esta área y se integran al área homogénea 1, **su valor es de \$ 130.00.**

ÁREA HOMOGÉNEA 5: En este sector existe un área propicia al crecimiento demográfico, la cual cuenta con algunos servicios básicos, **el valor es de \$ 82.00.**

SECTOR 04

ÁREA HOMOGÉNEA 1: En la presente área cuenta con electricidad y alumbrado público, algunas calles están pavimentadas, servicio de televisión de paga, su topografía es muy irregular teniendo muchos desniveles y pendientes muy prolongadas **su valor es de \$ 30.00.**

ÁREA HOMOGÉNEA 2: Esta área cuenta con todos los servicios básicos, incluyendo dos instituciones educativas, **el valor es de \$ 92.00.**

ÁREA HOMOGÉNEA 3: Zona homogénea con la mayoría de los servicios básicos, esta área cuenta con pendientes pronunciadas en su mayor parte, **su valor es de \$ 84.00.**

ÁREA HOMOGÉNEA 4: Esta área cuenta con la mayoría de los servicios con cercanía al centro de la ciudad, tiene un nivel socioeconómico medio, equitativo entre sus habitantes, sus construcciones son similares, y tiene potencial de desarrollo urbano, **su valor es de \$ 296.00.**

ÁREA HOMOGÉNEA 5: Área homogénea considerada como zona rivereña, conformada por predios ubicados en colindancia con el río, esta área tiene un valor bajo debido a que en época de lluvias es una zona susceptible a inundación. **Su valor es de \$ 118.00.**

ÁREA HOMOGÉNEA 6: Zona rústica adyacente al río factible para la siembra por temporal, el valor por hectárea es de \$3.500.00 (dependiendo al tipo de cultivo).

SECTOR 05

ÁREA HOMOGÉNEA 1: La presente área cuenta con todos los servicios, su índice socioeconómico es medio, el uso de suelo es destinado a casa habitación y por encontrarse una de las arterias principales considerada como corredor comercial **su valor es de \$ 442.00.**

ÁREA HOMOGÉNEA 2: En esta área con homogeneidad de construcciones su nivel económico es regular, la edad del sector es antiguo y cuenta con todos los servicios. El desarrollo urbano se considera uniforme en cuanto a inmuebles edificados y áreas deportivas, tomando en cuenta los valores anteriores, **el valor es de \$ 410.00.**

ÁREA HOMOGÉNEA 3: Esta zona cuenta con algunas construcciones de tipo superior y de lujo teniendo superficies con áreas verdes y arboladas. El índice socioeconómico es elevado con potencial de desarrollo urbano. Por esto se considera zona campestre. **Su valor es de \$ 600.00.**

ÁREA HOMOGÉNEA 4: Esta área se considera como suburbana, adyacente a la carretera federal, cuenta con los siguientes servicios: agua, luz, teléfono. El índice socioeconómico es bajo, la densidad de vivienda es baja. **El valor es de \$ 85.00.**

ÁREA HOMOGÉNEA 5: Zona rústica colindante al río, factible para la siembra de temporal, **el valor por hectárea es de \$3,500.00.**

SECTOR 06

ÁREA HOMOGÉNEA 1: Esta área no cuenta con algunos servicios básicos, tampoco con pavimentación, pero tiene a urbanizarse, la edad del sector es reciente su índice socioeconómico es medio, con densidad de viviendas baja. **El valor es de \$ 98.00.**

ÁREA HOMOGÉNEA 2: Esta área formada por pequeñas huertas donde predomina el nogal. Se consideró un total de 25 árboles por hectárea en promedio cada árbol produce 50 kilos de nuez la cual su valor de producción es de \$ 20.00 por kilo. Dando un total de \$ 25,000.00 por hectárea, el valor de la hectárea es de \$13,375.00.

ÁREA HOMOGÉNEA 3: Esta área cuenta con los servicios básicos el nivel socioeconómico es elevado a comparación de las otras zonas, además de contar con una institución educativa. **El valor es de \$160.00.**

ÁREA HOMOGÉNEA 4: Esta área se considera suburbana, el uso potencial es urbanizable. Esta área cuenta con campo deportivo de pasto en buenas condiciones, una escuela secundaria técnica y varios campos deportivos de tierra. La edad del sector es antigua. **El valor es de \$ 143.00.**

ÁREA HOMOGÉNEA 5: El área color naranja corresponde a un corredor de **valor de \$ 360.00.**

SECTOR 07

ÁREA HOMOGÉNEA 1: Esta área es nueva, cuenta con algunos servicios básicos como son: agua potable, drenaje y luz etc. Las construcciones son de tipo económico, el nivel socioeconómico y la densidad de vivienda es baja. **Su valor es de \$ 54.00.**

CORREDORES DE VALOR 2025

CORREDOR DE VALOR 1 (CALLE JUSTO SIERRA): Se encuentra ubicado dentro del sector 7, a un costado de la carretera más importante, como es la 57 en el tramo Querétaro – San Luís Potosí. Se considera un valor elevado por contar con restaurantes, gasolineras, hotel, comercios y sobre todo el flujo de personas de distintas posiciones económicas que utilizan esta vía principal. **Su valor \$ 690.00.**

CORREDOR DE VALOR 2 (CALLE PRIMO FELICIANO VELÁZQUEZ): Se encuentra ubicado en el sector 5 entre las calles de Benito Juárez y salida a San Luís Potosí (Agencia de la Corona). Predominan a lo largo de la calle pequeños y medianos comercios. **Con un valor de \$ 520.00.**

CORREDOR DE VALOR 3 (CALLE FRAY DIEGO DE LA MAGDALENA): Se encuentra ubicado en el sector 4, entre las calles de Santiago Apóstol y Carlos Diez Gutiérrez. Predominan pequeños y medianos comercios, pero en menor densidad que en corredor 2, **el valor es de \$ 470.00.**

CORREDOR DE VALOR 4 (CALLE JAIME NUNÓ): Se encuentra ubicado en el sector 4, entre las calles: Carlos Diez Gutiérrez y Belisario Domínguez y a un costado de la carretera 57 en el tramo San Luís Potosí – Querétaro. Cuenta con un lujoso y grande Motel, además de una nueva Discoteque, pequeños y grandes comercios. **Se fija un valor de \$ 710.00.**

CORREDOR DE VALOR 5 (CALLE MANUEL JOSE OTHÓN): Se encuentra ubicado en los sectores 6 y 3, entre las calles Vicente Guerrero y acceso a la escuela secundaria técnica No. -3, predominan pequeños comercios. **Se fija un Valor de \$ 360.00.**

CORREDOR DE VALOR 6: Se encuentra ubicado en el sector 5, comienza en la entrada a Santa María y termina en el estadio de Base Ball, Se encuentra a un costado de la carretera 57 en el tramo San Luís Potosí – Querétaro. Dentro de este corredor se encuentran grandes comercios, restaurantes, buffet, gasolinera y parador de autobuses internacional. **El valor es de \$720.00**

VALORES SUB-URBANOS PARA LOCALIDADES DEL MUNICIPIO.

Existen localidades que cuentan con algunas calles pavimentadas, así como los servicios básicos sobre estas, (luz, teléfono, agua potable, drenaje).

Por lo general los predios con frentes hacia estas calles, son predios destinados para casa habitación o comercio; estos predios por lo general cuentan con una superficie pequeña, por lo cual al realizar un avalúo usando los valores por hectárea asignados a las diferentes comunidades, resultan avalúos muy bajos. En dichas localidades proponemos valores por metro cuadrado que oscilen entre **\$ 10.00 y \$ 84.00**, dependiendo de los servicios con que cuenten, así como de la densidad de las viviendas y el equipamiento urbano.

VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO DEL MUNICIPIO DE SANTA MARÍA DEL RÍO, S.L.P., PARA EL AÑO 2025		
NÚMERO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HECTÁREA
1	AGRÍCOLA DE TEMPORAL	\$ 4,025.00
2	AGRÍCOLA DE RIEGO	\$31,050.00
3	FRUTICULTURA CULTIVO DE ALFALFA	\$45,282.40
4	FRUTICULTURA CULTIVO DE CHAYOTE	\$24,610.00
5	FRUTICULTURA CULTIVO DE AGUACATE	\$13,800.00
6	FRUTICULTURA CULTIVO DE MEMBRILLO	\$16,330.00
7	FRUTICULTURA CULTIVO DE NUEZ	\$15,381.25
8	FRUTICULTURA CULTIVO DE MANZANA	\$22,149.00
9	FRUTICULTURA CULTIVO DE DURAZNO	\$10,810.00
10	SECTOR PECUARIO DE PASTIZAL DE TEMPORAL	\$2,875.00
11	AGOSTADERO 2/4 HA. P.U.A	\$9,200.00
12	AGOSTADERO 4/8 HA. P.U.A	\$4,600.00
13	AGOSTADERO 8/16 HA. P.U.A	\$2,300.00
14	AGOSTADERO 16/32 HA. P.U.A	\$1,150.00
15	FORESTAL ASERRADEROS EN PRODUCCIÓN	\$3,680.00
16	FORESTAL ASERRADEROS EN DECADENCIA	\$1,840.00

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE SANTA MARÍA DEL RÍO, S.L.P. 2025				
TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	VALOR POR M2

REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	1	\$360.00
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	2	\$540.00
		COMÚN O BODEGA	3	\$744.00
		NAVE LIGERA	4	\$1,104.00
		NAVE PESADA	5	\$1,800.00
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	6	\$1,524.00
		ESPECIAL	7	\$2,280.00
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONÓMICO	8	\$936.00
			9	\$984.00
		MEDIO	10	\$1,104.00
			11	\$1,320.00
		BUENO	12	\$1,824.00
			13	\$2,460.00
SUPERIOR	14	\$2,640.00		
MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	CORRIENTE	15	\$1,380.00
		ECONÓMICO	16	\$1,680.00
		MEDIO	17	\$1,920.00
		BUENO	18	\$2,700.00
		SUPERIOR	19	\$3,000.00
		SUPERIOR DE LUJO	20	\$3,840.00
		ESPECIAL DE LUJO	21	\$7,080.00
MODERNO	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	ECONÓMICO	22	\$1,704.00
		MEDIO	23	\$1,980.00
		BUENO	24	\$2,760.00
MODERNO	EDIFICIO DE MAS DE 4 NIVELES	ECONÓMICO	25	\$1,836.00
		MEDIO	26	\$2,640.00
		BUENO	27	\$3,036.00
		DE LUJO	28	\$3,900.00

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

A la Comisión Primera de Hacienda y Desarrollo Municipal, en Sesión Ordinaria celebrada el veintidós de noviembre de esta anualidad, les fue turnada con el número 438 la propuesta de valores unitarios suelo y construcción 2025 del municipio de Tamazunchale, 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; 12 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 los ayuntamientos 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. (ÉNFASIS AÑADIDO)

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 Tamazunchale, S.L.P., presentó en tiempo su propuesta de valores unitarios.

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

- Sesión de Cabildo # 66 de Carácter Ordinaria de cabildo de la Presidencia Municipal de Tamazunchale;
- Exposición de Motivos;
- Valores Unitarios de suelo Urbano del municipio de Tamazunchale;
- Valores Unitarios de suelo Rustico del municipio de Tamazunchale, y
- Valores Unitarios de Construcción del municipio de Tamazunchale.

SEXTO. Que según lo establecido en el numeral 92 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro para el Estado y Municipios de San Luis Potosí se establece que:

“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.”

En ese mismo orden de ideas, el artículo 93 del mismo ordenamiento jurídico, en su fracción I, establece como atribución del Consejo Técnico Catastral Municipal lo siguiente:

“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”

SÉPTIMO. Que no se incluye acta del Consejo Técnico Catastral Municipal, por lo que no es posible verificar que éste haya sido constituido en términos y para efectos del artículo 92 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro para el Estado y Municipios de San Luis Potosí, ni que se haya llevado a cabo el procedimiento de aprobación de los proyectos de valores unitarios de suelo y construcción conforme a lo que apunta el artículo 93 fracción I del mismo ordenamiento.

OCTAVO. Que al no cumplir con lo que establecen los dispositivos 92 y 93 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro para el Estado y Municipios de San Luis Potosí, se consideran no presentados los proyectos de tablas de los valores unitarios de suelo y construcción del municipio de Tamazunchale, S.L.P., y se actualiza lo dispuesto en el párrafo segundo de la fracción III de artículo 78 de la citada ley, que a la letra dice:

“ ...

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.

En razón de lo expuesto, con fundamento en lo señalado por los artículos 63 y 64 del Reglamento del Congreso del Estado, los integrantes de la comisión dictaminadora, presentamos a esta asamblea legislativa, el siguiente

DICTAMEN

ÚNICO. Por el incumplimiento de los requisitos establecidos en el artículos 92 y 93 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, y conforme a lo que mandata el párrafo segundo de la fracción III del artículo 78, al ayuntamiento de Tamazunchale, S.L.P. se le 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.

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 a este Decreto.

TERCERO. Se obliga al ayuntamiento de Tamazunchale, S.L.P., para que fije en algún lugar visible los valores de suelo urbano y rústico, así como de construcción para el ejercicio fiscal 2025 de esa demarcación.

DADO EN LA SALA "LIC. LUIS DONALDO COLOSIO MURRIETA", DEL EDIFICIO DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO, A LOS DOS DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO.



HONORABLE
CONGRESO DEL ESTADO

SAN LUIS POTOSÍ

"2024, Año del Bicentenario del Congreso Constituyente del
Estado de San Luis Potosí"

POR LA COMISIÓN PRIMERA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL

	FIRMA	SENTIDO DEL VOTO
DIP. JOSÉ ROBERTO GARCÍA CASTILLO PRESIDENTE		A Favor
DIP. BRISSEIRE SÁNCHEZ LÓPEZ VICEPRESIDENTA		
DIP. NANCY JEANINE GARCÍA MARTÍNEZ SECRETARIA		A Favor
DIP. TOMAS ZAVALA GONZÁLEZ VOCAL		A favor
DIP. DIANA RUELAS GAITÁN VOCAL		A favor
DIP. MARÍA DOLORES ROBLES CHAIREZ VOCAL		a favor
DIP. FRINNÉ AZUARA YARZÁBAL VOCAL		A favor

Dictamen que expide los valores unitarios suelo y construcción 2025 del municipio de Tamazunchale S.L.P.

“TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TAMAZUNCHALE S.L.P. PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025”

**VALORES UNITARIOS DEL SUELO
2024**

**MUNICIPIO
LOCALIDAD**

**37 TAMAZUNCHALE
01 TAMAZUNCHALE**

SECTOR 01

NORTE

20 de Noviembre

Valor Máximo \$ 1,942.50

SUR

Terreno Rústico

ESTE

Callejón del Chote, Libertad, Panteón

Valor Mínimo \$647.50

OESTE

Callejón Tetlama

SECTOR 02

NORTE

Ribera del Río Moctezuma

SUR

Av. 20 de Noviembre

Valor Máximo \$ 2,362.5

ESTE

Carretera México-Laredo

OESTE

Ribera del Río Moctezuma

Valor Mínimo \$787.50

SECTOR 03

NORTE

Terreno Rústico

SUR

Ribera del Río Moctezuma

Valor Máximo \$367.50

ESTE

Ribera del Río Moctezuma

Valor Mínimo\$ 25.00

OESTE

Terreno Rústico

SECTOR 04

NORTE

Ribera del Río Moctezuma, Río Amajac

Valor Máximo \$ 1,837.50

SUR

Terreno Rústico

ESTE

Terreno Rústico

Valor Mínimo \$612.50

OESTE

Carretera México Laredo, Callejón del Chote, Libertad, Panteón.

SECTOR 05

NORTE

Av. 20 de Noviembre**Valor Máximo \$ 1,758.75**

SUR

Terreno Rústico

ESTE

Callejón Tetlama**Valor Mínimo \$82.00**

OESTE
Carretera México-Laredo

SECTOR 06

NORTE
Colonia Miguel Hidalgo

Valor Máximo \$ 157.00

SUR
Camino a Tetlama

Valor Mínimo \$87.00

ESTE
Camino a San Miguel

OESTE
Terreno rustico

SECTOR 07

NORTE
Ribera Rio Moctezuma

SUR
Ribera Rio Amajac **Valor Máximo \$ 168.00**

ESTE
Avenida de los Reyes

Valor Mínimo \$120.00

OESTE Ribera del Rio Moctezuma
SECTOR

SECTOR 08

NORTE
Ribera del Río Amajac

SUR
Terreno rustico

Valor Máximo \$ 134.25

ESTE
Comunidad Temamatla

Valor Mínimo \$72.50

OESTE
Terreno rustico

SECTOR 09

NORTE
Terreno rustico

SUR
Terreno rustico

Valor Máximo \$ 168.00

ESTE
Calle Tierra Nueva

Valor Mínimo \$110.00

OESTE
Avenida de los Re

SECTOR 10

NORTE
Terreno rustico

SUR
Terreno rustico

Valor Máximo \$ 160.00

ESTE
Terreno rustico

Valor Mínimo \$110.00

OESTE
Terreno rustico

SECTOR 11

NORTE

Terreno rustico

SUR

Terreno rustico

ESTE

Terreno rustico

OESTE

Terreno rustico

Valor Máximo \$ 160.00

Valor Mínimo \$110.00

**MUNICIPIO
LOCALIDAD**

**37 TAMAZUNCHALE
02 BUENOS AIRES**

SECTOR 01

NORTE

Terreno rustico

SUR

Terreno rustico

ESTE

Terreno rustico

OESTE

Terreno rustico

Valor Máximo \$ 2,362.5

Valor Mínimo \$ 98.00

SECTOR 02

NORTE

Terreno rustico

SUR

Terreno rustico

ESTE

Terreno rustico

OESTE

Terreno rustico

Valor Máximo \$ 2,362.5

Valor Mínimo \$ 98.00

SECTOR 03

NORTE

Terreno rustico

SUR

Terreno rustico

ESTE

Terreno rustico

OESTE

Valor Máximo \$ 2,362.5

Valor Mínimo \$ 98.00

SECTOR 04

NORTE

Terreno rustico

SUR

Terreno rustico

ESTE

Terreno rustico

OESTE

Valor Máximo \$ 2,362.5

Valor Mínimo \$ 98.00

SECTOR 05

NORTE

Terreno rustico

SUR

Terreno rustico

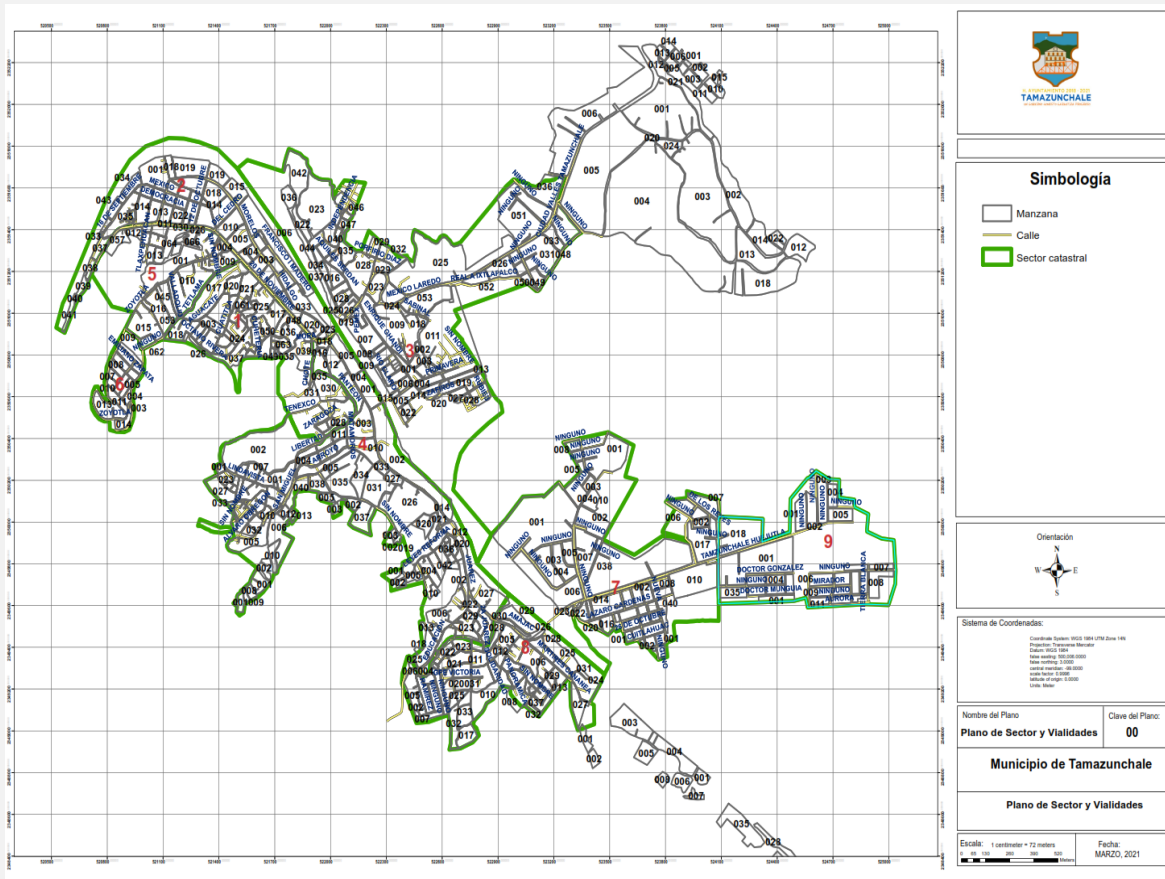
ESTE

Terreno rustico

OESTE

Valor Máximo \$ 2,362.5

Valor Mínimo \$ 98.00



VALORES UNITARIOS DE SUELO RUSTICO 2025

NÚM.	NO. DE MUNICIPIO	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DE PREDIO RUSTICO	VALOR/HA ACTUAL
1	37	01	100	Agricultura	\$ 18,900.00
2	37	01	112	Agricultura bajo riesgo por bombeo anual	\$ 21,000.00
3	37	01	113	Riego cultivo semipermanente	\$ 26,250.00
4	37	01	114	Riego cultivo semipermanente explotación	\$ 26,250.00
5	37	01	115	Riego cultivo semipermanente decadencia	\$ 15,750.00
6	37	01	116	Riego fruticultura cultivo	\$ 18,900.00

7	37	01	120	Agricultura temporal	\$ 13,650.00
8	37	01	121	Temporal cultivo anual	\$ 10,500.00
9	37	01	122	Cultivo semipermanente en cultivo	\$ 9,975.00
10	37	01	123	Temporal cultivo semiperm. En explotación	\$ 18,900.00
11	37	01	124	Temporal cultivo semiperm. En decadencia	\$ 11,550.00
12	37	01	125	Temporal Fruticultura cultivo	\$ 18,900.00
13	37	01	126	Temporal fruticultura en explotación	\$ 21,000.00
14	37	01	127	Temporal fruticultura en decadencia	\$ 15,750.00
15	37	01	210	Pecuario riego	\$ 26,250.00
16	37	01	221	Pasto cultivado temporal	\$ 9,450.00
17	37	01	230	Agostadero natural	\$ 10,500.00
18	37	01	231	2/4 ha x unidad animal	\$ 8,400.00
19	37	01	232	4/8 ha x unidad animal	\$ 6,300.00
20	37	01	233	8/16 ha x unidad animal	\$ 5,250.00
21	37	01	236	Agostadero cerril	\$ 5,250.00
22	37	01	310	Forestal no comercial	\$ 10,500.00
23	37	01	320	Forestal uso comercial	\$ 15,750.00
24	37	01	323	Otros	\$ 15,750.00
25	37	01	460	Otros	\$ 21,000.00
26	37	01	470	Industrial	\$ 34,650.00
27	37	01	100	Agricultura	\$ 15,750.00
28	37	02	112	Agricultura bajo riego por bombeo anual	\$ 21,000.00
29	37	02	113	Riego cultivo semipermanente	\$ 23,100.00
30	37	02	114	Riego cultivo semipermanente de explotación	\$ 26,250.00
31	37	02	115	Riego cultivo semipermanente decadencia	\$ 21,000.00
32	37	02	120	Agricultura temporal	\$ 10,500.00
33	37	02	121	Temporal cultivo anual	\$ 13,650.00
34	37	02	122	Cultivo semipermanente en cultivo	\$ 14,700.00
35	37	02	123	Temporal cultivo semiperm. En explotación	\$ 15,750.00
36	37	02	124	Temporal cultivo semiperm. En decadencia	\$ 14,700.00
37	37	02	125	Temporal fruticultura cultivo	\$ 21,000.00
38	37	02	126	Temporal fruticultura en explotación	\$ 21,000.00
39	37	02	127	Temporal fruticultura en decadencia	\$ 14,700.00
40	37	02	221	Pasto cultivado temporal	\$ 15,750.00
41	37	02	230	Agostadero natural	\$ 10,500.00
42	37	02	231	2/4 ha x unidad animal	\$ 8,400.00
43	37	02	232	4/8 ha x unidad animal	\$ 6,300.00
44	37	02	233	8/16 ha x unidad animal	\$ 6,300.00
45	37	02	236	Agostadero cerril	\$ 5,250.00

46	37	02	310	Forestal no comercial	\$ 8,400.00
47	37	02	321	Forestal comercial en explotación	\$ 15,750.00
48	37	02	322	Forestal comercial en decadencia	\$ 12,600.00
49	37	02	460	Otros	\$ 10,500.00
50	37	02	470	Industrial	\$ 34,043.61

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN 2025.

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	VALOR POR M2
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	01	\$ 682.50
		SIMPLE O BODEGA	02	\$ 840.00
		COMÚN O BODEGA	03	\$ 1,260.00
ESPECIAL	INDUSTRIAL	NAVE LIGERA	04	\$ 1,890.00
		NAVE PESADA	05	\$ 3,675.00
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	06	\$ 2,940.00
		ESPECIAL	07	\$ 4,200.00
		ECONÓMICO	08	\$ 1,575.00
			09	\$ 1,680.00
			10	\$ 2,100.00
		ANTIGUO	HABITACIONAL	MEDIO
Y				
	COMERCIAL	BUENO	12	\$ 3,150.00
			13	\$ 4,200.00
		SUPERIOR	14	\$ 6,300.00
		CORRIENTE	15	\$ 2,310.00
		ECONÓMICO	16	\$ 2,940.00
MODERNO	HABITACIONAL	MEDIO	17	\$ 3,360.00
	Y	BUENO	18	\$ 5,250.00
	COMERCIAL	SUPERIOR	19	\$ 5,775.00
		SUPERIOR DE LUJO	20	\$ 7,875.00
		ESPECIAL DE LUJO	21	\$ 12,600.00
	EDIFICIO	ECONÓMICO	22	\$ 2,940.00
MODERNO	HASTA	MEDIO	23	\$ 3,465.00
	4 NIVELES	BUENO	24	\$ 5,250.00
	EDIFICIO	ECONÓMICO	25	\$ 3,675.00
MODERNO	MAS DE	MEDIO	26	\$ 4,725.00
	4 NIVELES	BUENO	27	\$ 5,250.00
		DE LUJO	28	\$ 7,350.00

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

A la Comisión Primera de Hacienda y Desarrollo Municipal, en Sesión Ordinaria celebrada el veintidós de noviembre de esta anualidad, les fue turnada con el turno N° 452, la propuesta de valores unitarios suelo y construcción 2025 del municipio de Tierra Nueva, S.L.P.

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

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que los artículos, 57 en su fracción III, XIX y XLVIII de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí; 12 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; y aprobar las cuotas y tarifas de los servicios públicos, 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 III 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 los ayuntamientos 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:

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

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 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 Tierra Nueva, S.L.P., presentó 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 Tierra Nueva, S.L.P., aprobó la tabla de valores unitarios de suelo y construcción.

SEXTO. Que el presidente municipal constitucional de Tierra Nueva, S.L.P., remitió a esta Soberanía los siguientes documentos que conforman su respectiva propuesta:

- Acta del consejo técnico catastral.
- Acta de la sesión extraordinaria de cabildo N° 2.
- Valores unitarios de suelo urbano del municipio de Tierra Nueva.
- Valores unitarios de suelo rústico del municipio de Tierra Nueva.
- Valores unitarios de construcción del municipio de Tierra Nueva.

SÉPTIMO. Que en la sesión de cabildo celebrada el trece de noviembre del año que transcurre, se aprobó la propuesta de valores de suelo y construcción para el ejercicio fiscal 2025.

OCTAVO. Que el proyecto de valores unitarios de suelo y construcción propuesta por el ayuntamiento de Tierra Nueva, S.L.P., para el período 2024, está en la unidad de medida que les corresponde.

NOVENO. Que de conformidad con lo establecido en la fracción I del artículo 94 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, donde se mandata que, para el mejor desempeño de sus funciones, las comisiones del Congreso del Estado podrán: *“I. Solicitar por conducto de su Presidencia, la información o documentación a las dependencias centralizadas o descentralizadas del Poder Ejecutivo del Estado, ayuntamientos u organismos autónomos, cuando se trate de un asunto sobre su ramo, o se analice una iniciativa relativa a las materias que les corresponda atender de acuerdo con los ordenamientos aplicables...”*, se pidió al Instituto Registral y Catastral del Estado, opinión técnica de la propuesta de valores unitarios de suelo y construcción para el ejercicio fiscal 2025 remitida por el ayuntamientos de San Ciro de Acosta, a esta Soberanía.

Dicha solicitud fue respondida mediante el oficio IRC/DC-971/2024, dirigido al presidente de la Comisión Primera de Hacienda y Desarrollo Municipal de la LXIV Legislatura.

DÉCIMO. Que como anexo del oficio mencionado en el considerando anterior, el Instituto Registral y Catastral envía la opinión técnica respecto a la propuesta presentada por el ayuntamiento de Tierra Nueva, S.L.P., y a la letra dice:

“Tierra nueva: se considera NO factible su propuesta de valores para el año 2025.”

1.-No es factible el incremento del 2.0824 en suelos urbanos, se recomienda utilizar un incremento inicial del 20% y apoyarse con el Instituto Registral y Catastral para realizar incrementos escalonados anuales.

2.-No se recomienda el retiro de valores mínimos en los sectores, ya que son necesarias para aplicarse en localidades con características similares, y se sugiere apoyarse con el Instituto Registral para la elaboración de cartografía de localidades y propuesta de valores para éstas.

*3.- No es factible considerar el incremento propuesto a los valores unitarios de construcción, se recomienda un incremento 30% general y se recomienda que para la propuesta de valores 2026 se acerque al Instituto Registral para la revisión de la propuesta,.
Ahora bien para efectos de realizar la propuesta de valores 2026 se emite las siguientes sugerencias Se recomienda que se asesoren con el Instituto Registral y Catastral para realizar este incremento de manera escalonada y de forma anual.”*

DÉCIMO SEGUNDO. Que atendiendo a la opinión del Instituto Registral y Catastral, se considera autorizar, incremento en suelos urbanos del 20% e incremento general a los valores unitarios de construcción del 30%, asimismo mantener los valores mínimos en los sectores de suelo urbano.

Por lo expuesto, con fundamento en lo señalado por los artículos 63 y 64 del Reglamento del Congreso del Estado, los integrantes de la comisión dictaminadora, presentamos a esta Asamblea Legislativa, el siguiente

DICTAMEN

ÚNICO. Al cumplir con lo establecido en los artículos, 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, se aprueba, con modificaciones, la propuesta de valores de suelo y construcción para el ejercicio fiscal 2025, para quedar como sigue

PROYECTO DE DECRETO

ÚNICO. Se fijan los valores de suelo urbano, y de construcción, para el ejercicio fiscal 2025, del ayuntamiento de Tierra Nueva, S.L.P., 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 veinticuatro, 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 Tierra Nueva, 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 EL AUDITORIO “LIC. MANUEL GÓMEZ MORÍN” DEL H. CONGRESO DEL ESTADO, A LOS DIEZ DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO.



HONORABLE
CONGRESO DEL ESTADO

SAN LUIS POTOSÍ

"2024, Año del Bicentenario del Congreso Constituyente del
Estado de San Luis Potosí"

POR LA COMISIÓN PRIMERA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL

	FIRMA	SENTIDO DEL VOTO
DIP. JOSÉ ROBERTO GARCÍA CASTILLO PRESIDENTE		A Favor
DIP. BRISSEIRE SÁNCHEZ LÓPEZ VICEPRESIDENTA		
DIP. NANCY JEANINE GARCÍA MARTÍNEZ SECRETARIA		A favor
DIP. TOMAS ZAVALA GONZÁLEZ VOCAL		
DIP. DIANA RUELAS GAITÁN VOCAL		A favor
DIP. MARÍA DOLORES ROBLES CHAIREZ VOCAL		A favor
DIP. FRINNÉ AZUARA YARZÁBAL VOCAL		A favor

Dictamen que expide los valores unitarios suelo y construcción 2025 del municipio de Tierra Nueva, S.L.P.
(Turno 452)

**TIERRA NUEVA
VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2025**

MUNICIPIO **46 TIERRA NUEVA**
LOCALIDAD **01 TIERRA NUEVA**

SECTOR 01

NORTE:
Calle Rayón.

SUR:
Calle Antonio Martínez, calle Ocampo, Abasolo, Galeana y Morelos.

ESTE:
Calle Negrete.

OESTE:
Calle Mina.

Valor Máximo **\$ 672.00**
Valor Mínimo **\$ 240.00**

SECTOR 02

NORTE:
Cerro de León, Calle Allende, Manuel José Othón, Santo Niño, Ocampo, Francisco González Bocanegra, Plaza Solidaridad, Iturbide, Calle Auditorio y 21 de Marzo.

SUR:
Avenida Hidalgo (Carretera a San Luís) y Avenida Luís Echeverría.

ESTE:
Calle 5 de Mayo, Negrete, Rayón, Mina, Antonio Martínez Ocampo, Abasolo, Anastasio Miranda y Aquiles Serdán.

Valor Máximo **\$ 600.00**
Valor Mínimo **\$ 60.00**

SECTOR 03

NORTE:
Avenida Hidalgo (Carretera a San Luís), Avenida Luís Echeverría, Aquiles Serdán, Anastasio Miranda, Abasolo, Galeana, Morelos, Río Jofre.

SUR:
Terreno Municipal Sub-Urbano.

ESTE:

Río Cofre, y propiedad municipal (terrenos Sub-urbanos).

OESTE:

Con propiedad Municipal (terrenos sub-urbanos).

Valor Máximo	\$ 480.00
Valor Mínimo	\$ 24.00

SECTOR 04

NORTE:

Terrenos Sub-Urbanos.

SUR:

Terrenos Sub-Urbanos.

ESTE:

Terrenos Sub-Urbanos.

OESTE:

Falda de Cerro El León, Calle Allende, Manuel José Othón, Santo Niño, Ocampo, Plaza Solidaridad, Iturbide, Auditorio, 21 de Marzo, 5 de Mayo, Negrete, Morelos, Río Cofre, Francisco I. Madero y Falda de Cerro De Matías.

Valor Máximo	\$ 300.00
Valor Mínimo	\$ 24.00

SECTOR 05 PRESA LA MUÑECA

NORTE: Terrenos Sub-Urbanos.

SUR: Presa La Muñeca.

ESTE: Carretera a Presa La Muñeca.

OESTE: Terrenos Sub-Urbanos.

Valor Máximo:	\$ 1,020.00
Valor Mínimo:	\$ 756.00

**VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DE TIERRA NUEVA, S.L.P.
2025**

NÚM.	Nº MPIO.	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA.
1	46	01	112	Agricultura bajo riego por bombeo	\$ 2,364.00
2	46	01	124	Agricultura temporal en general	\$ 1,050.00
3	46	01	233	Agostadero 8/16 has. x unidad animal	\$ 262.00
4	46	01	235	Agostadero 32/64 has. x unidad animal	\$ 132.00
5	46	01	236	Agostadero cerril	\$ 54.00
6	46	01	310	Forestal no comercial	\$ 262.00
7	46	01	321	Forestal en explotación	\$ 2,625.00
8	46	01	322	Forestal en decadencia	\$ 1,312.00
9	46	01	460	Otros usos	\$ 3,738.00

**VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCION
MUNICIPIO TIERRA NUEVA, S.L.P.
2025**

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACION	VALOR POR M2
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	01	\$ 416.00
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	02	\$ 494.00
		COMUN O BODEGA	03	\$ 988.00
		NAVE LIGERA	04	\$ 1,274.00
		NAVE PESADA	05	\$ 2,600.00
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	06	\$ 1,768.00
		ESPECIAL	07	\$ 2,600.00
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONOMICO	08	\$ 1,430.00
			09	\$ 1,560.00
		MEDIO	10	\$ 1,820.00
			11	\$ 2,210.00
		BUENO	12	\$ 2,990.00
			13	\$ 3,510.00
SUPERIOR	14	\$ 4,550.00		
MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	CORRIENTE	15	\$ 1,820.00
		ECONOMICO	16	\$ 2,080.00
		MEDIO	17	\$ 2,730.00
		BUENO	18	\$ 3,510.00
		SUPERIOR	19	\$ 4,420.00
		SUPERIOR DE LUJO	20	\$ 5,330.00
		ESPECIAL DE LUJO	21	\$ 8,580.00
MODERNO	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	ECONOMICO	22	\$ 1,950.00
		MEDIO	23	\$ 2,470.00
		BUENO	24	\$ 3,250.00

MODERNO	EDIFICIO MAS DE 4 NIVELES	ECONOMICO	25	\$2,080.00
		MEDIO	26	\$2,860.00
		BUENO	27	\$3,900.00
		DE LUJO	28	\$4,940.00

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

A la Comisión Primera de Hacienda y Desarrollo Municipal, en Sesión Ordinaria celebrada el veintidós de noviembre de esta anualidad, les fue turnada con el número **446** la propuesta de valores unitarios suelo y construcción 2025 del municipio de Villa de Arista, 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; 12 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 a los ayuntamientos, 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, les corresponde:

“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. (ÉNFASIS AÑADIDO)

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 Arista, S.L.P., presentó en tiempo una propuesta de valores unitarios.

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

- Valores Unitarios de suelo Urbano del municipio de Villa de Arista;
- Valores Unitarios de suelo Rustico del municipio de Villa de Arista, y
- Valores Unitarios de Construcción del municipio de Villa de Arista.

SEXTO. Que según lo establecido en el numeral 92 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro para el Estado y Municipios de San Luis Potosí se establece que:

“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.”

En ese mismo orden de ideas, el artículo 93 del mismo ordenamiento jurídico, en su fracción I, establece como atribución del Consejo Técnico Catastral Municipal lo siguiente:

“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”

SÉPTIMO. Que no se incluyen acta del Consejo Técnico Catastral Municipal ni acta de cabildo en donde conste el procedimiento señalado en los artículos 92 y 93 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro para el Estado y Municipios de San Luis Potosí, para la elaboración y aprobación de los proyectos de valores unitarios de suelo y construcción del municipio de Villa de Arista para su presentación ante esta Soberanía

OCTAVO. Que al no cumplir con lo que establecen los dispositivos 92 y 93 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro para el Estado y Municipios de San Luis Potosí, se consideran no presentados los proyectos de tablas de los valores unitarios de suelo y construcción del municipio de Villa de Arista, S.L.P., y se actualiza lo dispuesto en el párrafo segundo de la fracción III de artículo 78 de la citada ley, que a la letra dice:

“ ...

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.

En razón de lo expuesto, con fundamento en lo señalado por los artículos 63 y 64 del Reglamento del Congreso del Estado, los integrantes de la comisión dictaminadora, presentamos a esta asamblea legislativa, el siguiente

DICTAMEN

ÚNICO. Por el incumplimiento de los requisitos establecidos en el artículos 92 y 93 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, y conforme a lo que mandata el párrafo segundo de la fracción III del artículo 78, al ayuntamiento de Villa de Arista, S.L.P. se le 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.

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 a este Decreto.

TERCERO. Se obliga al ayuntamiento de Villa de Arista, S.L.P., para que fije en algún lugar visible los valores de suelo urbano y rústico, así como de construcción para el ejercicio fiscal 2025 de esa demarcación.

DADO EN LA SALA "LIC. LUIS DONALDO COLOSIO MURRIETA", DEL EDIFICIO DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO, A LOS DOS DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO.



**HONORABLE
CONGRESO DEL ESTADO**
SAN LUIS POTOSÍ

"2024, Año del Bicentenario del Congreso Constituyente del
Estado de San Luis Potosí"

POR LA COMISIÓN PRIMERA DE HACIENDA Y DESARROLLO MUNICIPAL

	FIRMA	SENTIDO DEL VOTO
DIP. JOSÉ ROBERTO GARCÍA CASTILLO PRESIDENTE		A Favor
DIP. BRISSEIRE SÁNCHEZ LÓPEZ VICEPRESIDENTA		
DIP. NANCY JEANINE GARCÍA MARTÍNEZ SECRETARIA		A Favor
DIP. TOMAS ZAVALA GONZÁLEZ VOCAL		A Favor
DIP. DIANA RUELAS GAITÁN VOCAL		A favor
DIP. MARÍA DOLORES ROBLES CHAIREZ VOCAL		a favor
DIP. FRINNÉ AZUARA YARZÁBAL VOCAL		a favor

Dictamen que expide los valores unitarios suelo y construcción 2025 del municipio de Villa de Arista S.L.P.

**VILLA DE ARISTA
VALORES UNITARIOS DEL SUELO URBANO
2025**

**MUNICIPIO 49 VILLA DE ARISTA
LOCALIDAD 01 VILLA DE ARISTA**

SECTOR 01

NORTE:

C. EUCALIPTOS Y PROPIEDAD DE RAMON GUARDIOLA M.

ORIENTE:

AV. CORDELIA Y CAMINO AL HOSPITAL

SUR:

C. NIÑOS HÉROES Y UNIDAD DEPORTIVA

PONIENTE:

C. VICENTE GUERRERO

VALOR MÁXIMO \$ **147.73**
VALOR MÍNIMO \$ **51.80**

VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO MUNICIPIO DE VILLA DE ARISTA S.L.P 2025					
NÚM.	Nº DE MUNICIPIO	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA
1	47	01	110	Agricultura riego	\$15,397.92
2	47	01	112	Agrícola de riego con bombeo cultivo anual	\$12,318.04
3	47	01	120	Agrícola de Temporal	\$9,148.18
4	47	01	122	Agrícola de temporal de general cultivo anual	\$7,623.48
5	47	01	124	Temporal cultivo semipermanente en explotación	\$7,623.48
6	47	01	126	Temporal frutícola en explotación	\$9,148.18
7	47	01	220	Temporal	\$6,098.78
8	47	01	230	Agostadero natural	\$5,336.44
9	47	01	232	4/8 ha unidad animal	\$4,574.09
10	47	01	233	8/16 ha unidad animal	\$3,811.74
11	47	01	234	16/32 ha unidad animal	\$3,049.39
12	47	01	235	32/64 ha unidad animal	\$2,287.04
13	47	01	236	Cerril	\$1,547.56
14	47	01	420	usos varios	\$12,318.34
15	47	01	460	Potrero	\$615.92

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE VILLA DE ARISTA, S.L.P. 2025				
TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	VALOR POR M2
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	01	\$427.83
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	02	\$488.95
		COMÚN O BODEGA	03	\$977.91
		NAVE LIGERA	04	\$1,344.62
		NAVE PESADA	05	\$2,620.08
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	06	\$1,767.07
		ESPECIAL	07	\$2,620.14
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONÓMICO	08	\$1,466.86
			09	\$1,567.50
		MEDIO	10	\$1,833.58
			11	\$2,200.29
		BUENO	12	\$3,163.86
			13	\$3,670.08
SUPERIOR	14	\$5,062.18		
MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	CORRIENTE	15	\$1,833.58
		ECONÓMICO	16	\$2,139.18
		MEDIO	17	\$2,750.37
		BUENO	18	\$3,544.92
		SUPERIOR	19	\$4,682.51
		SUPERIOR DE LUJO	20	\$5,694.95
		ESPECIAL DE LUJO	21	\$7,628.15
MODERNO	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	ECONÓMICO	22	\$1,955.82
		MEDIO	23	\$2,567.01
		BUENO	24	\$3,416.97
MODERNO	EDIFICIO DE MAS DE 4 NIVELES	ECONÓMICO	25	\$2,200.29
		MEDIO	26	\$2,933.61
		BUENO	27	\$4,049.64
		DE LUJO	28	\$5,062.18