



# San Luis Potosí

GOBIERNO DE LA CAPITAL

# GACETA MUNICIPAL

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

## ACUERDO DE VALORES PROVISIONALES NÚMERO 01/2022



H. AYUNTAMIENTO DE  
SAN LUIS POTOSÍ  
2021-2024

SECRETARÍA  
GENERAL  
GOBIERNO DE LA CAPITAL

AÑO 2022  
No. 88  
San Luis Potosí, S.L.P.  
6 de diciembre de 2022

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



**San Luis Potosí**  
GOBIERNO DE LA CAPITAL

FORMATO PARA LA ASIGNACIÓN Y/O REVISIÓN DE LOS VALORES UNITARIOS DE TERRENO

TIPO DE MOVIMIENTO

ALTA

BAJA

MODIFICACIÓN

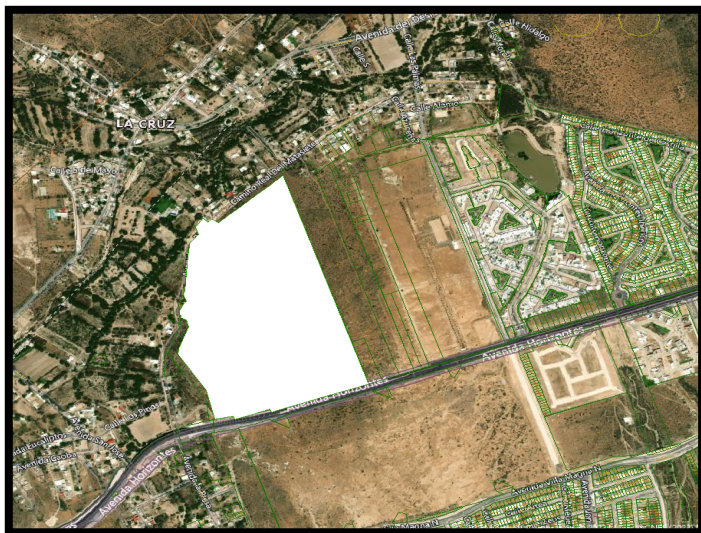
DATOS GENERALES:

Fecha del estudio. 26/10/2022  
 Propósito. Valor Unitario de Terreno provisional por cambio de características de la zona.  
 Clave Catastral. 2400102801000105617900030000000  
 Número de Trámite. OFICIO INGRESADO POR DIRECCION NUMERO 5256  
 Nombre del Fraccionamiento. CAPULINES "EX EJIDO"  
 Número de Sector: **56** Registro SIN NUMERO DE REGISTRO Fecha de Registro No. -00/00/0000

COLINDANCIAS DEL ÁREA HOMOGÉNEA:

Al Norte. Linda con la Comunidad de Capulines.  
 Al Sur. Linda con Carretera de cuota a Villa de Arriaga.  
 Al Oriente. Linda con otras parcelas.  
 Al Poniente. Linda con la Comunidad de San José de Buenavista

UBICACIÓN DEL ÁREA HOMOGÉNEA:



CARACTERÍSTICAS URBANAS:

Nivel de Infraestructura.	<input type="checkbox"/>	Bueno	<input type="checkbox"/>	Regular	<input type="checkbox"/>	Malo
Agua Potable.	<input type="checkbox"/>	Si existe	<input checked="" type="checkbox"/>	No existe		
Drenaje.	<input type="checkbox"/>	Si existe	<input checked="" type="checkbox"/>	No existe		
Electrificación.	<input checked="" type="checkbox"/>	Aérea	<input type="checkbox"/>	Subterránea	<input type="checkbox"/>	No existe
Alumbrado Público.	<input checked="" type="checkbox"/>	Si existe	<input type="checkbox"/>	No existe		
Vialidades.	<input checked="" type="checkbox"/>	Concreto	<input type="checkbox"/>	Asfalto	<input type="checkbox"/>	Terracería <input type="checkbox"/> Otros
Teléfono	<input type="checkbox"/>	Aérea	<input type="checkbox"/>	Subterránea	<input checked="" type="checkbox"/>	Satelital
Señalización	<input type="checkbox"/>	Si existe	<input checked="" type="checkbox"/>	No existe		
Transporte Público	<input type="checkbox"/>	Si existe	<input checked="" type="checkbox"/>	No existe		
Nivel de Equipamiento	<input type="checkbox"/>	Bueno	<input checked="" type="checkbox"/>	Regular	<input type="checkbox"/>	Malo
Clasificación de la Zona	<input checked="" type="checkbox"/>	Urbana	<input type="checkbox"/>	Rústica		

CARACTERÍSTICAS RUSTICAS:

Tipo de Uso. URBANO



**San Luis Potosí**  
GOBIERNO DE LA CAPITAL

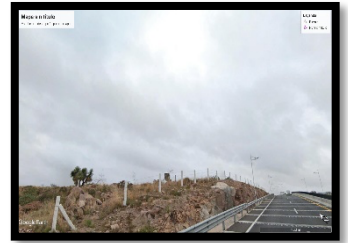
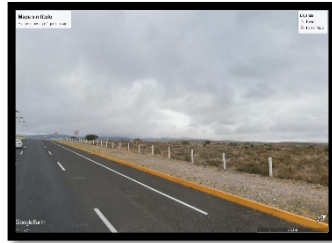
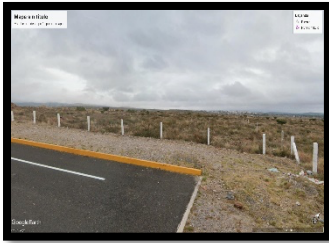
DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN TERRITORIAL Y CATASTRO

DIRECCIÓN DE CATASTRO

FOLIO No.- 01/2022

**FORMATO PARA LA ASIGNACIÓN Y/O REVISIÓN DE LOS VALORES UNITARIOS DE TERRENO**

**REPORTE FOTOGRAFICO:**



**COMPARATIVO CON OTRAS ÁREAS HOMOGÉNEAS SEMEJANTES EJEMPLO 1:**

SECTOR	ÁREA HOMOGÉNEA		VALOR	\$000.00
Nivel de Infraestructura.	<input type="checkbox"/> Bueno	<input type="checkbox"/> Regular	<input type="checkbox"/> Malo	
Agua Potable.	<input type="checkbox"/> Si existe	<input type="checkbox"/> No existe		
Drenaje.	<input type="checkbox"/> Si existe	<input type="checkbox"/> No existe		
Electrificación.	<input type="checkbox"/> Aérea	<input type="checkbox"/> Subterránea	<input type="checkbox"/> No existe	
Alumbrado Público.	<input type="checkbox"/> Si existe	<input type="checkbox"/> No existe		
Vialidades.	<input type="checkbox"/> Concreto	<input type="checkbox"/> Asfalto	<input type="checkbox"/> Terracería	<input type="checkbox"/> Otros
Teléfono	<input type="checkbox"/> Aérea	<input type="checkbox"/> Subterránea	<input type="checkbox"/> No existe	
Señalización	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> No existe		
Transporte Público	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> No existe		
Nivel de Equipamiento	<input type="checkbox"/> Bueno	<input type="checkbox"/> Regular	<input type="checkbox"/> Malo	
Clasificación de la Zona	<input type="checkbox"/> Urbana	<input type="checkbox"/> Rústica		

**DICTAMEN JURIDICO:**

ING. JOEL RAMIREZ DIAZ, Director General de Gestión Territorial y Catastro, del H. Ayuntamiento de San Luis Potosí, el ombramiento otorgado por el PRESIDENTE MUNICIPAL MTRO. 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 confieren 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 H. 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 las 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 Municipio 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 hayan asignado valores unitarios de suelo o de construcción, o habiéndose asignado hayan cambiado las características esenciales en el periodo de su vigencia, las autoridades catastrales podrán fijar provisionalmente valores unitarios tomando como base los aprobados para algún sector catastral con características similares. Estos valores 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 Municipio 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 03 del Sector 56 tiene un valor publicado de \$2,090.00 DOS MIL NOVENTA 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 no se ha establecido ningún fraccionamiento y su valor es muy alto en comparación a su valor comercial.

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 56 Del Sector 03, actualmente con un valor de \$2,090.00 DOS MIL NOVENTA PESOS 00/100 M.N. por metro cuadrado, para aplicar en el área nueva un valor de **\$ 990.00 NOVECIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N. POR METRO CUADRADO.**



San Luis Potosí

GOBIERNO DE LA CAPITAL

DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN TERRITORIAL Y CATASTRO

DIRECCIÓN DE CATASTRO

FOLIO No.- 01/2022

FORMATO PARA LA ASIGNACIÓN Y/O REVISIÓN DE LOS VALORES UNITARIOS DE TERRENO

DICTAMEN TÉCNICO:

En virtud de que en el área en estudio se han establecido varios fraccionamiento dividiendo el área homogénea original en varias porciones, sin embargo existen áreas en las cuales no se cuenta con servicios, en el caso concreto el predio es un resto de terreno, derivado de las divisiones, el cual no han cambiado sus características físicas ni del entorno, actualmente no cuentan con servicios y se encuentra en breña; para realizar dicho comparativo se tomó en consideración el avalúo comercial que presento el propietario del terreno y que forma parte integral del presente estudio, dando como promedio un valor de \$990.00, es por estas consideraciones que: SE CONCLUYE QUE EL VALOR UNITARIO DE TERRENO RESULTANTE ES DE \$990.00 NOVECIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N. POR METRO CUADRADO, por lo que se ordena crear una área homogénea provisional, la cual será segregada del área homogénea 56 del Sector 03, la cual conservara su mismo valor unitario de publicación.

AUTORIZACIONES:

SE AUTORIZA A MODIFICAR EL ÁREA HOMOGÉNEA 56 DEL SECTOR 03 Y CREAR UN AREA HOMOGÉNEA PROVISIONAL CON UN VALOR DE \$990.00 (NOVECIENTOS NOVENTA PESOS 00/100 M.N. POR METRO CUADRADO). PARA EL AREA EN BREÑA DE LA FRACCION DE CAPULINES", HASTA EN TANTO SE APLIQUEN LOS VALORES DEFINITIVOS.

SAN LUIS POTOSÍ S.L.P. A 01 DE NOVIEMBRE DEL 2022.

AUTORIZÓ

ING. JOEL RAMIREZ DIAZ

DIRECTOR GENERAL DE GESTIÓN TERRITORIAL Y CATASTRO. RÚBRICA

AUTORIZÓ

ING. MARÍA DE LOS ANGELES RODRÍGUEZ AGUIRRE

DIRECTORA DE CATASTRO RÚBRICA

REVISÓ

LIC. MA. DE LA LUZ ISLAS MORENO.

SUBDIRECTORA DE CATASTRO RÚBRICA

REVISÓ

LEAO. LAURA MARÍA RAMÍREZ

MARTÍNEZ COORDINADOR TÉCNICO RÚBRICA

ELABORÓ

JOSE LUIS GUERRERO GRIMALDO

ÁREA DE VALORES RÚBRICA

El presente acuerdo será publicado en la Gaceta Municipal de este H. Ayuntamiento, esto con fundamento a los artículos 164 y 166 del Código Procesal Administrativo para el estado de San Luis Potosí.