

ACTA NÚMERO SETENTA Y UNO
SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO

EN EL MUNICIPIO DE RAYÓN, SAN LUIS POTOSÍ, EN PUNTO DE LAS 08:00 HORAS DEL DÍA MIÉRCOLES 14 DE OCTUBRE DEL AÑO 2020, REUNIDOS EN EL SALÓN DE ACUERDOS DEL H. CABILDO, LOCALIZADO EN LA PLANTA BAJA DEL PALACIO MUNICIPAL DE GOBIERNO, ENCONTRÁNDOSE REUNIDO EL CUERPO EDIL, PARA CELEBRAR SESIÓN ORDINARIA DEL H. CABILDO, LA CUAL SE REGIRÁ BAJO EL SIGUIENTE ORDEN DEL DÍA:

1. PASE DE LISTA DE ASISTENCIA.
2. DECLARACIÓN FORMAL DEL QUÓRUM E INSTALACIÓN LEGAL DE LA SESIÓN.
3. LECTURA Y RATIFICACIÓN DEL ACTA ANTERIOR.
4. RATIFICACIÓN DE LA INTEGRACIÓN DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE RAYÓN, S.L.P.
5. REVISIÓN, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DE LA TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021.
6. SOLICITUD DE APOYO ECONÓMICO DE GASTOS MÉDICOS PARA EL SEÑOR J. JESÚS GARCÍA AGUILAR.
7. ASUNTOS GENERALES.
8. CLAUSURA DE LA SESIÓN.

PRIMER PUNTO. - LA LIC. CLAUDIA GONZALEZ RUBIO, SECRETARIA GENERAL DEL H. AYUNTAMIENTO PROCEDE AL PASE DE LISTA DE ASISTENCIA ESTANDO PRESENTES EL ARQ. FERNANDO SUBITUNO CASTILLO LAMBARRIA, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, L.I.A. JEZAHIEL QUIJADA RODRÍGUEZ, SÍNDICO MUNICIPAL Y LOS CC. REGIDORES C. MARIA MARTINA HERNANDEZ CORDERO, C.P. OLGA OLIVIA MÉNDEZ PADILLA, C. BALTAZAR TELLO PÉREZ, C. ALEJANDRA IVET SOLDEVILLA ARVIZU, C. ORLANDO ROEL TELLO AVALOS Y LIC. CITLALLI YESENIA VÁZQUEZ ALEJANDRO.

SEGUNDO PUNTO. - CON LA PRESENCIA DE LOS OCHO INTEGRANTES DEL H. CABILDO, LA SECRETARIA GENERAL DEL H. AYUNTAMIENTO COMUNICA A LOS PRESENTES QUE EXISTE QUÓRUM LEGAL PARA SESIONAR Y EN USO DE LA PALABRA EL PRESIDENTE MUNICIPAL DECLARA QUE QUEDA INSTALADA LA PRESENTE SESIÓN Y POR ENDE SON VÁLIDOS TODOS LOS ACUERDOS QUE EMANEN DE LA MISMA.

TERCER PUNTO. - LA LIC. CLAUDIA GONZÁLEZ RUBIO, SECRETARIA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO MANIFIESTA QUE EL ACTA NÚMERO 70, LEVANTADA EN LA SESIÓN PÚBLICA Y SOLEMNE CELEBRADA EL DÍA 30 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2020, ANTERIORMENTE HA SIDO LEÍDA Y FIRMADA POR LOS

INTEGRANTES DEL H. CABILDO, POR LO QUE SE HA RATIFICADO SU CONTENIDO, RAZÓN POR LA CUAL SE SOLICITA LA DISPENSA DE LA LECTURA DE LA MISMA.

LA PETICIÓN ANTES MENCIONADA SE SOMETE A VOTACIÓN: RESULTANDO CON 8 VOTOS A FAVOR EL H. CABILDO APRUEBA LA DISPENSA DE LA LECTURA DEL ACTA ANTERIOR.

CUARTO PUNTO. - DANDO SEGUIMIENTO AL ORDEN DEL DIA SE CONCEDE EL USO DE LA VOZ AL ARQ. FERNANDO SUBITUNO CASTILLO LAMBARRIA, PRESIDENTE MUNICIPAL, QUIEN SOLICITA AL H. CABILDO LA RATIFICACIÓN DE LA INTEGRACIÓN DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE RAYÓN, S.L.P., MISMO QUE SE ENCUENTRA INTEGRADO COMO SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:



CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL MUNICIPAL DE RAYÓN, S.L.P.

**C. FERNANDO SUBITUNO CASTILLO LAMBARRIA
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL**

**C. MARIA MARTINA HERNANDEZ CORDERO
REGIDORA QUE PRESIDE LA COMISION DE HACIENDA**

**C. ALEJANDRA IVET SOLDEVILLA ARVIZU
REGIDORA QUE PRESIDE LA COMISION DE OBRAS PUBLICAS**

**C. MARIA REBECA DE LA TORRE CUIEL
TESORERO MUNICIPAL**

**C. CLAUDIA GONZÁLEZ RUBIO
SECRETARIA GENERAL DEL H. AYUNTAMIENTO**

**C. SAUL INFANTE NETRO
ENLACE PARA CATASTRO,
DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS**

UNA VEZ PUESTA EN CONSIDERACIÓN ANTE EL H. CABILDO DICHA SOLICITUD Y HABIÉNDOSE REALIZADO EL ANÁLISIS CORRESPONDIENTE, SE SOMETE A VOTACIÓN:

UNA VEZ ANALIZADO EL PUNTO ANTES SEÑALADO SE SOMETE A VOTACIÓN RESULTANDO CON 8 VOTOS A FAVOR, 0 EN CONTRA Y 0 ABSTENCIONES; SE APRUEBA POR UNANIMIDAD LA RATIFICACIÓN DE LA INTEGRACION DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE RAYÓN, S.L.P., QUEDANDO INTEGRADO

DE LA SIGUIENTE MANERA: C. FERNANDO SUBITUNO CASTILLO LAMBARRIA; PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, C. MARÍA MARTINA HERNÁNDEZ CORDERO; REGIDORA QUE PRESIDE LA COMISIÓN DE HACIENDA, C. ALEJANDRA IVET SOLDEVILLA ARVIZU; REGIDORA QUE PRESIDE LA COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, C. MARÍA REBECA DE LA TORRE CUIEL; TESORERO MUNICIPAL, C. CLAUDIA GONZÁLEZ RUBIO; SECRETARIO GENERAL DEL H. AYUNTAMIENTO, C. SAÚL INFANTE NETRO; ENLACE PARA CATASTRO, DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS; QUEDANDO COMO PUNTOS DE ACUERDO LOS SIGUIENTES:

PRIMERO.- SE APRUEBA POR UNANIMIDAD LA RATIFICACIÓN DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE RAYÓN, S.L.P.; EN LOS TÉRMINOS ARRIBA MENCIONADOS.

SEGUNDO.- NOTIFÍQUESE AL ING. SAUL INFANTE NETRO, DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS Y A QUIEN CORRESPONDA PARA SU CONOCIMIENTO, SEGUIMIENTO Y TODAS LAS CAUSAS LEGALES A QUE HUBIERA LUGAR.

QUINTO PUNTO. - ATENDIENDO A LO ESTABLECIDO EN EL ORDEN DEL DIA SE CONCEDE EL USO DE LA VOZ AL ARQ. FERNANDO SUBITUNO CASTILLO LAMBARRIA, PRESIDENTE MUNICIPAL, QUIEN SOLICITA AL H. CABILDO LA REVISIÓN, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DE LA TABLA DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021, EL CUAL FUE ENTREGADO EN ARCHIVO DIGITAL A CADA UNO DE LOS INTEGRANTES DE ESTE H. CUERPO EDIL, ADJUNTO A LA CONVOCATORIA DE LA PRESENTE SESION; EL CUAL SE INSERTA A CONTINUACIÓN:



San Luis Potosí, S. L. P., 15 de octubre de 2020.

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

EL suscrito C. Fernando Subituno Castillo Lambarría, en mi carácter de Presidente Municipal Constitucional del H. Ayuntamiento de Rayón, perteneciente al Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, en ejercicio de las atribuciones que me confieren los artículos 114, fracción IV, inciso a), de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí; 1°, 2°, 3°, 6° y 31, inciso b), fracción X, de la Ley Orgánica del Municipio Libre de San Luis Potosí; 78, fracción III, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro para el Estado y Municipios de San Luis Potosí; por este conducto someto a consideración de este Honorable Congreso, la propuesta de "Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción del Municipio de Rayón del Estado de San Luis Potosí, para el Ejercicio Fiscal 2021", bajo la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

[Vertical column of handwritten signatures in blue ink on the right margin.]

[Handwritten signature in blue ink on the left margin.]

Cabe destacar que en nuestro municipio cuenta con un rezago de 8 años en la actualización de los Valores Unitarios de Suelo y Construcción, lo que implica la imperiosa necesidad de actualizarlos no sólo para cumplir con lo dispuesto en lo señalado en el Artículo Quinto Transitorio del DECRETO por el que se declara reformado y adicionado el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de diciembre de 1999, mismo que disponía *“que antes del inicio del ejercicio fiscal de 2002, las legislaturas de los estados, en coordinación con los municipios respectivos, adoptarían las medidas conducentes a fin de que los valores unitarios de suelo que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria se equipararan a los valores de mercado de dicha propiedad, debiendo proceder en consecuencia a realizar las adecuaciones correspondientes a fin de garantizar su apego a los principios de proporcionalidad y equidad”*, si no también, porque al ser la primera instancia de gobierno más cercana a la población, se pueda brindar una mayor certeza jurídica a los propietarios de los inmuebles asentados dentro del territorio municipal.

De acuerdo al Censo Nacional de Gobiernos Municipales y Delegacionales 2017, publicado por el INEGI, el porcentaje promedio que representa el valor catastral respecto al valor comercial durante el año 2016, para el municipio de Rayón, era inferior al 50%.

Para dar cumplimiento a lo anterior, se contempló la aplicación y uso de tecnologías de la información, con el objeto de coadyuvar en el fortalecimiento del Registro Catastral del municipio y del Estado; además de la aplicación por primera vez de la metodología para realizar este tipo de trabajo, propuesta por el Instituto Registral y Catastral.

Además de lo expuesto en los párrafos que anteceden, no se puede dejar de lado lo señalado en el artículo 91, de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro para el Estado y Municipios de San Luis Potosí, al disponer que los valores unitarios de suelo y de construcción aprobados por el Congreso del

2

Estado, son la base para la determinación de los valores catastrales correspondientes a los bienes inmuebles, disposición que se encuentra cimentada en los artículos 31, fracción IV y 36, fracción I, de nuestra carta magna.

El impuesto Predial, es una pieza fundamental en los Ingresos propios que generan los Ayuntamientos de los municipios que integran el Estado, mayormente hoy en día por las circunstancias particulares que se viven por los efectos de la emergencia sanitaria. La falta de valores catastrales actualizados, trae consigo aparejado el rezagado del crecimiento en los ingresos propios y en los ingresos que se generan por la prestación de servicios catastrales, afectando directamente en las participaciones que recibe el Municipio de los diferentes fondos federales.

Todo lo anterior hace necesario que el legislativo evalúe detenidamente el contexto actual que se vive en los municipios, tanto en lo fiscal, como en lo legal y político social, para bien del Estado, reconociendo además la importancia de la Actualización de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción como la base de la tributación en materia de Impuesto Predial, el cual contribuye alrededor del 80% de todos los ingresos propios del municipio, lo que permite cierta suficiencia fiscal, y que al ser supervisado por el legislativo para evitar los posibles excesos que pudieran existir, se evita el detrimento en la economía de los ciudadanos.

Cabe mencionar que la presente propuesta para el Ejercicio Fiscal 2021, no contempla incrementos en las tasas de las contribuciones Municipales.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, me permito someter a la consideración de esa soberanía, la siguiente propuesta de:

“TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE RAYON PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021”

3

VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO
2021

MUNICIPIO 25 RAYON
LOCALIDAD 01 RAYON

SECTOR 01

NORTE:
Area Sub-urbana
SUR:
Hidalgo
ESTE:
Ocampo
OESTE:
Area Sub-urbana.
Valor Máximo \$ 518.35

SECTOR 02

NORTE:
Area Sub-urbana
SUR:
Juárez, Carretera a Cárdenas
ESTE:
Carretera Rioverde -Valles
OESTE:
Ocampo.
Valor Máximo \$ 518.35

SECTOR 03

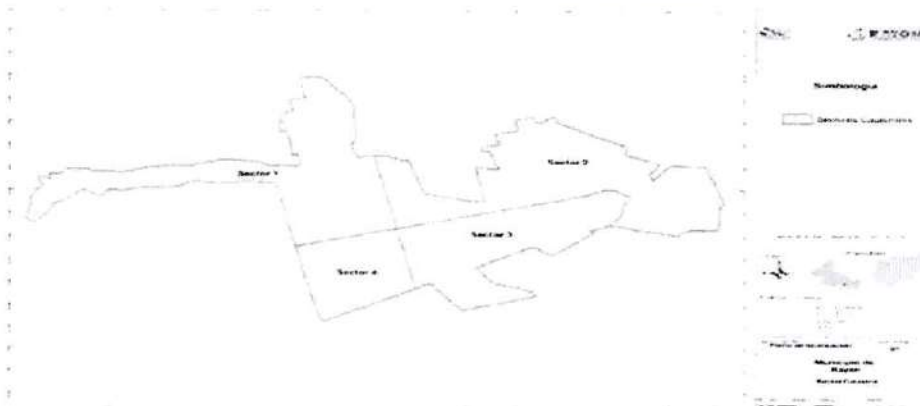
NORTE:
Juárez, Carretera a Cárdenas
SUR:
Area Sub-urbana
ESTE:
Carretera Rayon-Santa Catarina-Lagunillas
OESTE:
Morelos
Valor Máximo \$ 518.35

4

SECTOR 04

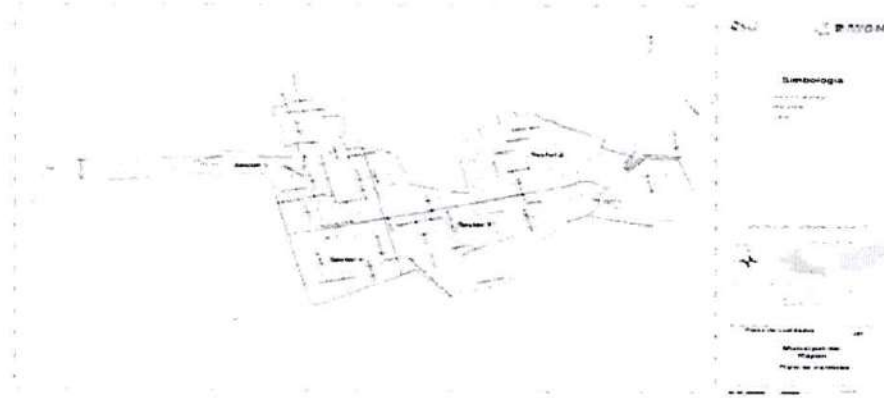
NORTE:
Hidalgo
SUR:
Area Sub-urbana
ESTE:
Morelos
OESTE:
Area Sub-urbana
Valor Máximo \$ 518.35

1.1 PLANO DE LOCALIZACION DE SECTORES

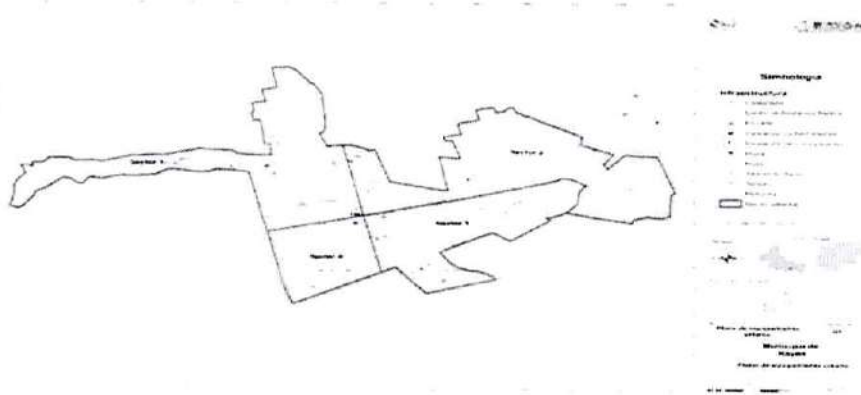


5

1.2 PLANO DE VIALIDADES



1.3 PLANO EQUIPAMIENTO URBANO



6

VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO
MUNICIPIO DE RAYÓN, S.L.P.
2021

NUM	NO. MPIO	REGION	USO	DESCRIPCIÓN TIPO DEL USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR/HA.
1	25	9	112	Agricultura bajo riego por bombeo	\$21,949.20
2	25	9	115	Cultivo temp. En explotación	\$17,559.36
3	25	9	124	Cultivo temp. En decadencia	\$11,706.24
4	25	9	130	Agostadero	\$8,779.68
5	25	9	131	Agostadero coef. 2-4 has. P.U.A.	\$8,779.68
6	25	9	132	Agostadero coef. 4-8 has. P.U.A.	\$8,048.04
7	25	9	133	Agostadero coef. 8-16 has. P.U.A.	\$7,316.40
8	25	9	134	Agostadero coef. 16-32 has. P.U.A.	\$6,853.12
9	25	9	135	Agostadero coef. 32-64 has. P.U.A.	\$4,389.64
10	25	9	136	Terreno cenil	\$2,926.56
11	25	9	310	Monte medio y alto no comercial	\$7,316.40
12	25	9	321	Monte medio y alto en explotación	\$17,559.36
13	25	9	322	Monte medio y alto en decadencia	\$11,706.24

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN MUNICIPIO DE RAYÓN, S.L.P. 2021

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	VALOR POR M2
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	1	\$228.66
		SIMPLE O BODEGA	2	\$674.79
		COMUN O BODEGA	3	\$761.06
		NAVE LIGERA	4	\$915.11
		NAVE PESADA	5	\$1,017.87
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	6	\$1,030.07
ESPECIAL	INDUSTRIAL	ESPECIAL	7	\$1,223.86
		ECONOMICO	8	\$1,149.62
			9	\$1,376.72
			10	\$1,609.51
			11	\$2,629.22
			12	\$3,448.94
			13	\$4,367.36
			14	\$5,286.41
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL			

7