



San Luis Potosí
GOBIERNO DE LA CAPITAL

GACETA MUNICIPAL

ÓRGANO OFICIAL DE PUBLICACIÓN DEL
AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ

VALORES PROVISIONALES DE SUELO, RESPECTO DEL DECRETO DE LOS VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO Y RUSTICO, ASÍ COMO DE CONTRUCCIÓN PARA EL AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022.



H. AYUNTAMIENTO DE
SAN LUIS POTOSÍ
2021-2024

**SECRETARÍA
GENERAL**
GOBIERNO DE LA CAPITAL

Edición Ordinaria
AÑO 2022
No. |
San Luis Potosí, S.L.P.
3 de enero de 2022

UNIDAD ADMINISTRATIVA MUNICIPAL
Blvd. Salvador Nava Mtz. 1580, Col. Santuario, San Luis Potosí, S.L.P.

MTRO. BENJAMÍN FIDEL ALVA FUENTES, Director General de Gestión Territorial y Catastro, de Ayuntamiento de San Luis Potosí, el nombramiento otorgado por el PRESIDENTE MUNICIPAL M^T ENRIQUE FRANCISCO GALINDO CEBALLOS, de acuerdo con el documento expedido para el efecto por el C. OFICIAL MAYOR, LIC. JOSÉ SALVADOR MORENO ARELLANO, en uso de las facultades que les confiere los artículos 70, fracción VI, y 84 fracción IX, de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí; con fundamento en el artículo 70, fracciones VIII, XXV, de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí en mención, los artículos 156 Frac. VI, 169, Y 170, del Reglamento Interno del Ayuntamiento de San Luis Potosí, los artículos 1º, 164 y 165 del Código Procesal Administrativo para el Estado de San Luis Potosí, y

CONSIDERANDO

Que además el propio artículo 70 mencionado, en sus diversas fracciones XI, XIII y XXV, de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí, de manera enunciativa pero no limitativa establece diversas facultades y obligaciones que tiene el Presidente Municipal en materia de Catastro y Hacienda en el Municipio de San Luis Potosí.

Que los artículos 84, 85, 87 y 90, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro para el Estado de San Luis Potosí, y artículo 42 del Reglamento de Catastro del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, establecen que si los nuevos valores son inferiores a los vigentes, esta modificación podrá hacerse en cualquier momento, y en caso de que a algún sector del territorio de los municipios no se le ha asignado valores unitarios de suelo o de construcción, **o habiéndose asignado hayan cambiado características esenciales en el periodo de su vigencia**, las autoridades catastrales podrán provisionalmente valores unitarios tomando como base los aprobados para algún sector catastral con características similares. Estos valores regirán hasta en tanto se apliquen los valores definitivos y, además para dicha determinación se tomará en cuenta que el valor de suelo sea equiparable al valor de mercado.

Asimismo, los artículos 156, fracción VI, 169, y 170 del Reglamento Interno del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P., y el artículo 13 fracciones I, XXX y demás relativos del Reglamento de Catastro del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, funda las atribuciones de la Dirección General de Gestión Territorial y Catastro, para efecto de modificaciones catastrales a los valores unitarios.

Que el área homogénea número 10 del Sector 37 tiene un valor publicado de \$306.00 TRESCIENTOS PESOS 00/100 M.N. por metro cuadrado, de acuerdo con el Decreto 0158 respecto de los valores unitarios de suelo urbano y rústico, así como de construcción para el Ayuntamiento de San Luis Potosí S.L.P., y

el ejercicio fiscal 2022, expedido por el Congreso del Estado de San Luis Potosí S.L.P., publicado e Periódico Oficial del Gobierno del Estado de San Luis Potosí de 14 de diciembre del 2021.

En virtud de que en dicha área homogénea se establece un nuevo Fraccionamiento denominado "ALBORADA 3" Fraccionamiento similar en cuanto a servicios e infraestructura con las de Alborada Residencial, del sector 37, área homogénea 19 con un valor de \$1,428.00 y además la priv Mediterránea Residencial 2ª. Etapa, del Sector 38, del Área Homogénea 15 con un valor de \$1,734.00 ambos fraccionamientos cambiando las características físicas del entorno y cuentan con todos servicios.

Por lo anterior, es de resolverse:

PRIMERO. - Se autoriza al Área de Avalúos, a crear un área homogénea provisional, que se origina del área homogénea 10 del Sector 37, actualmente con un valor de \$306.00 TRESCIENTOS SEIS PESOS 00/100 M.N. por metro cuadrado, para aplicar en el área nueva un valor de **\$ 1,428.00 MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 00/100 M.N. POR METRO CUADRADO.**

DICTAMEN TÉCNICO:

En virtud de que en el área en estudio se establece un nuevo fraccionamiento denominado "ALBORADA 3", derivado de ello al crear el Fraccionamiento cambio las características físicas del entorno, actualmente cuentan con todos los servicios, aunado a ello se realizó comparativa con las áreas homogéneas siendo las siguientes del sector 37, área homogénea 19 con un valor de \$1428.00 con el sector 38, área homogénea 15 con un valor de \$1,734.00, las cuales tienen características semejantes pero diferente en cuanto al tiempo de introducción de los servicios; para realizar dicho comparativo se analizaron y verificaron ofertas de venta por vía digital sobre portales de inmobiliarias sobre predios que se ubican dentro del municipio y respecto de ventas de fraccionamientos similares del proyecto de fraccionamiento solicitado, así como avalúos comerciales, donde se promedia un valor de \$4,173.47 es por estas consideraciones es que **SE CONCLUYE QUE EL VALOR UNITARIO DE TERRENO RESULTAN ES DE \$ 1,428.00 MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 00/100 M.N. POR METRO CUADRADO.** Por lo que tendrán que crear un área homogénea provisional, del área homogénea 10 del sector 37, actualmente con un valor de \$306.00 TRESCIENTOS SEIS PESOS 00/100 M.N.

AUTORIZACIONES:

SE AUTORIZA A MODIFICAR EL AREA HOMOGENEA 10 DEL SECTOR 37, Y CREAR UN AREA HOMOGENEA PROVISIONAL CON UN VALOR DE \$ 1,428.00 MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 00/100 M.N. POR METRO CUADRADO, PARA EL FRACCIONAMIENTO "ALBORADA 3", HASTA EL MOMENTO EN QUE TANTO SE APLIQUEN LOS VALORES DEFINITIVOS. ASIMISMO, Y DERIVADO DEL ESTUDIO REALIZADO, SE AUTORIZA INCLUIR ESTE NUEVO FRACCIONAMIENTO EN LA PROPUESTA DE TABLA DE VALORES DE SUELO Y CONSTRUCCION QUE SE PRESENTARA AL CONGRESO A UN VALOR DE \$4,173.47.

MTRO. BENJAMÍN FIDEL ALVA FUENTES, Director General de Gestión Territorial y Catastro, de Ayuntamiento de San Luis Potosí, el nombramiento otorgado por el PRESIDENTE MUNICIPAL M^T ENRIQUE FRANCISCO GALINDO CEBALLOS, de acuerdo con el documento expedido para el efecto por el C. OFICIAL MAYOR, LIC. JOSÉ SALVADOR MORENO ARELLANO, en uso de las facultades que les confiere los artículos 70, fracción VI, y 84 fracción IX, de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí; con fundamento en el artículo 70, fracciones VIII, XXV, de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí en mención, los artículos 156 Frac. VI, 169, Y 170, del Reglamento Interno del Ayuntamiento de San Luis Potosí, los artículos 1º, 164 y 165 del Código Procesal Administrativo para el Estado de San Luis Potosí, y

CONSIDERANDO

Que además el propio artículo 70 mencionado, en sus diversas fracciones XI, XIII y XXV, de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí, de manera enunciativa pero no limitativa establece diversas facultades y obligaciones que tiene el Presidente Municipal en materia de Catastro y Hacienda en el Municipio de San Luis Potosí.

Que los artículos 84, 85, 87 y 90, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro para el Estado y Municipios de San Luis Potosí, y artículo 42 del Reglamento de Catastro del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, establecen que si los nuevos valores son inferiores a los vigentes, esta modificación podrá hacerse en cualquier momento, y en caso de que a algún sector del territorio de los municipios no se le ha asignado valores unitarios de suelo o de construcción, **o habiéndose asignado hayan cambiado características esenciales en el periodo de su vigencia**, las autoridades catastrales podrán provisionalmente valores unitarios tomando como base los aprobados para algún sector catastral con características similares. Estos valores regirán hasta en tanto se apliquen los valores definitivos y, además para dicha determinación se tomará en cuenta que el valor de suelo sea equiparable al valor de mercado.

Asimismo, los artículos 156, fracción VI, 169, y 170 del Reglamento Interno del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P., y el artículo 13 fracciones I, XXX y demás relativos del Reglamento de Catastro del Ayuntamiento de San Luis Potosí, funda las atribuciones de la Dirección General de Gestión Territorial y Catastro, para efecto de modificaciones catastrales a los valores unitarios.

Que el área homogénea número 09 del Sector 37 tiene un valor publicado de \$836.00 OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N. por metro cuadrado, de acuerdo con el Decreto 0158 respecto de valores unitarios de suelo urbano y rústico, así como de construcción para el Ayuntamiento de San Luis Potosí S.L.P., para el ejercicio fiscal 2022, expedido por el Congreso del Estado de San Luis Potosí S.L.P. publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de San Luis Potosí de 14 de diciembre del 2021.

En virtud de que en dicha área homogénea se establece un nuevo fraccionamiento denominado "PRIVADA CAMPO REAL", fraccionamiento similar en cuanto a servicios e infraestructura con las Alborada Residencial, del sector 37, Área Homogénea 19 con un valor de \$ 1,428.00 y además la privada Mediterránea Residencial 2ª. Etapa, del sector 38, Área Homogénea 15 con un valor de \$1,734.00, ambos fraccionamientos cambiando las características físicas del entorno y cuentan con todos los servicios.

Por lo anterior, es de resolverse:



PRIMERO. - Se autoriza al Área de Avalúos, a crear un área homogénea provisional, que se origina del : homogénea 09 Del Sector 37, actualmente con un valor de \$836.00 OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N por metro cuadrado, para aplicar en el área nueva un valor de **\$ 1,428.00 CUATROCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 00/100 M.N. POR METRO CUADRADO.**

DICTAMEN TÉCNICO:

En virtud de que en el área en estudio se establece un nuevo fraccionamiento denominado "PRIVADA CAMPO REAL", derivado de ello al crear el fraccionamiento cambio las características físicas del entorno, y actualmente cuentan con todos los servicios, aunado a ello se realizó comparativa con las áreas homogéneas siendo las siguientes, del sector 37, Área Homogénea 19 con un valor de \$ 1,428.00 y del sector 38, Área Homogénea 15 con un valor de \$1,734.00, las cuales tienen características semejantes pero diferente en cuanto al tiempo de introducción de los servicios; para realizar dicho comparativo se analizaron y verificaron ofertas de venta por vía digital sobre portales de inmobiliarias sobre predios que se ubican dentro del Municipio y respecto de ventas de fraccionamientos similares del propio fraccionamiento solicitado, así como avalúos comerciales, donde se promedia un valor de \$4,173.47, es por estas consideraciones que **SE CONCLUYE QUE EL VALOR UNITARIO DE TERRENO RESULTANTE ES DE \$ 1,428.00 MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 00/100 M.N. POR METRO CUADRADO.** Por lo que tendrá que crear un área homogénea provisional, del área homogénea 09 del Sector 37, actualmente con un valor de \$836.00 OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N

AUTORIZACIONES:

HOMOGÉNEA PROVISIONAL CON UN VALOR DE \$1,428.00 MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 00/100 M.N. POR METRO CUADRADO. PARA EL FRACCIONAMIENTO "PRIVADA CAMPO REAL" HASTA EN TANTO SE APLIQUEN LOS VALORES DEFINITIVOS.
ASÍ MISMO Y DERIVADO DEL ESTUDIO REALIZADO, SE AUTORIZA INCLUIR ESTE NUEVO FRACCIONAMIENTO EN LA PROPUESTA DE TABLA VALORES DE SUELO QUE SE PRESENTARÁ AL CONGRESO TÉCNICO DE CATASTRO A UN VALOR DE \$4,173.47.

MTRO. BENJAMÍN FIDEL ALVA FUENTES, Director General de Gestión Territorial y Catastro, de Ayuntamiento de San Luis Potosí, el nombramiento otorgado por el PRESIDENTE MUNICIPAL M^{TE} ENRIQUE FRANCISCO GALINDO CEBALLOS, de acuerdo con el documento expedido para el efecto por el C. OFICIAL MAYOR, LIC. JOSÉ SALVADOR MORENO ARELLANO, en uso de las facultades que les confiere los artículos 70, fracción VI, y 84 fracción IX, de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí; con fundamento en el artículo 70, fracciones VIII, XXV, de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí en mención, los artículos 156 Frac. VI, 169, Y 170, del Reglamento Interno del Ayuntamiento de San Luis Potosí, los artículos 1º, 164 y 165 del Código Procesal Administrativo para el Estado de San Luis Potosí, y

CONSIDERANDO

Que además el propio artículo 70 mencionado, en sus diversas fracciones XI, XIII y XXV, de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí, de manera enunciativa pero no limitativa establece diversas facultades y obligaciones que tiene el Presidente Municipal en materia de Catastro y Hacienda en el Municipio de San Luis Potosí.

Que los artículos 84, 85, 87 y 90, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro para el Estado y Municipios de San Luis Potosí, y artículo 42 del Reglamento de Catastro del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, establecen que si los nuevos valores son inferiores a los vigentes, esta modificación podrá hacerse en cualquier momento, y en caso de que a algún sector del territorio de los municipios no se le ha asignado valores unitarios de suelo o de construcción, **o habiéndose asignado hayan cambiado características esenciales en el periodo de su vigencia**, las autoridades catastrales podrán determinar provisionalmente valores unitarios tomando como base los aprobados para algún sector catastral con características similares. Estos valores registrarán hasta en tanto se apliquen los valores definitivos y, además para dicha determinación se tomará en cuenta que el valor de suelo sea equiparable al valor de mercado.

Asimismo, los artículos 156, fracción VI, 169, y 170 del Reglamento Interno del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P., y el artículo 13 fracciones I, XXX y demás relativos del Reglamento de Catastro del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, funda las atribuciones de la Dirección General de Gestión Territorial y Catastro, para efecto de modificaciones catastrales a los valores unitarios.

Que el área homogénea número 01 del Sector 57 tiene un valor publicado de \$51.00 CINCUENTA Y UN PESOS 00/100 M.N. por metro cuadrado, de acuerdo con el Decreto 0158 respecto de los valores unitarios de suelo urbano y rústico, así como de construcción para el Ayuntamiento de San Luis Potosí S.L.P., para el ejercicio fiscal 2022, expedido por el Congreso del Estado de San Luis Potosí S.L.P., publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de San Luis Potosí de 14 de diciembre del 2021.

En virtud de que en dicha área homogénea se establece un nuevo fraccionamiento denominado "CAMPO AZUL II", fraccionamiento similar en cuanto a servicios e infraestructura con Campo Azul, del sector Área Homogénea 21 con un valor de \$ 3,366.00, fraccionamiento con las características físicas del ente y cuenta con todos los servicios.

Por lo anterior, es de resolverse:

PRIMERO. - Se autoriza al Área de Avalúos, a crear un área homogénea provisional, que se origina del : homogénea 01 Del Sector 57, actualmente con un valor de \$51.00 CINCUENTA Y UN PESOS 00/100 M por metro cuadrado, para aplicar en el área nueva un valor de **\$ 3,366.00 TRES MIL TRECIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N. POR METRO CUADRADO.**

DICTAMEN TÉCNICO:

En virtud de que en el área en estudio se establece un nuevo fraccionamiento denominado " CAMPO AZUL II", derivado de ello al crear el fraccionamiento cambio las características físicas del entorno, y actualmente cuentan con todos los servicios, aunado a ello se realizó comparativa con el área homogénea siendo las siguientes, del sector 57, Área Homogénea 21 con un valor de \$ 3,366.00, la cual tiene características semejantes pero diferente en cuanto al tiempo de introducción de los servicios; para realizar dicho comparativo se analizaron y verificaron ofertas de venta por vía digital sobre portales de inmobiliarias sobre predios que se ubican dentro del Municipio y respecto de ventas de fraccionamientos similares del propio fraccionamiento solicitado, así como avalúos comerciales, donde se promedia un valor de \$5,708.00, es por estas consideraciones que **SE CONCLUYE QUE EL VALOR UNITARIO DE TERRENO RESULTANTE ES DE \$3,366.00 TRES MIL TRECIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N. POR METRO CUADRADO.** Por lo que tendrá que crear un área homogénea provisional, que se segrega del área homogénea 01 del Sector 57, actualmente con un valor de \$51.00 CINCUENTA Y UN PESOS 00/100 M.N.

AUTORIZACIONES:

SE AUTORIZA A MODIFICAR EL ÁREA HOMOGÉNEA 01 DEL SECTOR 57 Y CREAR UN AREA HOMOGÉNEA PROVISIONAL CON UN VALOR DE \$3,366.00 TRES MIL TRECIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N. POR METRO CUADRADO. PARA EL FRACCIONAMIENTO "CAMPO AZUL II", HASTA EN TANTO SE APLIQUEN LOS VALORES DEFINITIVOS.

ASÍ MISMO Y DERIVADO DEL ESTUDIO REALIZADO, SE AUTORIZA INCLUIR ESTE NUEVO FRACCIONAMIENTO EN LA PROPUESTA DE TABLA VALORES DE SUELO QUE SE PRESENTARA A CONGRESO TÉCNICO DE CATASTRO A UN VALOR DE \$5,708.00.

MTRO. BENJAMÍN FIDEL ALVA FUENTES, Director General de Gestión Territorial y Catastro, de Ayuntamiento de San Luis Potosí, el nombramiento otorgado por el PRESIDENTE MUNICIPAL M^{TE} ENRIQUE FRANCISCO GALINDO CEBALLOS, de acuerdo con el documento expedido para el efecto por el C. OFICIAL MAYOR, LIC. JOSÉ SALVADOR MORENO ARELLANO, en uso de las facultades que les confiere los artículos 70, fracción VI, y 84 fracción IX, de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí; con fundamento en el artículo 70, fracciones VIII, XXV, de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí en mención, los artículos 156 Frac. VI, 169, Y 170, del Reglamento Interno del Ayuntamiento de San Luis Potosí, los artículos 1º, 164 y 165 del Código Procesal Administrativo para el Estado de San Luis Potosí, y

CONSIDERANDO

Que además el propio artículo 70 mencionado, en sus diversas fracciones XI, XIII y XXV, de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí, de manera enunciativa pero no limitativa establecen diversas facultades y obligaciones que tiene el Presidente Municipal en materia de Catastro y Hacienda en el Municipio de San Luis Potosí.

Que los artículos 84, 85, 87 y 90, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro para el Estado de San Luis Potosí, y artículo 42 del Reglamento de Catastro del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, establecen que si los nuevos valores son inferiores a los vigentes, esta modificación podrá hacerse en cualquier momento, y en caso de que a algún sector del territorio de los municipios no se le ha asignado valores unitarios de suelo o de construcción, **o habiéndose asignado hayan cambiado características esenciales en el periodo de su vigencia**, las autoridades catastrales podrán provisionalmente valores unitarios tomando como base los aprobados para algún sector catastral con características similares. Estos valores regirán hasta en tanto se apliquen los valores definitivos y, además para dicha determinación se tomará en cuenta que el valor de suelo sea equiparable al valor de mercado.

Asimismo, los artículos 156, fracción VI, 169, y 170 del Reglamento Interno del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P., y el artículo 13 fracciones I, XXX y demás relativos del Reglamento de Catastro del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, funda las atribuciones de la Dirección General de Gestión Territorial y Catastro, para efecto de modificaciones catastrales a los valores unitarios.

Que el área homogénea número 01 del Sector 57 tiene un valor publicado de \$51.00 CINCUENTA Y PESOS 00/100 M.N. por metro cuadrado, de acuerdo con el Decreto 0158 respecto de los valores unitarios de suelo urbano y rústico, así como de construcción para el Ayuntamiento de San Luis Potosí S.L.P., para el ejercicio fiscal 2022, expedido por el Congreso del Estado de San Luis Potosí S.L.P., publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de San Luis Potosí de 14 de diciembre del 2021.

En virtud de que en dicha área homogénea se establece un nuevo fraccionamiento denominado "RANCHO VIEJO PRIMERA ETAPA", fraccionamiento similar en cuanto a servicios e infraestructura con Campo Aéreo del sector 57, Área Homogénea 21 con un valor de \$ 3,366.00, fraccionamiento con las características físicas del entorno y cuenta con todos los servicios.

Por lo anterior, es de resolverse:

PRIMERO. - Se autoriza al Área de Avalúos, a crear un área homogénea provisional, que se origina del : homogénea 01 Del Sector 57, actualmente con un valor de \$51.00 CINCUENTA Y UN PESOS 00/100 M por metro cuadrado, para aplicar en el área nueva un valor de **\$3,366.00 TRESMIL TRECIENTOS SESE Y SEIS PESOS 00/100 M.N. POR METRO CUADRADO.**

DICTAMEN TÉCNICO:

En virtud de que en el área en estudio se establece un nuevo fraccionamiento denominado "RANCHO VIEJO PRIMERA ETAPA", derivado de ello al crear el fraccionamiento cambio las características físicas del entorno, y actualmente cuentan con todos los servicios, aunado a ello se realizó comparativa con el área homogénea siendo la siguiente, del sector 57, Área Homogénea 21 con un valor de \$ 3,366.00, la cual tiene características semejantes pero diferente en cuanto al tiempo de introducción de los servicios; para realizar dicho comparativo se analizaron y verificaron ofertas de venta por vía digital sobre portales de inmobiliarias sobre predios que se ubican dentro del Municipio y respecto de ventas de fraccionamientos similares del propio fraccionamiento solicitado, así como avalúos comerciales, donde se promedia un valor de \$5,708.00, es por estas consideraciones que **SE CONCLUYE QUE EL VALOR UNITARIO DE TERRENO RESULTANTE ES DE \$3,366.00 TRES MIL TRECIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N. POR METRO CUADRADO.** Por lo que tendrá que crear un área homogénea provisional, que se segregará del área homogénea 01 del Sector 57, actualmente con un valor de \$51.00 CINCUENTA Y UN PESOS 00/100 M.N.

AUTORIZACIONES:

SE AUTORIZA A MODIFICAR EL ÁREA HOMOGÉNEA 01 DEL SECTOR 57 Y CREAR UN AREA HOMOGÉNEA PROVISIONAL CON UN VALOR DE \$3,366.00 TRES MIL TRECIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N. POR METRO CUADRADO. PARA EL FRACCIONAMIENTO "RANCHO VIEJO PRIMERA ETAPA", HASTA EN TANTO SE APLIQUEN LOS VALORES DEFINITIVOS. ASÍ MISMO Y DERIVADO DEL ESTUDIO REALIZADO, SE AUTORIZA INCLUIR ESTE NUEVO FRACCIONAMIENTO EN LA PROPUESTA DE TABLA VALORES DE SUELO QUE SE PRESENTARA AL CONGRESO TÉCNICO DE CATASTRO A UN VALOR DE \$5,708.00.

MTRO. BENJAMÍN FIDEL ALVA FUENTES, Director General de Gestión Territorial y Catastro, de Ayuntamiento de San Luis Potosí, el nombramiento otorgado por el PRESIDENTE MUNICIPAL M^T ENRIQUE FRANCISCO GALINDO CEBALLOS, de acuerdo con el documento expedido para el efecto por el C. OFICIAL MAYOR, LIC. JOSÉ SALVADOR MORENO ARELLANO, en uso de las facultades que les confiere los artículos 70, fracción VI, y 84 fracción IX, de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí; con fundamento en el artículo 70, fracciones VIII, XXV, de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí en mención, los artículos 156 Frac. VI, 169, Y 170, del Reglamento Interno del Ayuntamiento de San Luis Potosí, los artículos 1º, 164 y 165 del Código Procesal Administrativo para el Estado de San Luis Potosí, y

CONSIDERANDO

Que además el propio artículo 70 mencionado, en sus diversas fracciones XI, XIII y XXV, de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí, de manera enunciativa pero no limitativa establece diversas facultades y obligaciones que tiene el Presidente Municipal en materia de Catastro y Hacienda en el Municipio de San Luis Potosí.

Que los artículos 84, 85, 87 y 90, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro para el Estado de San Luis Potosí, y artículo 42 del Reglamento de Catastro del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, establecen que si los nuevos valores son inferiores a los vigentes, esta modificación podrá hacerse en cualquier momento, y en caso de que a algún sector del territorio de los municipios no se le ha asignado valores unitarios de suelo o de construcción, **o habiéndose asignado hayan cambiado características esenciales en el periodo de su vigencia**, las autoridades catastrales podrán provisionalmente valores unitarios tomando como base los aprobados para algún sector catastral con características similares. Estos valores regirán hasta en tanto se apliquen los valores definitivos y, además para dicha determinación se tomará en cuenta que el valor de suelo sea equiparable al valor de mercado.

Asimismo, los artículos 156, fracción VI, 169, y 170 del Reglamento Interno del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P., y el artículo 13 fracciones I, XXX y demás relativos del Reglamento de Catastro del Ayuntamiento de San Luis Potosí, funda las atribuciones de la Dirección General de Gestión Territorial y Catastro, para efecto de modificaciones catastrales a los valores unitarios.

Que el área homogénea 05 Del Sector 05, actualmente con un valor de \$918.00 NOVECIENTOS DIECIOCHO PESOS 00/100 M.N. por metro cuadrado, de acuerdo con el Decreto 0158 respecto de los valores unitarios de suelo urbano y rústico, así como de construcción para el Ayuntamiento de San Luis Potosí S.L.P., y el ejercicio fiscal 2022, expedido por el Congreso del Estado de San Luis Potosí S.L.P., publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de San Luis Potosí de 14 de diciembre del 2021.

En virtud de que en dicha área homogénea se establece un nuevo fraccionamiento denominado "RIBERA DE SANTIAGO", fraccionamiento similar en cuanto a servicios e infraestructura con El Álamo, del sector 03, Área Homogénea 20 con un valor de \$2,575.00 y además la privada Las Huertas, del sector 14, Área Homogénea 01 con un valor de \$2,090.00, ambos fraccionamientos cambiando las características físicas del entorno y cuentan con todos los servicios.

Por lo anterior, es de resolverse:

PRIMERO. - Se autoriza al Área de Avalúos, a crear un área homogénea provisional, que se origina del área homogénea 05 Del Sector 05, actualmente con un valor de \$918.00 NOVECIENTOS DIECIOCHO PESOS 00/100 M.N. por metro cuadrado, para aplicar en el área nueva un valor de **\$ 2,575.00 DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N. POR METRO CUADRADO.**

DICTAMEN TÉCNICO:

En virtud de que en el área en estudio se establece un nuevo fraccionamiento denominado "RIBERA DE SANTIAGO", derivado de ello al crear el fraccionamiento cambio las características físicas del entorno, y actualmente cuentan con todos los servicios, aunado a ello se realizó comparativa con las áreas homogéneas siendo las siguientes, del sector 03, Área Homogénea 20 con un valor de \$ 2,575.00 y del sector 14, Área Homogénea 01 con un valor de \$2,090.00, las cuales tienen características semejantes pero diferente en cuanto al tiempo de introducción de los servicios; para realizar dicho comparativo se analizaron y verificaron ofertas de venta por vía digital sobre portales de inmobiliarias sobre predios que se ubican dentro del Municipio y respecto de ventas de fraccionamientos similares del propio fraccionamiento solicitado, así como avalúos comerciales, donde se promedia un valor de \$6,059.00, es por estas consideraciones que **SE CONCLUYE QUE EL VALOR UNITARIO DE TERRENO RESULTANTE ES DE \$ 2,575.00 DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N. POR METRO CUADRADO.** Por lo que tendrá que crear un área homogénea provisional, que se segrega del área homogénea 05 del Sector 05, actualmente con un valor de \$918.00 NOVECIENTOS DIECIOCHO PESOS 00/100 M.N.

AUTORIZACIONES:

SE AUTORIZA A MODIFICAR EL ÁREA HOMOGÉNEA 05 DEL SECTOR 05 Y CREAR UN ÁREA HOMOGÉNEA PROVISIONAL CON UN VALOR DE \$2,575.00 DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N. POR METRO CUADRADO. PARA EL FRACCIONAMIENTO RIBERA DE SANTIAGO HASTA EN TANTO SE APLIQUEN LOS VALORES DEFINITIVOS.

ASÍ MISMO Y DERIVADO DEL ESTUDIO REALIZADO, SE AUTORIZA INCLUIR ESTE NUEVO FRACCIONAMIENTO EN LA PROPUESTA DE TABLA VALORES DE SUELO QUE SE PRESENTARA A CONGRESO TÉCNICO DE CATASTRO A UN VALOR DE \$6,059.00.

MTRO. BENJAMÍN FIDEL ALVA FUENTES, Director General de Gestión Territorial y Catastro, de Ayuntamiento de San Luis Potosí, el nombramiento otorgado por el PRESIDENTE MUNICIPAL M^T ENRIQUE FRANCISCO GALINDO CEBALLOS, de acuerdo con el documento expedido para el efecto por el C. OFICIAL MAYOR, LIC. JOSÉ SALVADOR MORENO ARELLANO, en uso de las facultades que les confiere los artículos 70, fracción VI, y 84 fracción IX, de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí; con fundamento en el artículo 70, fracciones VIII, XXV, de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí en mención, los artículos 156 Frac. VI, 169, Y 170, del Reglamento Interno del Ayuntamiento de San Luis Potosí, los artículos 1º, 164 y 165 del Código Procesal Administrativo para el Estado de San Luis Potosí, y

CONSIDERANDO

Que además el propio artículo 70 mencionado, en sus diversas fracciones XI, XIII y XXV, de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí, de manera enunciativa pero no limitativa establece diversas facultades y obligaciones que tiene el Presidente Municipal en materia de Catastro y Hacienda en el Municipio de San Luis Potosí.

Que los artículos 84, 85, 87 y 90, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro para el Estado de San Luis Potosí, y artículo 42 del Reglamento de Catastro del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, establecen que si los nuevos valores son inferiores a los vigentes, esta modificación podrá hacerse en cualquier momento, y en caso de que a algún sector del territorio de los municipios no se le ha asignado valores unitarios de suelo o de construcción, **o habiéndose asignado hayan cambiado características esenciales en el periodo de su vigencia**, las autoridades catastrales podrán provisionalmente valores unitarios tomando como base los aprobados para algún sector catastral con características similares. Estos valores regirán hasta en tanto se apliquen los valores definitivos y, además para dicha determinación se tomará en cuenta que el valor de suelo sea equiparable al valor de mercado. Asimismo, los artículos 156, fracción VI, 169, y 170 del Reglamento Interno del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P., y el artículo 13 fracciones I, XXX y demás relativos del Reglamento de Catastro del Ayuntamiento de San Luis Potosí, funda las atribuciones de la Dirección General de Gestión Territorial y Catastro, para efecto de modificaciones catastrales a los valores unitarios.

Que el área homogénea número 09 del Sector 37 tiene un valor publicado de \$836.00 OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N. por metro cuadrado, de acuerdo con el Decreto 0158 respecto de valores unitarios de suelo urbano y rústico, así como de construcción para el Ayuntamiento de San Luis Potosí S.L.P., para el ejercicio fiscal 2022, expedido por el Congreso del Estado de San Luis Potosí S.L.P. publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de San Luis Potosí de 14 de diciembre del 2021. En virtud de que en dicha área homogénea se establece un nuevo fraccionamiento denominado "FRACCIONAMIENTO COMPOSTELA II", fraccionamiento similar en cuanto a servicios e infraestructura con las de Albores Residencial, del sector 37, Área Homogénea 19 con un valor de \$ 1,428.00 y además la privativa Mediterránea Residencial 2ª. Etapa, del sector 38, Área Homogénea 15 con un valor de \$1,734.00, ambos fraccionamientos cambiando las características físicas del entorno y cuentan con todos los servicios. Por lo anterior, es de resolverse:

PRIMERO. - Se autoriza al Área de Avalúos, a crear un área homogénea provisional, que se origina del área homogénea 09 Del Sector 37, actualmente con un valor de \$836.00 OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N por metro cuadrado, para aplicar en el área nueva un valor de **\$ 1,428.00 CUATROCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 00/100 M.N. POR METRO CUADRADO.**

DICTAMEN TÉCNICO:

En virtud de que en el área en estudio se establece un nuevo fraccionamiento denominado "FRACC. COMPOSTELA II", derivado de ello al crear el fraccionamiento cambio las características físicas del entorno, y actualmente cuentan con todos los servicios, aunado a ello se realizó comparativa con las áreas homogéneas siendo las siguientes, del sector 37, Área Homogénea 19 con un valor de \$ 1,428.00 y del sector 38, Área Homogénea 15 con un valor de \$1,734.00, las cuales tienen características semejantes pero diferente en cuanto al tiempo de introducción de los servicios; para realizar dicho comparativo se analizaron y verificaron ofertas de venta por vía digital sobre portales de inmobiliarias sobre predios que se ubican dentro del Municipio y respecto de ventas de fraccionamientos similares del propio fraccionamiento solicitado, así como avalúos comerciales, donde se promedia un valor de \$4,173.47, es por estas consideraciones que **SE CONCLUYE QUE EL VALOR UNITARIO DE TERRENO RESULTANTE ES DE \$ 1,428.00 MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 00/100 M.N. POR METRO CUADRADO.** Por lo que tendrá que crear un área homogénea provisional, del área homogénea 09 del Sector 37, actualmente con un valor de \$836.00 OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N

AUTORIZACIONES:

SE AUTORIZA A MODIFICAR EL ÁREA HOMOGÉNEA 09 DEL SECTOR 37 Y CREAR UN AREA HOMOGÉNEA PROVISIONAL CON UN VALOR DE \$1,428.00 MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 00/100 M.N. POR METRO CUADRADO. PARA EL FRACCIONAMIENTO "FRACC. COMPOSTELA", HASTA EN TANTO SE APLIQUEN LOS VALORES DEFINITIVOS. ASÍ MISMO Y DERIVADO DEL ESTUDIO REALIZADO, SE AUTORIZA INCLUIR ESTE NUEVO FRACCIONAMIENTO EN LA PROPUESTA DE TABLA VALORES DE SUELO QUE SE PRESENTARA AL CONGRESO TÉCNICO DE CATASTRO A UN VALOR DE \$4,173.47

MTRO. BENJAMÍN FIDEL ALVA FUENTES, Director General de Gestión Territorial y Catastro, de Ayuntamiento de San Luis Potosí, el nombramiento otorgado por el PRESIDENTE MUNICIPAL M^{TE} ENRIQUE FRANCISCO GALINDO CEBALLOS, de acuerdo con el documento expedido para el efecto por el C. OFICIAL MAYOR, LIC. JOSÉ SALVADOR MORENO ARELLANO, en uso de las facultades que les confiere los artículos 70, fracción VI, y 84 fracción IX, de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí; con fundamento en el artículo 70, fracciones VIII, XXV, de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí en mención, los artículos 156 Frac. VI, 169, Y 170, del Reglamento Interno del Ayuntamiento de San Luis Potosí, los artículos 1º, 164 y 165 del Código Procesal Administrativo para el Estado de San Luis Potosí, y

CONSIDERANDO

Que además el propio artículo 70 mencionado, en sus diversas fracciones XI, XIII y XXV, de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí, de manera enunciativa pero no limitativa establece diversas facultades y obligaciones que tiene el Presidente Municipal en materia de Catastro y Hacienda en el Municipio de San Luis Potosí.

Que los artículos 84, 85, 87 y 90, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro para el Estado de San Luis Potosí, y artículo 42 del Reglamento de Catastro del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, establecen que si los nuevos valores son inferiores a los vigentes, esta modificación podrá hacerse en cualquier momento, y en caso de que a algún sector del territorio de los municipios no se le ha asignado valores unitarios de suelo o de construcción, **o habiéndose asignado hayan cambiado características esenciales en el periodo de su vigencia**, las autoridades catastrales podrán provisionalmente valores unitarios tomando como base los aprobados para algún sector catastral con características similares. Estos valores regirán hasta en tanto se apliquen los valores definitivos y, además para dicha determinación se tomará en cuenta que el valor de suelo sea equiparable al valor de mercado.

Asimismo, los artículos 156, fracción VI, 169, y 170 del Reglamento Interno del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P., y el artículo 13 fracciones I, XXX y demás relativos del Reglamento de Catastro del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, funda las atribuciones de la Dirección General de Gestión Territorial y Catastro, para efecto de modificaciones catastrales a los valores unitarios.

Que el área homogénea número 05 del Sector 54 tiene un valor publicado de \$836.00 OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N. por metro cuadrado, de acuerdo con el Decreto 0158 respecto de valores unitarios de suelo urbano y rústico, así como de construcción para el Ayuntamiento de San Luis Potosí S.L.P., para el ejercicio fiscal 2022, expedido por el Congreso del Estado de San Luis Potosí S.L.P. publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de San Luis Potosí de 14 de diciembre del 2021.

En virtud de que en dicha área homogénea se establece un nuevo fraccionamiento denominado "HERRADURA RESIDENCIAL", fraccionamiento similar en cuanto a servicios e infraestructura con Privadas del Pedregal, fraccionamiento que cambia las características físicas del entorno, que cuenta con todos los servicios y además de compararse con áreas homogéneas siguientes, ambas del sector 54, Área Homogénea 45 con un valor de \$ 4,702.50 y Área Homogénea 46 con un valor de \$ 4,702.50.

Por lo anterior, es de resolverse:

PRIMERO. - Se autoriza al Área de Avalúos, a crear un área homogénea provisional, que se origina del : homogénea 05 Del Sector 54, actualmente con un valor de \$836. OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS PE 00/100 M.N. por metro cuadrado, para aplicar en el área nueva un valor de **\$ 4,702.50 CUATRO SETECIENTOS DOS PESOS 50/100 M.N. POR METRO CUADRADO.**

DICTAMEN TÉCNICO:

En virtud de que en el área en estudio se establece un nuevo fraccionamiento denominado "LA HERRADURA RESIDENCIAL", derivado de ello al crear el fraccionamiento cambio las características físicas del entorno, y actualmente cuentan con todos los servicios, aunado a ello se realizó comparativa con las áreas homogéneas siendo las siguientes, ambas del sector 54, Área Homogénea 45 con un valor de \$4,702.50 y Área Homogénea 46 con un valor de \$4,702.50, las cuales tienen características semejantes pero diferente en cuanto al tiempo de introducción de los servicios; para realizar dicho comparativo se analizaron y verificaron ofertas de venta por vía digital sobre portales de inmobiliarias sobre predios que se ubican dentro del Municipio y respecto de ventas de fraccionamientos similares del propio fraccionamiento solicitado, así como avalúos comerciales, donde se promedia un valor de \$12,470.00, es por estas consideraciones que **SE CONCLUYE QUE EL VALOR UNITARIO DE TERRENO RESULTANTE ES DE \$ 4,702.50 CUATRO MIL SETECIENTOS DOS PESOS 50/100 M.N. POR METRO CUADRADO.**

AUTORIZACIONES:

SE AUTORIZA A MODIFICAR EL ÁREA HOMOGÉNEA 05 DEL SECTOR 54 Y CREAR UN AREA HOMOGÉNEA PROVISIONAL CON UN VALOR DE \$ 4,702.50 CUATRO MIL SETECIENTOS DOS PESOS 50/100 M.N. POR METRO CUADRADO. PARA EL FRACCIONAMIENTO LA HERRADURA RESIDENCIAL, HASTA EN TANTO SE APLIQUEN LOS VALORES DEFINITIVOS.
ASÍ MISMO Y DERIVADO DEL ESTUDIO REALIZADO, SE AUTORIZA INCLUIR ESTE NUEVO FRACCIONAMIENTO EN LA PROPUESTA DE TABLA VALORES DE SUELO QUE SE PRESENTARA AL CONGRESO TÉCNICO DE CATASTRO A UN VALOR DE \$12,470.00.

MTRO. BENJAMÍN FIDEL ALVA FUENTES, Director General de Gestión Territorial y Catastro, de Ayuntamiento de San Luis Potosí, el nombramiento otorgado por el PRESIDENTE MUNICIPAL M^{TE} ENRIQUE FRANCISCO GALINDO CEBALLOS, de acuerdo con el documento expedido para el efecto por el C. OFICIAL MAYOR, LIC. JOSÉ SALVADOR MORENO ARELLANO, en uso de las facultades que les confiere los artículos 70, fracción VI, y 84 fracción IX, de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí; con fundamento en el artículo 70, fracciones VIII, XXV, de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí en mención, los artículos 156 Frac. VI, 169, Y 170, del Reglamento Interno del Ayuntamiento de San Luis Potosí, los artículos 1º, 164 y 165 del Código Procesal Administrativo para el Estado de San Luis Potosí, y

CONSIDERANDO

Que además el propio artículo 70 mencionado, en sus diversas fracciones XI, XIII y XXV, de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí, de manera enunciativa pero no limitativa establece diversas facultades y obligaciones que tiene el Presidente Municipal en materia de Catastro y Hacienda en el Municipio de San Luis Potosí.

Que los artículos 84, 85, 87 y 90, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro para el Estado y Municipios de San Luis Potosí, y artículo 42 del Reglamento de Catastro del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, establecen que si los nuevos valores son inferiores a los vigentes, esta modificación podrá hacerse en cualquier momento, y en caso de que a algún sector del territorio de los municipios no se le ha asignado valores unitarios de suelo o de construcción, **o habiéndose asignado hayan cambiado características esenciales en el periodo de su vigencia**, las autoridades catastrales podrán determinar provisionalmente valores unitarios tomando como base los aprobados para algún sector catastral con características similares. Estos valores registrarán hasta en tanto se apliquen los valores definitivos y, además para dicha determinación se tomará en cuenta que el valor de suelo sea equiparable al valor de mercado.

Asimismo, los artículos 156, fracción VI, 169, y 170 del Reglamento Interno del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P., y el artículo 13 fracciones I, XXX y demás relativos del Reglamento de Catastro del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, funda las atribuciones de la Dirección General de Gestión Territorial y Catastro, para efecto de modificaciones catastrales a los valores unitarios.

Que el área homogénea número 05 del Sector 54 tiene un valor publicado de \$836.00 OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N. por metro cuadrado, de acuerdo con el Decreto 0158 respecto de los valores unitarios de suelo urbano y rústico, así como de construcción para el Ayuntamiento de San Luis Potosí S.L.P., para el ejercicio fiscal 2022, expedido por el Congreso del Estado de San Luis Potosí S.L.P. publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de San Luis Potosí de 14 de diciembre del 2021.

En virtud de que en dicha área homogénea se establece un nuevo fraccionamiento denominado "ORE RESIDENCIAL", fraccionamiento similar en cuanto a servicios e infraestructura con las Privadas Pedregal, fraccionamiento que cambia las características físicas del entorno, que cuenta con todos los servicios y además de compararse con áreas homogéneas siguientes, ambas del sector 54, Área Homogénea 45 con un valor de \$ 4,702.50 y Área Homogénea 46 con un valor de \$ 4,702.50.

Por lo anterior, es de resolverse:

PRIMERO. - Se autoriza al Área de Avalúos, a crear un área homogénea provisional, que se origina del : homogénea 05 Del Sector 54, actualmente con un valor de \$836.00 OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS PE 00/100 M.N. por metro cuadrado, para aplicar en el área nueva un valor de **\$ 4,702.50 CUATRO SETECIENTOS DOS PESOS 50/100 M.N. POR METRO CUADRADO.**

DICTAMEN TÉCNICO:

En virtud de que en el área en estudio se establece un nuevo fraccionamiento denominado "ORENSE RESIDENCIAL", derivado de ello al crear el fraccionamiento cambio las características físicas del entorno, y actualmente cuentan con todos los servicios, aunado a ello se realizó comparativa con las áreas homogéneas siendo las siguientes, ambas del sector 54, Área Homogénea 45 con un valor de \$4,702.50 y Área Homogénea 46 con un valor de \$4,702.50, las cuales tienen características semejantes pero diferente en cuanto al tiempo de introducción de los servicios; para realizar dicho comparativo se analizaron y verificaron ofertas de venta por vía digital sobre portales de inmobiliarias sobre predios que se ubican dentro del Municipio y respecto de ventas de fraccionamientos similares del propio fraccionamiento solicitado, así como avalúos comerciales, donde se promedia un valor de \$12,470.00, es por estas consideraciones que **SE CONCLUYE QUE EL VALOR UNITARIO DE TERRENO RESULTANTE ES DE \$ 4,702.50 CUATRO MIL SETECIENTOS DOS PESOS 50/100 M.N. POR METRO CUADRADO.** Por lo que tendrá que crear un área homogénea provisional, que se segrega del área homogénea 05 del Sector 54, actualmente con un valor de \$836.00 OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.

AUTORIZACIONES:

SE AUTORIZA A MODIFICAR EL ÁREA HOMOGÉNEA 05 DEL SECTOR 54 Y CREAR UN AREA HOMOGÉNEA PROVISIONAL CON UN VALOR DE \$ 4,702.50 CUATRO MIL SETECIENTOS DOS PESOS 50/100 M.N. POR METRO CUADRADO. PARA EL FRACCIONAMIENTO ORENSE RESIDENCIAL. ASÍ MISMO Y DERIVADO DEL ESTUDIO REALIZADO, SE AUTORIZA INCLUIR ESTE NUEVO FRACCIONAMIENTO EN LA PROPUESTA DE TABLA VALORES DE SUELO QUE SE PRESENTARA AL CONGRESO TÉCNICO DE CATASTRO A UN VALOR DE \$12,470.00.

MTRO. BENJAMÍN FIDEL ALVA FUENTES, Director General de Gestión Territorial y Catastro, de Ayuntamiento de San Luis Potosí, el nombramiento otorgado por el PRESIDENTE MUNICIPAL M^T ENRIQUE FRANCISCO GALINDO CEBALLOS, de acuerdo con el documento expedido para el efecto por C. OFICIAL MAYOR, LIC. JOSÉ SALVADOR MORENO ARELLANO, en uso de las facultades que les confiere los artículos 70, fracción VI, y 84 fracción IX, de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí; con fundamento en el artículo 70, fracciones VIII, XXV, de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí en mención, los artículos 156 Frac. VI, 169, Y 170, del Reglamento Interno del Ayuntamiento de San Luis Potosí, los artículos 1°, 164 y 165 del Código Procesal Administrativo para el Estado de San Luis Potosí, y

CONSIDERANDO

Que además el propio artículo 70 mencionado, en sus diversas fracciones XI, XIII y XXV, de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí, de manera enunciativa pero no limitativa establece diversas facultades y obligaciones que tiene el Presidente Municipal en materia de Catastro y Hacienda en el Municipio de San Luis Potosí.

Que los artículos 84, 85, 87 y 90, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro para el Estado y Municipios de San Luis Potosí, y artículo 42 del Reglamento de Catastro del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, establecen que si los nuevos valores son inferiores a los vigentes, esta modificación podrá hacerse en cualquier momento, y en caso de que a algún sector del territorio de los municipios no se le ha asignado valores unitarios de suelo o de construcción, **o habiéndose asignado hayan cambiado características esenciales en el periodo de su vigencia**, las autoridades catastrales podrán provisionalmente valores unitarios tomando como base los aprobados para algún sector catastral con características similares. Estos valores regirán hasta en tanto se apliquen los valores definitivos y, además para dicha determinación se tomará en cuenta que el valor de suelo sea equiparable al valor de mercado.

Asimismo, los artículos 156, fracción VI, 169, y 170 del Reglamento Interno del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P., y el artículo 13 fracciones I, XXX y demás relativos del Reglamento de Catastro del Ayuntamiento de San Luis Potosí, funda las atribuciones de la Dirección General de Gestión Territorial y Catastro, para efecto de modificaciones catastrales a los valores unitarios.

Que el área homogénea número 05 del Sector 54 tiene un valor publicado de \$836.00 OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N. por metro cuadrado, de acuerdo con el Decreto 0158 respecto de los valores unitarios de suelo urbano y rústico, así como de construcción para el Ayuntamiento de San Luis Potosí S.L.P., para el ejercicio fiscal 2022, expedido por el Congreso del Estado de San Luis Potosí S.L.P. publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de San Luis Potosí de 14 de diciembre del 2021.

En virtud de que en dicha área homogénea se establece un nuevo fraccionamiento denominado "LOTIFICACIÓN DEL PEDREGAL II", fraccionamiento similar en cuanto a servicios e infraestructura con las Privadas

Pedregal, fraccionamiento que cambia las características físicas del entorno, que cuenta con todos los servicios y además de compararse con áreas homogéneas siguientes, ambas del sector 54, Área Homogénea 45 con un valor de \$ 4,702.50 y Área Homogénea 46 con un valor de \$ 4,702.50.

Por lo anterior, es de resolverse:

PRIMERO. - Se autoriza al Área de Avalúos, a crear un área homogénea provisional, que se origina del área homogénea 05 Del Sector 54, actualmente con un valor de \$836.00 OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N. por metro cuadrado, para aplicar en el área nueva un valor de **\$ 4,702.50 CUATRO SETECIENTOS DOS PESOS 50/100 M.N. POR METRO CUADRADO.**

DICTAMEN TÉCNICO:

En virtud de que en el área en estudio se establece un nuevo fraccionamiento denominado "LOMAS DEL PEDREGAL II", derivado de ello al crear el fraccionamiento cambio las características físicas del entorno, y actualmente cuentan con todos los servicios, aunado a ello se realizó comparativa con las áreas homogéneas siendo las siguientes, ambas del sector 54, Área Homogénea 45 con un valor de \$4,702.50 y Área Homogénea 46 con un valor de \$4,702.50, las cuales tienen características semejantes pero diferente en cuanto al tiempo de introducción de los servicios; para realizar dicho comparativo se analizaron y verificaron ofertas de venta por vía digital sobre portales de inmobiliarias sobre predios que se ubican dentro del Municipio y respecto de ventas de fraccionamientos similares del propio fraccionamiento solicitado, así como avalúos comerciales, donde se promedia un valor de \$12,470.00, es por estas consideraciones que **SE CONCLUYE QUE EL VALOR UNITARIO DE TERRENO RESULTANTE ES DE \$ 4,702.50 CUATRO MIL SETECIENTOS DOS PESOS 50/100 M.N. POR METRO CUADRADO.** Por lo que tendrá que crear un área homogénea provisional, que se segrega del área homogénea 05 del Sector 54, actualmente con un valor de \$836.00 OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.

AUTORIZACIONES:

SE AUTORIZA A MODIFICAR EL ÁREA HOMOGÉNEA 05 DEL SECTOR 54 Y CREAR UN ÁREA HOMOGÉNEA PROVISIONAL CON UN VALOR DE \$ 4,702.50 CUATRO MIL SETECIENTOS DOS PESOS 50/100 M.N. POR METRO CUADRADO. PARA EL FRACCIONAMIENTO LOMAS DEL PEDREGAL II. ASÍ MISMO Y DERIVADO DEL ESTUDIO REALIZADO, SE AUTORIZA INCLUIR ESTE NUEVO FRACCIONAMIENTO EN LA PROPUESTA DE TABLA VALORES DE SUELO QUE SE PRESENTARA A CONGRESO TÉCNICO DE CATASTRO A UN VALOR DE \$12,470.00.

MTRO. BENJAMÍN FIDEL ALVA FUENTES, Director General de Gestión Territorial y Catastro, de Ayuntamiento de San Luis Potosí, el nombramiento otorgado por el PRESIDENTE MUNICIPAL M^{TE} ENRIQUE FRANCISCO GALINDO CEBALLOS, de acuerdo con el documento expedido para el efecto por el C. OFICIAL MAYOR, LIC. JOSÉ SALVADOR MORENO ARELLANO, en uso de las facultades que les confiere los artículos 70, fracción VI, y 84 fracción IX, de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí; con fundamento en el artículo 70, fracciones VIII, XXV, de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí en mención, los artículos 156 Frac. VI, 169, Y 170, del Reglamento Interno del Ayuntamiento de San Luis Potosí, los artículos 1º, 164 y 165 del Código Procesal Administrativo para el Estado de San Luis Potosí, y

CONSIDERANDO

Que además el propio artículo 70 mencionado, en sus diversas fracciones XI, XIII y XXV, de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí, de manera enunciativa pero no limitativa establece diversas facultades y obligaciones que tiene el Presidente Municipal en materia de Catastro y Hacienda en el Municipio de San Luis Potosí.

Que los artículos 84, 85, 87 y 90, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro para el Estado y Municipios de San Luis Potosí, y artículo 42 del Reglamento de Catastro del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, establecen que si los nuevos valores son inferiores a los vigentes, esta modificación podrá hacerse en cualquier momento, y en caso de que a algún sector del territorio de los municipios no se le ha asignado valores unitarios de suelo o de construcción, **o habiéndose asignado hayan cambiado características esenciales en el periodo de su vigencia**, las autoridades catastrales podrán provisionalmente valores unitarios tomando como base los aprobados para algún sector catastral con características similares. Estos valores regirán hasta en tanto se apliquen los valores definitivos y, además para dicha determinación se tomará en cuenta que el valor de suelo sea equiparable al valor de mercado.

Asimismo, los artículos 156, fracción VI, 169, y 170 del Reglamento Interno del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P., y el artículo 13 fracciones I, XXX y demás relativos del Reglamento de Catastro del Ayuntamiento de San Luis Potosí, funda las atribuciones de la Dirección General de Gestión Territorial y Catastro, para efecto de modificaciones catastrales a los valores unitarios.

Que el área homogénea número 15 del Sector 42 tiene un valor publicado de \$612.00 SEISCIENTOS DIECISÉIS PESOS 00/100 M.N. por metro cuadrado, de acuerdo con el Decreto 0158 respecto de los valores unitarios de suelo urbano y rústico, así como de construcción para el Ayuntamiento de San Luis Potosí S.L.P., y el ejercicio fiscal 2022, expedido por el Congreso del Estado de San Luis Potosí S.L.P., publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de San Luis Potosí de 14 de diciembre del 2021.

En virtud de que en dicha área homogénea se establece un nuevo fraccionamiento denominado "PROYECTO MONGOLIA", fraccionamiento similar en cuanto a servicios e infraestructura con las características del Fraccionamiento Victoria, del sector 43, Área Homogénea 12 con un valor de \$ 1,836.00, fraccionamiento que cambia las características físicas del entorno y cuentan con todos los servicios.

Por lo anterior, es de resolverse:

PRIMERO. - Se autoriza al Área de Avalúos, a crear un área homogénea provisional, que se origina del área homogénea 15 Del Sector 42, actualmente con un valor de \$612.00 SEISCIENTOS DOCE PESOS 00/ M.N. por metro cuadrado, para aplicar en el área nueva un valor de **\$ 1,836.00 MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N. POR METRO CUADRADO.**

DICTAMEN TÉCNICO:

En virtud de que en el área en estudio se establece un nuevo fraccionamiento denominado "PROYECTO MONGOLIA", derivado de ello al crear el fraccionamiento cambio las características físicas del entorno, y actualmente cuentan con todos los servicios, aunado a ello se realizó comparativa con las áreas homogéneas siendo las siguientes, del sector 43, Área Homogénea 12 con un valor de \$ 1,836.00 el cual tiene características semejantes pero diferente en cuanto al tiempo de introducción de los servicios; para realizar dicho comparativo se analizaron y verificaron ofertas de venta por vía digital sobre portales de inmobiliarias sobre predios que se ubican dentro del Municipio y respecto de ventas de fraccionamientos similares del propio fraccionamiento solicitado, así como avalúos comerciales, donde se promedia un valor de \$1,836.00, es por estas consideraciones que **SE CONCLUYE QUE EL VALOR UNITARIO DE TERRENO RESULTANTE ES DE \$ 1,836.00 UN MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N. POR METRO CUADRADO.** Por lo que tendrá que crear un área homogénea provisional, del área homogénea 15 del Sector 42, actualmente con un valor de \$612.00 SEISCIENTOS DOCE PESOS 00/100 M.N.

AUTORIZACIONES:

SE AUTORIZA A MODIFICAR EL ÁREA HOMOGÉNEA 15 DEL SECTOR 42 Y CREAR UN AREA HOMOGÉNEA PROVISIONAL CON UN VALOR DE \$1,836.00 UN MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N. POR METRO CUADRADO. PARA EL FRACCIONAMIENTO "PROYECTO MONGOLIA", HASTA EN TANTO APLICUEN LOS VALORES DEFINITIVOS.

ASÍ MISMO Y DERIVADO DEL ESTUDIO REALIZADO, SE AUTORIZA INCLUIR ESTE NUEVO FRACCIONAMIENTO EN LA PROPUESTA DE TABLA VALORES DE SUELO QUE SE PRESENTARÁ AL CONGRESO TÉCNICO DE CATASTRO A UN VALOR DE \$1,836.00.

MTRO. BENJAMÍN FIDEL ALVA FUENTES, Director General de Gestión Territorial y Catastro, de Ayuntamiento de San Luis Potosí, el nombramiento otorgado por el PRESIDENTE MUNICIPAL M^{TE} ENRIQUE FRANCISCO GALINDO CEBALLOS, de acuerdo con el documento expedido para el efecto por el C. OFICIAL MAYOR, LIC. JOSÉ SALVADOR MORENO ARELLANO, en uso de las facultades que les confiere los artículos 70, fracción VI, y 84 fracción IX, de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí; con fundamento en el artículo 70, fracciones VIII, XXV, de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí en mención, los artículos 156 Frac. VI, 169, Y 170, del Reglamento Interno del Ayuntamiento de San Luis Potosí, los artículos 1º, 164 y 165 del Código Procesal Administrativo para el Estado de San Luis Potosí, y

CONSIDERANDO

Que además el propio artículo 70 mencionado, en sus diversas fracciones XI, XIII y XXV, de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí, de manera enunciativa pero no limitativa establece diversas facultades y obligaciones que tiene el Presidente Municipal en materia de Catastro y Hacienda en el Municipio de San Luis Potosí.

Que los artículos 84, 85, 87 y 90, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro para el Estado y Municipios de San Luis Potosí, y artículo 42 del Reglamento de Catastro del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, establecen que si los nuevos valores son inferiores a los vigentes, esta modificación podrá hacerse en cualquier momento, y en caso de que a algún sector del territorio de los municipios no se le ha asignado valores unitarios de suelo o de construcción, **o habiéndose asignado hayan cambiado características esenciales en el periodo de su vigencia**, las autoridades catastrales podrán determinar provisionalmente valores unitarios tomando como base los aprobados para algún sector catastral con características similares. Estos valores registrarán hasta en tanto se apliquen los valores definitivos y, además para dicha determinación se tomará en cuenta que el valor de suelo sea equiparable al valor de mercado.

Asimismo, los artículos 156, fracción VI, 169, y 170 del Reglamento Interno del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P., y el artículo 13 fracciones I, XXX y demás relativos del Reglamento de Catastro del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, funda las atribuciones de la Dirección General de Gestión Territorial y Catastro, para efecto de modificaciones catastrales a los valores unitarios.

Que el área homogénea número 05 del Sector 54 tiene un valor publicado de \$836.00 OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N. por metro cuadrado, de acuerdo con el Decreto 0158 respecto de los valores unitarios de suelo urbano y rústico, así como de construcción para el Ayuntamiento de San Luis Potosí S.L.P., para el ejercicio fiscal 2022, expedido por el Congreso del Estado de San Luis Potosí S.L.P. publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de San Luis Potosí de 14 de diciembre del 2021.

En virtud de que en dicha área homogénea se establece un nuevo fraccionamiento denominado "VILLANDARES", fraccionamiento similar en cuanto a servicios e infraestructura con las Privadas Pedregal, fraccionamiento que cambia las características físicas del entorno, que cuenta con todos los servicios y además de compararse con áreas homogéneas siguientes, ambas del sector 54, Área Homogénea 45 con un valor de \$ 4,702.50 y Área Homogénea 46 con un valor de \$ 4,702.50.

Por lo anterior, es de resolverse:

PRIMERO. - Se autoriza al Área de Avalúos, a crear un área homogénea provisional, que se origina del : homogénea 05 Del Sector 54, actualmente con un valor de \$836. OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS PE 00/100 M.N. por metro cuadrado, para aplicar en el área nueva un valor de **\$ 4,702.50 CUATRO SETECIENTOS DOS PESOS 50/100 M.N. POR METRO CUADRADO.**

DICTAMEN TÉCNICO:

En virtud de que en el área en estudio se establece un nuevo fraccionamiento denominado "VILLANDARES", derivado de ello al crear el fraccionamiento cambio las características físicas del entorno, y actualmente cuentan con todos los servicios, aunado a ello se realizó comparativa con las áreas homogéneas siendo las siguientes, ambas del sector 54, Área Homogénea 45 con un valor de \$4,702.50 y Área Homogénea 46 con un valor de \$4,702.50, las cuales tienen características semejantes pero diferente en cuanto al tiempo de introducción de los servicios; para realizar dicho comparativo se analizaron y verificaron ofertas de venta por vía digital sobre portales de inmobiliarias sobre predios que se ubican dentro del Municipio y respecto de ventas de fraccionamientos similares del propio fraccionamiento solicitado, así como avalúos comerciales, donde se promedia un valor de \$12,470.00, es por estas consideraciones que **SE CONCLUYE QUE EL VALOR UNITARIO DE TERRENO RESULTANTE ES DE \$ 4,702.50 CUATRO MIL SETECIENTOS DOS PESOS 50/100 M.N. POR METRO CUADRADO.**

AUTORIZACIONES:

SE AUTORIZA A MODIFICAR EL ÁREA HOMOGÉNEA 05 DEL SECTOR 54 Y CREAR UN AREA HOMOGÉNEA PROVISIONAL CON UN VALOR DE \$ 4,702.50 CUATRO MIL SETECIENTOS DOS PESOS 50/100 M.N. POR METRO CUADRADO. PARA EL FRACCIONAMIENTO VILLANDARES, HASTA EN TANTO SE APLIQUEN LOS VALORES DEFINITIVOS.

ASÍ MISMO Y DERIVADO DEL ESTUDIO REALIZADO, SE AUTORIZA INCLUIR ESTE NUEVO FRACCIONAMIENTO EN LA PROPUESTA DE TABLA VALORES DE SUELO QUE SE PRESENTARA AL CONGRESO TÉCNICO DE CATASTRO A UN VALOR DE \$12,470.00.

MTRO. BENJAMÍN FIDEL ALVA FUENTES, Director General de Gestión Territorial y Catastro, de Ayuntamiento de San Luis Potosí, el nombramiento otorgado por el PRESIDENTE MUNICIPAL M^{TE} ENRIQUE FRANCISCO GALINDO CEBALLOS, de acuerdo con el documento expedido para el efecto por el C. OFICIAL MAYOR, LIC. JOSÉ SALVADOR MORENO ARELLANO, en uso de las facultades que les confiere los artículos 70, fracción VI, y 84 fracción IX, de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí; con fundamento en el artículo 70, fracciones VIII, XXV, de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí en mención, los artículos 156 Frac. VI, 169, Y 170, del Reglamento Interno del Ayuntamiento de San Luis Potosí, los artículos 1º, 164 y 165 del Código Procesal Administrativo para el Estado de San Luis Potosí, y

CONSIDERANDO

Que además el propio artículo 70 mencionado, en sus diversas fracciones XI, XIII y XXV, de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí, de manera enunciativa pero no limitativa establecen diversas facultades y obligaciones que tiene el Presidente Municipal en materia de Catastro y Hacienda en el Municipio de San Luis Potosí.

Que los artículos 84, 85, 87 y 90, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro para el Estado y Municipios de San Luis Potosí, y artículo 42 del Reglamento de Catastro del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, establecen que si los nuevos valores son inferiores a los vigentes, esta modificación podrá hacerse en cualquier momento, y en caso de que a algún sector del territorio de los municipios no se le ha asignado valores unitarios de suelo o de construcción, **o habiéndose asignado hayan cambiado características esenciales en el periodo de su vigencia**, las autoridades catastrales podrán aplicar provisionalmente valores unitarios tomando como base los aprobados para algún sector catastral con características similares. Estos valores registrarán hasta en tanto se apliquen los valores definitivos y, además para dicha determinación se tomará en cuenta que el valor de suelo sea equiparable al valor de mercado.

Asimismo, los artículos 156, fracción VI, 169, y 170 del Reglamento Interno del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P., y el artículo 13 fracciones I, XXX y demás relativos del Reglamento de Catastro del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, funda las atribuciones de la Dirección General de Gestión Territorial y Catastro, para efecto de modificaciones catastrales a los valores unitarios.

Que el área homogénea número 16 del Sector 44 no tiene un valor publicado, de acuerdo con el Decreto 0158 respecto de los valores unitarios de suelo urbano y rústico, así como de construcción para el Ayuntamiento de San Luis Potosí S.L.P., para el ejercicio fiscal 2022, expedido por el Congreso del Estado de San Luis Potosí S.L.P., publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de San Luis Potosí el 14 de diciembre del 2021.

En virtud de que en dicha área homogénea existe el fraccionamiento denominado "LOS PUERTOS" con un fraccionamiento similar en cuanto a servicios e infraestructura con las de Torremolinos, del sector 44, Área Homogénea 06 con un valor de \$408.00 y además la fracción Tercera Grande del sector 44, Área Homogénea 12 con un valor de \$408.00, ambos fraccionamientos cambiando las características físicas y cuentan con todos los servicios.

Por lo anterior, es de resolverse:

PRIMERO. - Se autoriza al Área de Avalúos, a crear un área homogénea provisional, que se origina del : homogénea 16 Del Sector 44, actualmente con un **valor \$ 408.00 CUATROCIENTOS OCHO PESOS 00/ M.N. POR METRO CUADRADO.**

DICTAMEN TÉCNICO:

En virtud de que en el área homogénea número 16 del Sector 44 tiene un valor publicado en el decreto 504 BIS de fecha 31 de diciembre del 2013, con un valor de \$400.00 CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N. y, el área en estudio existe y se omitió el valor para el fraccionamiento denominado "LOS PUERTOS"; ubicados dentro del Municipio, es por estas consideraciones que **SE CONCLUYE QUE EL VALOR UNITARIO DE TERRENO RESULTANTE ES DE \$ 408.00 CUATROCIENTOS OCHO PESOS 00/100 M.N. POR METRO CUADRADO ACTUALIZADO.**

AUTORIZACIONES:

SE AUTORIZA A MODIFICAR EL VALOR DEL ÁREA HOMOGÉNEA 16 DEL SECTOR 44 Y APLICAR UN VALOR DE \$408.00 CUATROCIENTOS OCHO PESOS 00/100 M.N. POR METRO CUADRADO. PARA EL FRACCIONAMIENTO LOS PUERTOS, HASTA EN TANTO SE APLIQUEN LOS VALORES DEFINITIVOS.

MTRO. BENJAMÍN FIDEL ALVA FUENTES, Director General de Gestión Territorial y Catastro, de Ayuntamiento de San Luis Potosí, el nombramiento otorgado por el PRESIDENTE MUNICIPAL M^{TE} ENRIQUE FRANCISCO GALINDO CEBALLOS, de acuerdo con el documento expedido para el efecto por el C. OFICIAL MAYOR, LIC. JOSÉ SALVADOR MORENO ARELLANO, en uso de las facultades que les confiere los artículos 70, fracción VI, y 84 fracción IX, de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí; con fundamento en el artículo 70, fracciones VIII, XXV, de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí en mención, los artículos 156 Frac. VI, 169, Y 170, del Reglamento Interno del Ayuntamiento de San Luis Potosí, los artículos 1º, 164 y 165 del Código Procesal Administrativo para el Estado de San Luis Potosí, y

CONSIDERANDO

Que además el propio artículo 70 mencionado, en sus diversas fracciones XI, XIII y XXV, de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí, de manera enunciativa pero no limitativa establece diversas facultades y obligaciones que tiene el Presidente Municipal en materia de Catastro y Hacienda en el Municipio de San Luis Potosí.

Que los artículos 84, 85, 87 y 90, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro para el Estado y Municipios de San Luis Potosí, y artículo 42 del Reglamento de Catastro del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, establecen que si los nuevos valores son inferiores a los vigentes, esta modificación podrá hacerse en cualquier momento, y en caso de que a algún sector del territorio de los municipios no se le ha asignado valores unitarios de suelo o de construcción, **o habiéndose asignado hayan cambiado características esenciales en el periodo de su vigencia**, las autoridades catastrales podrán provisionalmente valores unitarios tomando como base los aprobados para algún sector catastral con características similares. Estos valores registrarán hasta en tanto se apliquen los valores definitivos y, además para dicha determinación se tomará en cuenta que el valor de suelo sea equiparable al valor de mercado.

Asimismo, los artículos 156, fracción VI, 169, y 170 del Reglamento Interno del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P., y el artículo 13 fracciones I, XXX y demás relativos del Reglamento de Catastro del Ayuntamiento de San Luis Potosí, funda las atribuciones de la Dirección General de Gestión Territorial y Catastro, para efecto de modificaciones catastrales a los valores unitarios.

Que el área homogénea número 11 del Sector 44 tiene un valor publicado de \$102.00 CIENTO DOS PESOS 00/100 M.N. por metro cuadrado, de acuerdo con el Decreto 0158 respecto de los valores unitarios de suelo urbano y rústico, así como de construcción para el Ayuntamiento de San Luis Potosí S.L.P., para el ejercicio fiscal 2022, expedido por el Congreso del Estado de San Luis Potosí S.L.P., publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de San Luis Potosí de 14 de diciembre del 2021.

En virtud de que en dicha área homogénea se establece un nuevo fraccionamiento denominado "TULES", fraccionamiento similar en cuanto a servicios e infraestructura con privada Mediterránea Residencial 2ª, del sector 38, Área Homogénea 15 con un valor de \$ 1,734.00 y además la privada Victoria de la Victoria, del sector 43, Área Homogénea 12 con un valor de \$1,836.00, ambos fraccionamientos cambiando las características físicas del entorno y cuentan con todos los servicios.

Por lo anterior, es de resolverse:

PRIMERO. - Se autoriza al Área de Avalúos, a crear un área homogénea provisional, que se origina del : homogénea 11 Del Sector 44, actualmente con un valor de \$102.00 CIENTO DOS PESOS 00/100 M.N. metro cuadrado, para aplicar en el área nueva un valor de **\$ 1,750.00 UN MIL SETECIENTOS CINQUE PESOS 00/100 M.N. POR METRO CUADRADO.**

DICTAMEN TÉCNICO:

En virtud de que en el área en estudio se establece un nuevo fraccionamiento denominado "LOS TULES", derivado de ello al crear el fraccionamiento cambio las características físicas del entorno, y actualmente cuentan con todos los servicios, aunado a ello se realizó comparativa con las áreas homogéneas siendo las siguientes, del sector 38, Área Homogénea 15 con un valor de \$ 1,734.00 y del sector 43, Área Homogénea 12 con un valor de \$1,836.00, las cuales tienen características semejantes pero diferente en cuanto al tiempo de introducción de los servicios; para realizar dicho comparativo se analizaron y verificaron ofertas de venta por vía digital sobre portales de inmobiliarias sobre predios que se ubican dentro del Municipio y respecto de ventas de fraccionamientos similares del propio fraccionamiento solicitado, así como avalúos comerciales, donde se promedia un valor de \$2,840.00, es por estas consideraciones que **SE CONCLUYE QUE EL VALOR UNITARIO DE TERRENO RESULTANTE ES DE \$ 1,750.00 UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N. POR METRO CUADRADO.** Por lo que tendrá que crear un área homogénea provisional, que se segrega del área homogénea 11 del Sector 44, actualmente con un valor de \$102.00 CIENTO DOS PESOS 00/100 M.N.

AUTORIZACIONES:

SE AUTORIZA A MODIFICAR EL ÁREA HOMOGÉNEA 11 DEL SECTOR 44 Y CREAR UN AREA HOMOGÉNEA PROVISIONAL CON UN VALOR DE \$ 1,750.00 UN MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N. POR METRO CUADRADO. PARA EL FRACCIONAMIENTO LOS TULES. ASÍ MISMO Y DERIVADO DEL ESTUDIO REALIZADO, SE AUTORIZA INCLUIR ESTE NUEVO FRACCIONAMIENTO EN LA PROPUESTA DE TABLA VALORES DE SUELO QUE SE PRESENTARA AL CONGRESO TÉCNICO DE CATASTRO A UN VALOR DE \$2,840.00.

MTRO. BENJAMÍN FIDEL ALVA FUENTES, Director General de Gestión Territorial y Catastro, de Ayuntamiento de San Luis Potosí, el nombramiento otorgado por el PRESIDENTE MUNICIPAL M^{TE} ENRIQUE FRANCISCO GALINDO CEBALLOS, de acuerdo con el documento expedido para el efecto por el C. OFICIAL MAYOR, LIC. JOSÉ SALVADOR MORENO ARELLANO, en uso de las facultades que les confiere los artículos 70, fracción VI, y 84 fracción IX, de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí; con fundamento en el artículo 70, fracciones VIII, XXV, de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí en mención, los artículos 156 Frac. VI, 169, Y 170, del Reglamento Interno del Ayuntamiento de San Luis Potosí, los artículos 1º, 164 y 165 del Código Procesal Administrativo para el Estado de San Luis Potosí, y

CONSIDERANDO

Que además el propio artículo 70 mencionado, en sus diversas fracciones XI, XIII y XXV, de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí, de manera enunciativa pero no limitativa establece diversas facultades y obligaciones que tiene el Presidente Municipal en materia de Catastro y Hacienda en el Municipio de San Luis Potosí.

Que los artículos 84, 85, 87 y 90, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro para el Estado y Municipios de San Luis Potosí, y artículo 42 del Reglamento de Catastro del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, establecen que si los nuevos valores son inferiores a los vigentes, esta modificación podrá hacerse en cualquier momento, y en caso de que a algún sector del territorio de los municipios no se le ha asignado valores unitarios de suelo o de construcción, **o habiéndose asignado hayan cambiado características esenciales en el periodo de su vigencia**, las autoridades catastrales podrán provisionalmente valores unitarios tomando como base los aprobados para algún sector catastral con características similares. Estos valores registrarán hasta en tanto se apliquen los valores definitivos y, además para dicha determinación se tomará en cuenta que el valor de suelo sea equiparable al valor de mercado.

Asimismo, los artículos 156, fracción VI, 169, y 170 del Reglamento Interno del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P., y el artículo 13 fracciones I, XXX y demás relativos del Reglamento de Catastro del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, funda las atribuciones de la Dirección General de Gestión Territorial y Catastro, para efecto de modificaciones catastrales a los valores unitarios.

Que el área homogénea número 01 del Sector 44 tiene un valor publicado de \$408.00 CUATROCIENTOS OCHO PESOS 00/100 M.N. por metro cuadrado, de acuerdo con el Decreto 0158 respecto de los valores unitarios de suelo urbano y rústico, así como de construcción para el Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P., para el ejercicio fiscal 2022, expedido por el Congreso del Estado de San Luis Potosí S.L.P., publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de San Luis Potosí de 14 de diciembre del 2021.

En virtud de que en dicha área homogénea se establece un nuevo fraccionamiento denominado "FRACCIONAMIENTO SANTA RITA", fraccionamiento similar en cuanto a servicios e infraestructura con las de Torres de San Francisco, del sector 44, Área Homogénea 30 con un valor de \$ 1,071.00 y además la Fracción Compositiva del sector 44, Área Homogénea 31 con un valor de \$1,173.00, ambos fraccionamientos cambiando características físicas del entorno y cuentan con todos los servicios.

Por lo anterior, es de resolverse:

DECIMO CUARTO. - Se autoriza al Área de Avalúos, a crear un área homogénea provisional, que se ori del área homogénea 01 Del Sector 44, actualmente con un valor de \$408.00 CUATROCIENTOS TREIN SEIS PESOS 00/100 M.N por metro cuadrado, para aplicar en el área nueva un valor de **\$ 1,100.00 UN CIEN PESOS 00/100 M.N. POR METRO CUADRADO.**

DICTAMEN TÉCNICO:

En virtud de que en el área en estudio se establece un nuevo fraccionamiento denominado "FRACC. SANTA RITA", derivado de ello al crear el fraccionamiento cambio las características físicas del entorno, y actualmente cuentan con todos los servicios, aunado a ello se realizó comparativa con las áreas homogéneas siendo las siguientes, del sector 44, Área Homogénea 30 con un valor de \$ 1,071.00 y del sector 44, Área Homogénea 31 con un valor de \$1,173.00, las cuales tienen características semejantes pero diferente en cuanto al tiempo de introducción de los servicios. **SE CONCLUYE QUE EL VALOR UNITARIO DE TERRENO RESULTANTE ES DE \$ 1,100.00 MIL CIEN PESOS 00/100 M.N. POR METRO CUADRADO.** Por lo que tendrá que crear un área homogénea provisional, del área homogénea 01 del Sector 44, actualmente con un valor de \$408.00 CUATROCIENTOS OCHO PESOS 00/100 M.N

AUTORIZACIONES:

SE AUTORIZA A MODIFICAR EL ÁREA HOMOGÉNEA 01 DEL SECTOR 44 Y CREAR UN AREA HOMOGÉNEA PROVISIONAL CON UN VALOR DE \$1,100.00 UN MIL CIEN PESOS 00/100 M.N. POR METRO CUADRADO. PARA EL FRACCIONAMIENTO "FRACC. SANTA RITA", HASTA EN TANTO SE APLIQUEN LOS VALORES DEFINITIVOS.

MTRO. BENJAMÍN FIDEL ALVA FUENTES, Director General de Gestión Territorial y Catastro, de Ayuntamiento de San Luis Potosí, el nombramiento otorgado por el PRESIDENTE MUNICIPAL M^{TE} ENRIQUE FRANCISCO GALINDO CEBALLOS, de acuerdo con el documento expedido para el efecto por el C. OFICIAL MAYOR, LIC. JOSÉ SALVADOR MORENO ARELLANO, en uso de las facultades que les confiere los artículos 70, fracción VI, y 84 fracción IX, de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí; con fundamento en el artículo 70, fracciones VIII, XXV, de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí en mención, los artículos 156 Frac. VI, 169, Y 170, del Reglamento Interno del Ayuntamiento de San Luis Potosí, los artículos 1º, 164 y 165 del Código Procesal Administrativo para el Estado de San Luis Potosí, y

CONSIDERANDO

Que además el propio artículo 70 mencionado, en sus diversas fracciones XI, XIII y XXV, de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí, de manera enunciativa pero no limitativa establece diversas facultades y obligaciones que tiene el Presidente Municipal en materia de Catastro y Hacienda en el Municipio de San Luis Potosí.

Que los artículos 84, 85, 87 y 90, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro para el Estado y Municipios de San Luis Potosí, y artículo 42 del Reglamento de Catastro del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, establecen que si los nuevos valores son inferiores a los vigentes, esta modificación podrá hacerse en cualquier momento, y en caso de que a algún sector del territorio de los municipios no se le ha asignado valores unitarios de suelo o de construcción, **o habiéndose asignado hayan cambiado características esenciales en el periodo de su vigencia**, las autoridades catastrales podrán provisionalmente valores unitarios tomando como base los aprobados para algún sector catastral con características similares. Estos valores registrarán hasta en tanto se apliquen los valores definitivos y, además para dicha determinación se tomará en cuenta que el valor de suelo sea equiparable al valor de mercado.

Asimismo, los artículos 156, fracción VI, 169, y 170 del Reglamento Interno del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, S.L.P., y el artículo 13 fracciones I, XXX y demás relativos del Reglamento de Catastro del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, funda las atribuciones de la Dirección General de Gestión Territorial y Catastro, para efecto de modificaciones catastrales a los valores unitarios.

Que el área homogénea número 05 del Sector 54 tiene un valor publicado de \$836.00 OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N. por metro cuadrado, de acuerdo con el Decreto 0158 respecto de los valores unitarios de suelo urbano y rústico, así como de construcción para el Ayuntamiento de San Luis Potosí S.L.P., para el ejercicio fiscal 2022, expedido por el Congreso del Estado de San Luis Potosí S.L.P. publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de San Luis Potosí de 14 de diciembre del 2021.

En virtud de que en dicha área homogénea se establece un nuevo fraccionamiento denominado "CERRADA DEL PEDREGAL Y EL ROBLE RESIDENCIAL", fraccionamiento similar en cuanto a servicios e infraestructura con las Privadas del Pedregal, fraccionamiento que cambia las características físicas del entorno, que cuenta con todos los servicios y además de compararse con áreas homogéneas siguientes: ambas del sector 54, Área Homogénea 45 con un valor de \$ 4,702.50 y Área Homogénea 46 con un valor de \$ 4,702.50.

Por lo anterior, es de resolverse:

PRIMERO. - Se autoriza al Área de Avalúos, a crear un área homogénea provisional, que se origina del : homogénea 05 Del Sector 54, actualmente con un valor de \$836.00 OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS PE 00/100 M.N. por metro cuadrado, para aplicar en el área nueva un valor de **\$ 4,702.50 CUATRO SETECIENTOS DOS PESOS 50/100 M.N. POR METRO CUADRADO.**

DICTAMEN TÉCNICO:

En virtud de que en el área en estudio se establece un nuevo fraccionamiento denominado "CERRADA DEL PEDREGAL Y EL ROBLE RESIDENCIAL", derivado de ello al crear el fraccionamiento cambio las características físicas del entorno, y actualmente cuentan con todos los servicios, aunado a ello se realizó comparativa con las áreas homogéneas siendo las siguientes, ambas del sector 54, Área Homogénea 45 con un valor de \$4,702.50 y Área Homogénea 46 con un valor de \$4,702.50, las cuales tienen características semejantes pero diferente en cuanto al tiempo de introducción de los servicios; para realizar dicho comparativo se analizaron y verificaron ofertas de venta por vía digital sobre portales de inmobiliarias sobre predios que se ubican dentro del Municipio y respecto de ventas de fraccionamientos similares del propio fraccionamiento solicitado, así como avalúos comerciales, donde se promedia un valor de \$12,470.00, es por estas consideraciones que **SE CONCLUYE QUE EL VALOR UNITARIO DE TERRENO RESULTANTE ES DE \$ 4,702.50 CUATRO MIL SETECIENTOS DOS PESOS 50/100 M.N. POR METRO CUADRADO.**

AUTORIZACIONES:

SE AUTORIZA A MODIFICAR EL ÁREA HOMOGÉNEA 05 DEL SECTOR 54 Y CREAR UN AREA HOMOGÉNEA PROVISIONAL CON UN VALOR DE \$ 4,702.50 CUATRO MIL SETECIENTOS DOS PESOS 50/100 M.N. POR METRO CUADRADO. PARA EL FRACCIONAMIENTO CERRADA DEL PEDREGAL Y EL ROBLE RESIDENCIAL.

ASÍ MISMO Y DERIVADO DEL ESTUDIO REALIZADO, SE AUTORIZA INCLUIR ESTE NUEVO FRACCIONAMIENTO EN LA PROPUESTA DE TABLA VALORES DE SUELO QUE SE PRESENTARA AL CONSEJO TÉCNICO DE CATASTRO A UN VALOR DE \$12,470.00.