

**SESION EXTRAORDINARIA NO. 1, DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE VENADO,
ESTADO DE SAN LUIS POTOSI. 2021-2024.**

En el Municipio de Venado, Estado de San Luis Potosí, siendo las 09:43 horas del día catorce de Octubre de dos mil veintiuno, para llevar a cabo la Sesión Extraordinaria No. 1, de Cabildo de este Gobierno Municipal según lo establecido en los Artículos, 21 fracción II, y 23 párrafo segundo, de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí, se reunieron los CC. Guillermo Martínez Guerra, Presidente Municipal; los regidores Olivia Valdez Martínez, Gloria Leticia Medina Rivera, Álvaro Zavala Álvarez, Cecilia Molina Hernández, Maribel Martínez Noriega, Luis Felipe Casas Alemán Martínez. Simón Sánchez González, Síndico Municipal, y el Secretario del Ayuntamiento, Prof. Pablo Rivera Martínez, con la finalidad de realizar la Sesión Extraordinaria No. 1, la cual se realizó bajo el siguiente: - - - - -

ORDEN DEL DIA.

- I.- Lista de Asistencia. - - - - -
- II.- Comprobación del Quórum. - - - - -
- III.- Instalación Legal de la Sesión. - - - - -
- IV.- Autorización de Propuesta de modificación de tabla de valores unitarios de suelo y construcción para el ejercicio fiscal 2022. - -
- V.- Asuntos Generales. - - - - -
- VI.- Clausura de la Sesión. - - - - -

A continuación se procede a desahogar el Orden del Día:

I.- Siendo las 09:43 horas se da inicio a la Sesión Extraordinaria No. 1, encontrándose presentes, el C. Guillermo Martínez Guerra, Presidente Municipal; los regidores Olivia Valdez Martínez, Gloria Leticia Medina Rivera, Álvaro Zavala Álvarez, Cecilia Molina Hernández, Maribel Martínez Noriega, Luis Felipe Casas Alemán Martínez. Simón Sánchez González, Síndico Municipal. - - - - -

Gloria Leticia Medina R. Maribel Martinez M

alvaro zavala
[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Olivia Valdez Mtz. Luis Felipe Casas

II.- Se le informa al Presidente Municipal C. Guillermo Martínez Guerra, que se encuentran presentes la totalidad de los integrantes de Cabildo; por lo cual, existe Quórum Legal, para efecto de continuar con el orden del día. - - - - - .

III.- Por tanto, se instala la Sesión por parte del Presidente Municipal, siendo las 09:43 horas, y declarando validos los acuerdos que se tomen. - - - - -

1. IV.- Acto seguido toma la palabra el Secretario del H. Ayuntamiento Municipal, Profr. Pablo Rivera Martínez, para informar y solicitar al H. Cabildo su autorización para Propuesta de modificación de tabla de valores unitarios de suelo y construcción para el ejercicio fiscal 2022.-----

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.

La cual se inserta integra en la presente acta.-----

INTRODUCCION

1.1 Exposición de motivos.

En ejercicio de las facultades contenidas en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en cumplimiento a lo establecido en la ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado y Municipios de San Luis Potosí, se presenta el proyecto de actualización de los valores unitarios de suelo y construcción para el Municipio de Venado, San Luis Potosí, los cuales tendrán vigencia durante el ejercicio fiscal 2022 con lo cual se establecen los valores catastrales de suelo y construcción para el Municipio de Venado, S.L.P., estableciendo la base para el cobro de impuestos inmobiliarios, con el objeto de tener una estructura jurídica con base en realidades social y económica que prevalezcan en nuestro municipio.

Conscientes de la situación de recortes presupuestales que imperan en nuestro país, es necesario fortalecer la hacienda municipal con el fin de allegarse la mayor cantidad de recursos propios que nos permitan atender de manera eficiente las necesidades económicas, políticas y sociales que demandan nuestra ciudadanía sin embargo conscientes de la situación económica de nuestros contribuyentes, no se busca que esto implique una carga impositiva excesiva, si no que exista una adecuación de lo real con lo jurídico en lo que concierne al valor de sus propiedades.

La presente propuesta más que lograr un aumento de valores catastrales permitirá a nuestros ciudadanos darle el valor justo a sus bienes inmuebles que no existan valores catastrales para casa-habitación e industriales y risorios con una visión de justicia y equidad actualizando los impuestos a quien más tiene, pero respetando en todo momento el cobro justo a quien tiene menos.

Resulta importante recalcar la visión de esta administración que la presente propuesta es sin fines lucrativos ni recaudatorios si no equiparar realidades jurídicas estableciendo

abrazos

San Felipe Casas

Olivia Valdez Mtz

Gloria Leticia Medina R. Maribel Martinez M

valores catastrales apegados a la realidad procurando siempre el respeto a los principios básicos de equidad y proporcionalidad regulados por nuestra constitución.

VALORES, SUELO URBANO Y COMUNIDADES.

Los valores urbanos para la cabecera de Venado, S.L.P., en los distintos sectores catastrales se mantienen vigentes, lo anterior de acuerdo a un análisis del pleno del consejo técnico catastral se llegó a la determinación de no generar un incremento a los valores, así como evitar un impacto considerable en el impuesto predial que afecte la economía de los contribuyentes que viven en esos sectores.

Derivado del estudio y después de haber hecho un análisis minucioso presentado ante el consejo técnico catastral en relación a la tabla de valores unitarios de suelo que rigen las comunidades se llegó a la conclusión que no es necesario aplicar incremento alguno en los valores unitarios de suelo para dichas comunidades y se llega al acuerdo de mantener los valores de la misma forma durante el siguiente ejercicio fiscal.

VALORES DE SUELO RUSTICO.

En los valores de terrenos rústicos clasificados por hectáreas se analizó minuciosamente la situación en particular que tiene nuestro municipio y se llega a la conclusión de dejar vigentes los mismos valores catastrales para este nuevo ejercicio fiscal.

VALORES DE CONSTRUCCION

Al hacer la revisión de los valores de construcción vigentes para el municipio se advirtió que los mismos no han sufrido ninguna modificación desde su creación en el año 2002, hace 20 años en relación a la vigencia de la presente propuesta, sin embargo de acuerdo al último informe de la Cámara Mexicana de la industria de la Construcción, tan solo en los últimos 10 años los precios de los materiales de construcción han tenido un incremento superior al 50% por lo que la propuesta más que lograr un incremento en los de valores de construcción permitirá darle a nuestros ciudadanos un valor un poco más justo a sus bienes inmuebles, sin embargo esta propuesta propone un incremento de solamente el 50% a los diferentes valores de construcción lo que lo representa aproximadamente un 40% de lo que en realidad se han incrementado, pues estos valores se habían quedado estancado el valor desde el año 2002, 20 años sin ninguna modificación.

1.2 ANTECEDENTES

EL IMPUESTO PREDIAL EN MEXICO.

Existen varias reformas en la ley que ha llevado a lo que es hoy en día el Catastro Municipal. En la constitución de 1917 se establecen los órdenes jurídicos, dando autonomía al municipio. Sin embargo, el cobro del impuesto predial lo ejerce el Estado.

Gloria Leticia Medina R. Maribel Martinez NI

Adriano Sando

Antonio Felipe Casas

Olivia Valdez Mtz.

En 1983 mediante una reforma al artículo 115 constitucional se le otorgan mayores atribuciones al municipio, dándole oportunidad de recaudar los impuestos referentes a inmuebles, garantizando así un espacio tributario exclusivo para el Municipio. A pesar de que esta reforma muchos municipios decidieron hacer convenios con el Gobierno del Estado para que fuese éste el encargado del cobro de los impuestos. Con el tiempo se reflejó un descenso en la recaudación debido a la falta de actualización de los valores Catastrales, consecuencia del desinterés de los estados.

Es así que en 1999 surge una nueva reforma al artículo 115, aunado a esto se adecuan las legislaciones locales, con lo que se busca dar mayores facultades al Municipio. Uno de los cambios importantes radica en que es responsabilidad del Ayuntamiento el proponer las cuotas y tarifas de contribuciones, las tablas de valores unitarios de suelo y construcción, mismos que se deben presentar ante la legislatura local para su análisis y aprobación, posteriormente su publicación mediante notificaciones oficiales.

TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCION.

El valor catastral de un inmueble se conforma de su valor de suelo más el valor de la construcción. Este concepto es la base para el cobro del impuesto predial. Además de que debe ser un valor equiparable al valor de mercado, tomando en cuenta la situación económica en el Municipio.

1.3 MARCO LEGAL.

Artículo 115 del Constitución General de la Republica. En este artículo se establece al municipio como unidad de administración, sus responsabilidades y facultades, entre las que se observa la capacidad para proponer a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

Artículo 114 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, el cual faculta al municipio para tener a su cargo la administración y gobierno de los intereses municipales, tales como la recaudación de impuestos a la propiedad inmobiliaria.

Artículo 84 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y el Catastro del Estado y Municipios de San Luis Potosí. La aprobación de los valores unitarios de suelo y de construcción se llevará a cabo de manera anual por el Congreso del Estado, de acuerdo con el procedimiento establecido en la ley; si los nuevos valores son inferiores a los vigentes, esta modificación podrá hacerse en cualquier momento.

Artículo 85 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y el Catastro del Estado y Municipios de San Luis Potosí. La aplicación de los valores unitarios de suelo y construcción aprobados por el Congreso del Estado, y publicados en el Periódico Oficial del Estado, es facultad de los ayuntamientos, a través de la Dirección de Catastro.

Gloria Leticia Medina R.

Maribel Martinez M

abrazos

Los Felipe Casas

Olivia Valdez Mtz.

Artículo 92 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y el Catastro del Estado y Municipios de San Luis Potosí. Para la elaboración de los proyectos de tablas de los valores unitarios de suelo y construcción, los ayuntamientos crearán un Consejo Técnico Catastral Municipal, integrado por el presidente Municipal, dos regidores, el presidente de la Comisión de Hacienda y el de la Comisión de Catastro o su equivalente, el secretario del ayuntamiento, Tesorero municipal, el director de Catastro Municipal o su equivalente. El director de Desarrollo Urbano Municipal o su equivalente, y los demás miembros que considere el Cabildo para garantizar la capacidad técnica del Consejo.

Artículo 93 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y el Catastro del Estado y Municipios de San Luis Potosí. El Consejo Técnico Catastral Municipal tendrá las atribuciones siguientes: Analizar y valorar los proyectos de valores unitarios de suelo y construcción que le remita la Dirección de Catastro Municipal y devolverlos a la misma, en su caso, para su corrección una vez aprobados por el Consejo, serán enviados al Cabildo para su aprobación y posterior presentación al Congreso del Estado.

VENADO
VALORES UNITARIOS DE SUELO
2022

MUNICIPIO 46 VENADO
LOCALIDAD 01 VENADO

SECTOR 01

NORTE: C. Leonardo Valle entre C. Adolfo López Mateos y C. Morelos.

ORIENTE: C. Morelos entre C. Leandro Valle y C. Matamoros

SUR: C. Cruz Verde entre C. Morelos e Independencia
C. Derechos Humanos entre Independencia y Ocampo
C. Animas entre C. Ocampo y 1° de Mayo

AL PONIENTE: C. Francisco Villa entre C. Animas y C. Francisco I. Madero
C. 1° de Mayo entre Francisco I. Madero y C. Allende
C. Allende entre C. 1° de Mayo y Callejón Alfalfa
C. Adolfo López Mateos entre Arroyo los Elotes y Leandro Valle

Valor Máximo \$350.00
Valor Mínimo \$ 80.00

Gloria Leticia Medina R. Maribel Martinez H

Adolfo López Mateos

1015 Felipe Casas

Olivia Valdez Mtz.

SECTOR 02

- NORTE:** Prolongación Ánimas entre Terrenos sub-urbanos y C. Ocampo
- C. Ocampo entre Ánimas y Derechos Humanos
- C. Derechos Humanos entre C. Ocampo y C. Independencia
- C. Cruz verde entre C. Independencia y C. Morelos
- C. Morelos entre C. Cruz Verde y C. Leandro Valle
- C. Leandro Valle entre C. Morelos y terrenos sub-urbanos

ORIENTE: Con terrenos sub-urbanos

SUR: Con Terrenos sub-urbanos

AL PONIENTE: Con terrenos sub-urbanos

Valor Máximo	\$350.00
Valor Mínimo	\$ 30.00
Valor Sub-urbano	\$ 20.00

SECTOR 02

NORTE: Con terrenos sub-urbanos

ORIENTE: Con terrenos sub-urbanos

- SUR:** C. Prolongación Ánimas entre terrenos sub-urbanos y C. Francisco Villa
- C. Francisco Villa entre C. Ánimas y C. Francisco I. Madero
- C. 1° de Mayo entre Francisco I. Madero y C. Allende
- C. Allende entre C. 1° de Mayo y Callejón Alfalfa
- Callejón Alfalfa entre C. Allende y Arroyo los Elotes
- C. Adolfo López Mateos entre Arroyo los Elotes y Leandro Valle
- C. Leandro Valle entre C. Adolfo López Mateos y terrenos sub-urbanos

AL PONIENTE: Con terrenos sub-urbanos

Valor Máximo	\$250.00
Valor Mínimo	\$ 30.00
Valor Sub-urbano	\$ 20.00

**VALORES UNITARIOS DE SUELO RUSTICO
VENADO, S.L.P.**

Gloria Leticia Medina R.

Maribel Martinez N

alvarez

Jose Felipe Casas

Mtz

Valdez

Olivia

2022

Alvarez

NUM.	NO. MPIO	REGION	USO	DESCRIPCION DEL TIPO DE USO PREDIO RUSTICO	VALOR/HA
1	48	01	100	AGRICOLA	\$ 2,189.00
2	48	01	110	AGRICULTURA RIEGO	\$ 3,817.00
3	48	01	112	CULTIVO ANUAL BOMBEO	\$ 2,788.00
4	48	01	120	TEMPORAL	\$ 1,100.00
5	48	01	230	AGOSTADERO NATURAL	\$ 820.00
6	48	01	232	4/8 HA. X UNIDAD ANIMAL	\$ 550.00
7	48	01	233	8/16 HA. X UNIDAD ANIMAL	\$ 400.00
8	48	01	234	16/32 HA. X UNIDAD ANIMAL	\$ 220.00
9	48	01	235	32/64 HA. X UNIDAD ANIMAL	\$ 100.00
10	48	01	236	CERRIL	\$ 100.00
11	48	01	310	FORESTAL NO COMERCIAL	\$ 550.00
12	48	01	321	FORESTAL COMERCIAL DE EXPLOTACION	\$ 1,530.00
13	48	01	322	FORESTAL COMERCIAL DECADENCIA	\$ 765.00
14	48	01	460	VARIOS USOS	\$ 10,930.00
15	48	01	120	AGRICULTURA TEMPORAL	\$ 870.00
16	48	01	230	AGOSTADERO NATURAL	\$ 437.00
17	48	01	232	4/8 HA X UNIDAD ANIMAL	\$ 273.00
18	48	01	233	8/16 HA X UNIDAD ANIMAL	\$ 220.00
19	48	01	234	16/32 HA. X UNIDAD ANIMAL	\$ 164.00
20	48	01	235	32/64 HA. X UNIDAD ANIMAL	\$ 110.00
21	48	01	236	CERRIL	\$ 65.00
22	48	01	310	FORESTAL NO COMERCIAL	\$ 930.00
23	48	01	321	FORESTAL COMERCIAL EXPLOTACION	\$ 1,640.00
24	48	01	322	FORESTAL COMERCIAL DECADENCIA	\$ 930.00
25	48	01	460	VARIOS USOS	\$ 10,930.00

**VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCION
VENADO, S.L.P.
2022**

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACION	VALOR POR M2 2021	VALOR POR M2 2022
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO Ó PROVISIONAL	1	\$ 520.00	\$ 780.00
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	2	\$ 850.00	\$ 1,275.00
		COMUN O BODEGA	3	\$ 1,040.00	\$ 1,560.00

Gloria Leticia Medina R. Maribel Martinez H

Olivia Valdez Mtz. Luis Felipe Casas

[Handwritten signature]

Alvarez

		NAVE LIGERA	4	\$ 1,430.00	\$ 2,145.00
		NAVE PESADA	5	\$ 2,580.00	\$ 3,870.00
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	6	\$ 2,580.00	\$ 3,870.00
		NAVE ESPECIAL	7		\$ 5,160.00
		OFICINA ECONOMICA	8		\$ 3,400.00
		OFICINA MEDIA	9		\$ 4,000.00
		OFICINA DE LUJO	10		\$ 5,400.00
		ÁREA ESTACIONAMIENTO Y CIRCULACIÓN CON CONCRETO HIDRAÚLICO	11		\$ 585.00
		BARDA O DELIMITACION PERIMETRAL	12		\$ 485.00

ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONOMICO	13	\$ 1,560.00	\$ 2,340.00
			14	\$ 1,690.00	\$ 2,535.00
		MEDIO	15	\$ 1,650.00	\$ 2,475.00
			16	\$ 1,950.00	\$ 2,925.00
		BUENO	17	\$ 2,340.00	\$ 3,510.00
			18	\$ 2,900.00	\$ 4,350.00
MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	SUPERIOR	19	\$ 4,000.00	\$ 6,000.00
		CORRIENTE	20	\$ 1,500.00	\$ 2,250.00
		ECONÓMICO	21	\$ 1,750.00	\$ 2,625.00
		MEDIO	22	\$ 2,475.00	\$ 3,712.50
		BUENO	23	\$ 2,190.00	\$ 3,285.00
		SUPERIOR	24	\$ 4,070.00	\$ 6,105.00
		SUPERIOR DE LUJO	25	\$ 5,400.00	\$ 8,100.00
ESPECIAL DE LUJO	26	\$ 6,000.00	\$ 9,000.00		

MODERNO	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	ECONÓMICO	27	\$ 1,760.00	\$ 2,640.00
		MEDIO	28	\$ 2,310.00	\$ 3,465.00
		BUENO	29	\$ 2,970.00	\$ 4,455.00

MODERNO	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	ECONOMICO	30	\$ 2,160.00	\$ 3,240.00
		MEDIO	31	\$ 2,640.00	\$ 3,960.00
		BUENO	32	\$ 3,520.00	\$ 5,280.00
		DE LUJO	33	\$ 4,800.00	\$ 7,200.00

Gloria Leticia Medina R. Maribel Martinez H

Olivia Valdez Mtz. Luis Felipe Casas

[Signature]

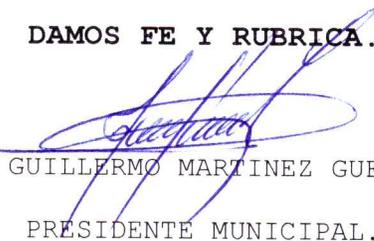
[Signature]

Dicha propuesta es sometida a votación y autorizada por MAYORIA con 6 votos a favor, 0 votos en contra, y 2 abstenciones.

V.- Asuntos Generales.- (SIN ASUNTOS).

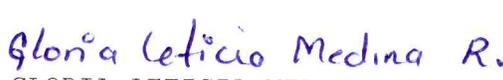
VI.- Clausura de la Sesión, siendo las 10:53 horas.

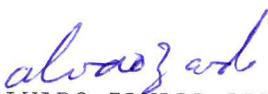
DAMOS FE Y RUBRICA.

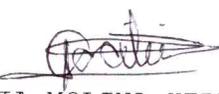

C. GUILLERMO MARTINEZ GUERRA.
PRESIDENTE MUNICIPAL.

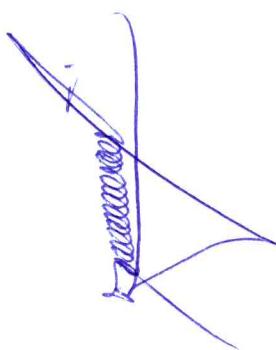

C. SIMÓN SANCHEZ GONZALEZ.
SINDICO MUNICIPAL.


C. OLIVIA VALDEZ MARTINEZ.
REGIDOR.


C. GLORIA LETICIA MEDINA RIVERA.
REGIDOR.


C. ALVARO ZAVALA ALVAREZ.
REGIDOR.


C. CECILIA MOLINA HERNANDEZ.
REGIDOR.



2015 Felipe Casas

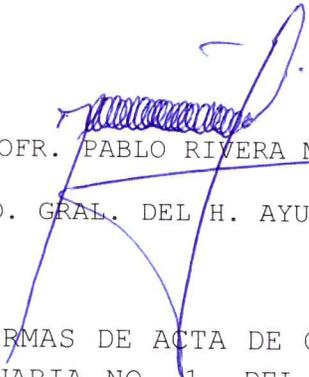


Maribel Martinez M
C. MARIBEL MARTINEZ NORIEGA.

REGIDOR.

Luis Felipe Casas
C. LUIS FELIPE CASAS ALEMAN MARTINEZ.

REGIDOR.



PROFR. PABLO RIVERA MARTINEZ.
SRIO. GRAL. DEL H. AYUNTAMIENTO.

HOJAS 10/10 DE FIRMAS DE ACTA DE CABILDO CORRESPONDIENTE
A LA SESION EXTRAORDINARIA NO. 1, DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO
DE VENADO, SAN LUIS POTOSI, MEXICO, DE FECHA CATORCE DE OCTUBRE
DE DOS MIL VEINTIUNO. - - - - -