

VIGESIMA SEXTA SESIÓN ORDINARIA

Siendo las **14:00** horas del día **29 de octubre de 2025**, fecha y hora señalada para llevar a cabo la **VIGESIMA SEXTA SESIÓN ORDINARIA** de Cabildo, en el salón denominado como Sala de Cabildo de esta Presidencia Municipal, Municipio de Villa Juárez, S.L.P., lugar destinado para llevar a cabo la presente, previo citatorio el cual se notificó en tiempo y forma a los integrantes de este Honorable Cuerpo Edilicio, los cuales se despliegan a continuación: Presidenta Constitucional Municipal C. Lisa Avigail Izaguirre Rico, Síndico Municipal Lic. Antonia Guadalupe Reyes Banda, Regidor C. Víctor Manuel Rodríguez Nieto, Regidor C. Víctor Manuel Ríos Reyes, Regidora C. Olivia Rodríguez Castro, Regidor C. Pedro Ruiz Guzmán, Regidora Ma. Guadalupe Ortiz Cibrián, Regidor C. Adán Díaz Granados bajo el siguiente:

ORDEN DEL DIA

1. **Pase de lista.**
2. **Declaratoria del quórum legal e instalación de la sesión.**
3. **Lectura y aprobación del orden del día.**
4. **Análisis, revisión y en su caso aprobación de Valores Catastrales de Suelo y Construcción para el Municipio de Villa Juárez, S.L.P., para el Ejercicio Fiscal 2026.**
5. **Asuntos generales.**
6. **Clausura de la Sesión por conducto de la Presidenta Municipal.**

Punto uno del orden del día "**pase de lista**". El Secretario General del H. Ayuntamiento, Lic. Osvaldo Cruz Martínez, procede a nombrar a los integrantes de este Honorable Cuerpo Edilicio para ratificar su asistencia, dando cuenta a la Presidenta Municipal Constitucional C. Lisa Avigail Izaguirre Rico, de la asistencia de la Síndico Municipal Lic. Antonia Guadalupe Reyes Banda, Regidor C. Víctor Manuel Rodríguez Nieto, Regidor C. Víctor Manuel Ríos Reyes, Regidora C. Olivia Rodríguez Castro, Regidor C. Pedro Ruiz Guzmán, Regidora C. Ma. Guadalupe Ortiz Cibrián, Regidor C. Adán Díaz Granados. Quienes firman lista de asistencia para constancia.

Antonia Guadalupe Reyes Banda

Pedro Ruiz Guzmán

Ma Guadalupe Ortiz Cibrián

Adán Díaz Granados

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]

Punto dos del orden del día "**declaración del quórum legal e instalación de la sesión**". El secretario general del H. Ayuntamiento Lic. Osvaldo Cruz Martínez, informa a la presidenta Municipal Constitucional Lisa Avigail Izaguirre Rico que obra el registro de asistencia de todos y cada uno de los integrantes del Honorable Cabildo, certificando la existencia del quorum legal para la sesión programada. Por lo que, en uso de la voz de la presidenta Municipal Constitucional Lisa Avigail Izaguirre Rico declara que siendo las **14:12 catorce horas con doce minutos** se instala la presente **Vigésima Sexta Sesión Ordinaria** de Cabildo validando en ella cada punto a desahogar.

Antonia Guadalupe Reyes Barde

Pedro Ruiz Guzmán

Punto tres del orden del día "**lectura y aprobación del orden del día**". El secretario general del H. Ayuntamiento, Lic. Osvaldo Cruz Martínez, da lectura al orden del día el cual es aprobado por Unanimidad. El Secretario General del H. Ayuntamiento, Lic. Osvaldo Cruz Martínez, en los términos del párrafo ultimo del artículo 21 de la Ley Orgánica del Municipio Libre de San Luis Potosí, solicita a los integrantes del H. Cabildo se manifiesten para acordar si los siguientes puntos del orden del día se discutirán y aprobarán en forma pública o privada, a lo que manifiestan *que previo conocimiento del orden del día se aprueba por Unanimidad llevar a cabo la presente Vigésima Sexta Sesión Ordinaria de Cabildo en audiencia pública.*

Punto cuatro del orden del día "**Análisis, revisión y en su caso aprobación de Valores Catastrales de Suelo y Construcción para el Municipio de Villa Juárez, S.L.P., para el Ejercicio Fiscal 2026.**". El secretario del H. Ayuntamiento el Lic. Osvaldo Cruz Martínez da lectura a oficio, cual hace llegar el ING. ISAAC RIOS RAMIREZ director de Catastro Municipal, en el cual informa su solicitud para desahogar el presente, ordenando se agregue para que forme parte del apéndice de actas; así mismo le confiere en este momento el uso de la voz para su intervención y pueda exponer el punto a desahogar.

Ma Guadalupe Ortiz Cibrian

Adán Díaz (Ganado)

Contenido para constancia correspondiente, se transcribe a continuación:



**Exposición de Motivos que Fundamenta y Justifica la Propuesta de Valores
Catastrales de Suelo y Construcción para el Municipio de Villa Juárez,
San Luis Potosí, para el Ejercicio Fiscal 2026**

I. Introducción: Hacia un Sistema Catastral Moderno y Equitativo para Villa Juárez.

El presente documento tiene como objetivo fundamental someter a la consideración de este H. Cuerpo Legislativo la propuesta de actualización y modernización de los Valores Unitarios de Suelo y Construcción que servirán de base para la determinación del impuesto predial en el Municipio de Villa Juárez, San Luis Potosí, para el ejercicio fiscal 2026. Esta iniciativa trasciende el carácter de un mero trámite administrativo o de un ajuste inflacionario; se erige como una acción estratégica de buena gobernanza, indispensable para alinear la capacidad fiscal del Municipio con su realidad económica y productiva, sentando así las bases para un desarrollo sostenible, una mayor justicia tributaria y el fortalecimiento de la hacienda pública municipal.

La transformación económica que ha experimentado Villa Juárez en los últimos años ha generado un desfase significativo entre el dinamismo productivo del Municipio y la estructura de su catastro, la cual ha permanecido anclada en una realidad predominantemente agrícola y residencial. Esta obsolescencia del marco catastral se traduce en una inequidad fiscal manifiesta, donde nuevas y pujantes actividades económicas no contribuyen en proporción a la riqueza que generan y al valor de la infraestructura que utilizan.

En respuesta a esta problemática, la presente propuesta introduce dos innovaciones de carácter estructural. En primer lugar, se establece un sistema detallado y técnicamente justificado de tipologías y valores para el suelo y las construcciones de uso industrial, agroindustrial y energético, sectores que hasta ahora carecían de una clasificación específica y, por ende, de una valuación justa. En segundo lugar, y reconociendo la diversificación de las formas de aprovechamiento del territorio, se propone una metodología pionera a nivel municipal para la valuación fiscal de derechos de explotación económica sobre bienes del dominio público o social, tales como concesiones, posesiones y otros derechos de aprovechamiento con fines de lucro.

Pedro Ruiz Guzmán

Adela Díaz (Granada)







Antonia Guadalupe Rivas Barba





Ma Guadalupe Ortiz Cibrian

La tesis central que sustenta esta iniciativa es que un sistema catastral moderno, preciso y equitativo es la piedra angular de la autonomía municipal consagrada en el Artículo 115 de nuestra Constitución Federal. Un catastro que refleja fielmente el valor del territorio y sus aprovechamientos dota al gobierno municipal de los recursos propios necesarios para proveer servicios públicos de calidad, mejorar la infraestructura y, en consecuencia, crear un entorno propicio para atraer nuevas inversiones y mejorar la calidad de vida de todos los habitantes de Villa Juárez. Este documento desglosará, en las secciones subsecuentes, el contexto socioeconómico que exige esta actualización, el sólido fundamento jurídico que la respalda, la justificación técnica de los valores propuestos y el impacto positivo que su aprobación tendrá para el futuro de nuestro Municipio.

II. Contexto Socioeconómico y de Desarrollo del Municipio de Villa Juárez

El marco catastral vigente en el Municipio de Villa Juárez fue concebido para una realidad económica que ha sido superada por el progreso. Durante la última década, el Municipio ha transitado de un modelo de desarrollo basado primordialmente en la agricultura tradicional a convertirse en un polo de atracción para inversiones que han diversificado y tecnificado su aparato productivo. Esta evolución, si bien positiva para el desarrollo local, ha evidenciado la insuficiencia de nuestras herramientas fiscales para registrar y gravar adecuadamente las nuevas manifestaciones de riqueza vinculadas al uso del suelo.

La evidencia de esta transformación es tangible y se manifiesta en la aparición de nuevos sectores económicos que hoy operan en el territorio municipal sin una correspondencia catastral adecuada. Se han identificado inversiones significativas en las siguientes áreas:

- **Industria Ligera y de Transformación:** Ha proliferado la instalación de talleres especializados, pequeñas fábricas, maquiladoras y plantas de ensamblaje que, por su naturaleza, requieren de naves industriales con especificaciones técnicas que superan con creces las de una bodega convencional.
- **Agroindustria de Alto Valor Agregado:** El campo de Villa Juárez se ha tecnificado. La producción primaria ha dado paso a la instalación de empacadoras, plantas deshidratadoras, pasteurizadoras y procesadoras de alimentos. Estas instalaciones representan inversiones de capital intensivo,

Pedro Ruiz Guzmán

Adán Díaz (Narciso)

Antonia Guadalupe Reyes Bando

Ma Guadalupe Ortiz Cibrián

con infraestructura especializada como cuartos fríos, líneas de producción automatizadas y laboratorios de calidad, cuyo valor constructivo no se encuentra reflejado en las tipologías catastrales actuales.

- **Proyectos de Energía Renovable:** Acorde con las tendencias globales y nacionales, el Municipio ha comenzado a albergar proyectos de generación de energía, como parques fotovoltaicos o eólicos. Estas instalaciones incluyen no solo los equipos de generación, sino también oficinas, casetas de control, subestaciones eléctricas y obras de infraestructura civil de alto costo que deben ser valuadas correctamente.
- **Logística y Minería:** El desarrollo de corredores de transporte ha impulsado la creación de patios de maniobra, centros de distribución y bodegas logísticas. Asimismo, la explotación de bancos de materiales y otras actividades extractivas representa un aprovechamiento económico intensivo del suelo que debe ser fiscalmente reconocido.

La ausencia de valores catastrales específicos para estas nuevas y complejas actividades productivas genera una distorsión fiscal grave. En la práctica, una moderna planta de procesamiento de alimentos o un parque industrial planificado son valuados con los mismos parámetros que una simple bodega o un terreno rústico, lo que resulta en una sub-contribución sistemática por parte de los actores económicos de mayor capacidad. Esta situación no solo merma la capacidad financiera del Municipio, sino que también crea una inequidad fundamental, donde la carga fiscal recae de manera desproporcionada sobre los contribuyentes residenciales y comerciales tradicionales. Si no se actúa de manera decidida, la brecha entre la actividad económica real y la base gravable registrada continuará ampliándose, comprometiendo la viabilidad financiera del gobierno municipal a largo plazo. La actualización que se propone es, por tanto, una medida correctiva ineludible y un acto de justicia fiscal.

III. Fundamento Jurídico para la Actualización de Valores Catastrales

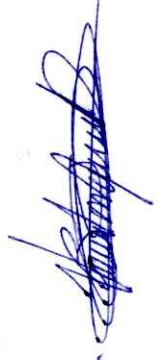
La presente propuesta de actualización de valores catastrales se encuentra sólidamente fundamentada en el marco jurídico que rige la hacienda pública municipal en México, desde el nivel constitucional hasta la normativa estatal y municipal aplicable. Su diseño busca no solo ejercer las facultades del Municipio,


Antonia Guadalupe Reyes Barbo



Ha Guadalupe Ortiz Cibrán

Pedro Ruiz Guzmán


Adán Díaz Brancos



sino también cumplir con la obligación legal de mantener una base gravable justa y actualizada.

A nivel **Constitucional**, el pilar de esta iniciativa es el **Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**. En su Fracción IV, este artículo consagra el principio de la libre administración de la hacienda municipal y establece de manera inequívoca que los municipios tendrán a su cargo la función de recaudar las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria. De manera crucial, especifica que dicha contribución debe tener como base "el valor unitario del suelo y construcciones", facultando a las legislaturas de los estados para establecer los procedimientos mediante los cuales los ayuntamientos proponen dichos valores para su aprobación. Esta disposición constitucional no solo otorga la facultad, sino que implícitamente impone el deber de que dichos valores sean representativos de la realidad para garantizar los principios de proporcionalidad y equidad tributaria.

A nivel **Estat**al, la propuesta se alinea con la **Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí**, así como con la legislación secundaria. La **Ley de Catastro para el Estado y Municipios de San Luis Potosí** y la **Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de San Luis Potosí** establecen el marco procedimental y técnico para la valuación catastral. Estas leyes mandatan que los valores unitarios deben ser actualizados periódicamente para reflejar las condiciones del mercado inmobiliario y las características de las construcciones. Al proponer nuevas tipologías industriales y metodologías de valuación, el Municipio de Villa Juárez no hace más que cumplir con el espíritu de dicha legislación, que busca la precisión y la justicia en la determinación de la base del impuesto predial.

A nivel **Municipal**, esta propuesta se fundamenta en las facultades conferidas al H. Ayuntamiento y a las dependencias de la Tesorería y la Dirección de Catastro y otros reglamentos aplicables, para formular y presentar ante la legislatura estatal las iniciativas necesarias para la correcta administración de la hacienda pública.

En lo que respecta a la **justificación para las nuevas figuras fiscales (concesiones, posesiones y derechos de explotación)**, la propuesta representa una innovación jurídica necesaria y defendible. Si bien el impuesto predial tradicionalmente grava la propiedad del bien inmueble (la "cosa" o *res*), la doctrina jurídica y la jurisprudencia han evolucionado para reconocer que las manifestaciones de riqueza no se limitan a la titularidad dominial. Una concesión

Pedro Ruiz Guzmán

Araceli Díaz Granados

Araceli Díaz Granados

Araceli Díaz Granados

Araceli Díaz Granados

Araceli Díaz Granados

Araceli Díaz Granados

Araceli Díaz Granados

Araceli Díaz Granados

Araceli Díaz Granados

para la explotación de una mina, la posesión de un terreno para fines industriales o el derecho exclusivo para operar un mercado, representan un derecho real de aprovechamiento económico que está indisolublemente ligado a una porción específica del territorio municipal. Este derecho posee un valor económico cuantificable y genera un beneficio para su titular. Argumentar que este derecho de explotación, que confiere un "dominio útil" sobre el inmueble, debe ser parte de la base gravable del impuesto predial es una extensión lógica del principio de gravar la riqueza inmobiliaria. Se trata de valorar un derecho real locativo y económicamente valuable, no de imponer un impuesto sobre la renta o la actividad empresarial, lo cual mantiene la propuesta firmemente dentro de la esfera de competencia municipal establecida por el Artículo 115 Constitucional.

IV. Propuesta de Valores Catastrales para el Ejercicio Fiscal 2026

El núcleo de esta iniciativa es la presentación de un sistema de valuación técnicamente robusto, detallado y justo, que responde directamente a las transformaciones económicas del Municipio. Esta sección detalla la incorporación de nuevas tipologías, la metodología detrás de los valores de construcción propuestos y el enfoque para la valuación del suelo industrial.

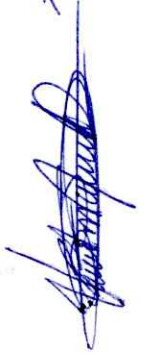
Subsección A: Incorporación de Tipologías Industriales, Agroindustriales y Energéticas

La propuesta introduce una clasificación pormenorizada de construcciones que abarca los sectores industrial, agroindustrial y energético. Cada una de las claves propuestas, desde Industria ligera artesanal hasta Industria mixta / logística-comercial, pasando por el sector agroindustrial y el energético, ha sido definida para corresponder a un tipo específico de desarrollo económico observado en Villa Juárez, como se describió en la Sección II.

Esta granularidad es un requisito indispensable para la equidad fiscal. No es justo ni técnicamente correcto valorar de la misma manera una nave industrial de ensamble ligero que una planta química con instalaciones de seguridad especializadas, o un parque fotovoltaico con subestaciones de alta resistencia que un simple taller. Al crear categorías específicas, se asegura que cada inmueble sea valuado de acuerdo con su complejidad constructiva, su nivel de inversión y su vocación productiva, garantizando que cada contribuyente aporte en proporción directa al valor real de su propiedad.

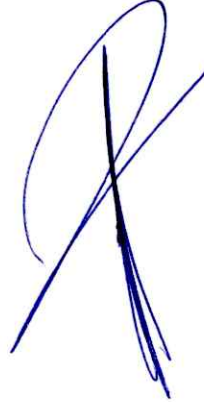
Pedro Ruiz Guzmán

Alejo Díaz (Guarado)






Antonio Guadalupe Díaz Bando



Ha Guadalupe Ortiz Cibrián



Subsección B: Análisis Técnico de los Valores Unitarios de Construcción

Para materializar la clasificación anterior, se ha desarrollado una tabla de valores unitarios de construcción que refleja un análisis exhaustivo de los costos y características de cada tipología. A continuación, se presenta formalmente dicha tabla, seguida de un desglose de su metodología.

Subsección C: Metodología para la Valuación de Suelo Industrial

Una valuación integral no puede considerar únicamente las construcciones; el suelo sobre el que se asientan es un componente fundamental de su valor. Por ello, se propone la creación de una **Zonificación por Valor Industrial (ZVI)**. Este sistema consiste en delimitar áreas geográficas dentro del municipio y asignarles un valor unitario de suelo específico, basado en un análisis de los factores que inciden directamente en su aptitud y valor para el uso industrial.

Los factores determinantes para establecer estas zonas y sus valores correspondientes serán, entre otros:

- **Acceso a Infraestructura Estratégica:** Proximidad y calidad de acceso a carreteras federales y estatales, vías de ferrocarril, y otros nodos logísticos.
- **Disponibilidad de Servicios Industriales:** Acceso a redes de energía eléctrica de alta tensión, disponibilidad de agua para uso industrial, sistemas de drenaje adecuados, y conectividad de telecomunicaciones (fibra óptica).
- **Normatividad y Uso de Suelo:** El estatus legal del suelo, si cuenta con permisos y zonificación para uso industrial, lo que incrementa su valor y certidumbre para la inversión.
- **Ubicación Geográfica:** Cercanía a centros de población para la disponibilidad de mano de obra, así como la proximidad a cadenas de suministro, materias primas o mercados de consumo.

La implementación de esta metodología se materializará en una tabla de valores de suelo, complementaria a la de construcciones, que permitirá al Municipio realizar una valuación completa y precisa de los predios industriales, cerrando así el ciclo de la modernización catastral para este importante sector económico.

V. Innovación en la Valuación Fiscal: Concesiones, Posesiones y Derechos de Explotación

Adriana Guadalupe Reyes Berdo

Pedro Ruiz Guzmán

Adriana Díaz Guzmán

Adriana Díaz Guzmán

Adriana Díaz Guzmán

Adriana Díaz Guzmán

Ma Guadalupe Ortiz Cibrián

Esta sección aborda la propuesta más innovadora del presente instrumento: el establecimiento de un marco conceptual y metodológico para asignar un valor fiscal a los derechos de explotación económica sobre bienes que, por su naturaleza, no habían sido objeto de una contribución predial formal. Esta medida busca cerrar una importante laguna fiscal y asegurar que todos los que se benefician económicamente del territorio de Villa Juárez contribuyan de manera equitativa a su sostenimiento.

El **hecho imponible** que se propone gravar no es la propiedad del bien en sí, la cual a menudo pertenece al dominio público (municipal, estatal o federal) o al régimen social (ejidal o comunal), sino **el valor del derecho exclusivo que un particular o una empresa ostenta para generar lucro a partir de dicho bien**. Este derecho, aunque intangible, tiene un valor económico real, es transferible en muchos casos y representa una manifestación de riqueza directamente vinculada a una porción del territorio municipal.

Para ilustrar su aplicación, se tipifican los siguientes sujetos de valuación:

- **Concesiones:** Títulos otorgados por una autoridad para la explotación de un bien público, como minas, bancos de materiales, la operación de servicios públicos (agua, tratamiento de residuos) o el uso de locales en mercados de propiedad municipal.
- **Posesiones:** Acuerdos de usufructo o posesión mediante los cuales particulares (no ejidatarios) ocupan y explotan terrenos de propiedad social para fines comerciales, industriales o de servicios, generando un beneficio económico.
- **Explotación a Título Gratuito con Fines de Lucro:** Situaciones en las que se permite el uso de un bien público (una plaza, una calle) para una actividad económica recurrente (como un tianguis o mercado sobre ruedas) sin un contrato formal de concesión, pero que representa un aprovechamiento económico evidente y exclusivo durante el tiempo de su operación.

Para desarrollar una metodología de valuación robusta, se propone adoptar un modelo análogo al utilizado a nivel federal para las **carreteras concesionadas**. El valor de una concesión de autopista no reside en el costo del asfalto o las casetas de cobro, sino en el potencial de generar un flujo de ingresos a lo largo del tiempo

Antonia Guadalupe Reyes Barbo

Pedro Ruiz Guzmán

Adán Díaz Granados

Ma Guadalupe Ortiz Cebrian





a través del cobro de peajes. De manera similar, el valor de una concesión minera en Villa Juárez no es solo el valor del terreno rústico, sino el valor presente de los flujos económicos que se pueden obtener de la extracción y venta de los materiales.

Basado en esta analogía, se propone una **metodología de valuación basada en el potencial económico del derecho**. El valor fiscal de la concesión o derecho podría determinarse aplicando un factor sobre alguna de las siguientes métricas, o una combinación de ellas:

1. **Ingresos Brutos Anuales:** Un porcentaje del total de ingresos generados por la actividad, declarados por el titular del derecho.
2. **Valor de la Inversión:** Un porcentaje del monto total de la inversión en capital fijo (maquinaria, infraestructura) realizada por el concesionario para la explotación.
3. **Avalúo Comercial del Derecho:** Un estudio técnico que determine el valor de mercado del derecho de concesión, es decir, lo que un tercero estaría dispuesto a pagar por adquirirlo.

Este enfoque es inherentemente más justo y preciso que la simple aplicación de un valor de suelo genérico, ya que captura la verdadera magnitud del beneficio económico que el titular obtiene del uso privativo de un bien que pertenece a la colectividad. La siguiente matriz conceptual ilustra la correspondencia entre el modelo federal existente y el modelo municipal propuesto.

La adopción de esta metodología no es una invención radical, sino la aplicación lógica y a escala municipal de un principio fiscal ya establecido y aceptado a nivel nacional, garantizando que toda actividad económica vinculada al territorio contribuya al desarrollo de Villa Juárez.

VI. Impacto Fiscal y Beneficios para el Desarrollo Municipal

La aprobación e implementación de la presente propuesta de actualización catastral generará una serie de beneficios directos y tangibles para la hacienda pública, la equidad fiscal y el desarrollo integral del Municipio de Villa Juárez. El objetivo final de esta modernización no es la recaudación por sí misma, sino la transformación de esa recaudación en bienestar para la ciudadanía.

Antonia Guadalupe Ortiz Cibrán

Pedro Ruiz Guzmán

Adán Díaz Guadalupe

Guadalupe Ortiz Cibrán

Guadalupe Ortiz Cibrán

Guadalupe Ortiz Cibrán

Guadalupe Ortiz Cibrán

Con base en un análisis preliminar de los nuevos desarrollos industriales, agroindustriales y energéticos, así como de las concesiones y derechos de explotación actualmente en operación, se proyecta un **incremento conservador pero significativo en la recaudación del impuesto predial**. Este aumento provendrá principalmente de dos fuentes: primero, de la correcta valuación de las construcciones e instalaciones especializadas que hoy sub-contribuyen; y segundo, de la incorporación a la base gravable de los derechos de explotación económica que hasta ahora no generaban contribución alguna. Este ingreso adicional fortalecerá la estructura financiera del Municipio, dotándolo de mayor capacidad para hacer frente a sus responsabilidades.

Fundamentalmente, esta propuesta es un instrumento de **equidad y progresividad fiscal**. La mayor parte de la nueva carga tributaria recaerá sobre los actores económicos con mayor capacidad contributiva, muchos de los cuales, por las deficiencias del sistema actual, no aportaban en justa proporción a la riqueza que generan. Al corregir esta distorsión, se alivia la presión fiscal relativa sobre los pequeños propietarios, los contribuyentes residenciales y los comercios tradicionales, logrando un sistema tributario más justo y equilibrado para todos.

El verdadero valor de esta iniciativa se medirá en su capacidad para detonar un **círculo virtuoso de desarrollo**. Los ingresos adicionales no serán un fin en sí mismos, sino el medio para financiar un catálogo de obras y servicios públicos prioritarios que la ciudadanía demanda y que el desarrollo económico requiere. Estos recursos se destinarán estratégicamente a:

- **Mejora de la Infraestructura Vial:** Mantenimiento, rehabilitación y pavimentación de calles en la cabecera municipal y caminos rurales, facilitando el transporte de personas y mercancías.
- **Fortalecimiento de los Servicios Básicos:** Inversión en la modernización y ampliación de las redes de agua potable y drenaje sanitario, garantizando la salud pública y la viabilidad de nuevos desarrollos.
- **Seguridad Pública:** Dotar de mejor equipamiento, capacitación y tecnología a los cuerpos de seguridad municipal para proteger a los ciudadanos y sus patrimonios.

Guemán
Pedro Ruiz

Adán Díaz Guemán

Adán Díaz Guemán

Adán Díaz Guemán

Adán Díaz Guemán

Ma Guadalupe Ortiz Cibrián

Adán Díaz Guemán

- **Creación de un Entorno Favorable a la Inversión:** Utilizar los recursos para desarrollar la infraestructura (eléctrica, de comunicaciones, vial) que haga de Villa Juárez un destino aún más atractivo para la instalación de nuevas empresas de calidad, generando empleos y mayor dinamismo económico.

En última instancia, esta reforma catastral es una herramienta de autofinanciamiento para el progreso. Al fortalecer los ingresos propios, el Municipio reduce su dependencia de las participaciones estatales y federales, gana en autonomía de gestión y adquiere la capacidad de planificar su futuro con recursos propios, respondiendo de manera más ágil y directa a las necesidades de sus habitantes.

VII. Conclusiones y Puntos Petitorios

La presente Exposición de Motivos ha demostrado de manera fehaciente la necesidad impostergable de modernizar el sistema catastral del Municipio de Villa Juárez. Se ha establecido que la transformación económica del Municipio ha dejado obsoleto el marco de valuación vigente, creando inequidades fiscales y limitando la capacidad financiera del gobierno local. La propuesta presentada no solo corrige estas deficiencias, sino que lo hace con base en un sólido fundamento jurídico y un riguroso sustento técnico.

La incorporación de tipologías específicas para los sectores industrial, agroindustrial y energético, junto con una tabla de valores diferenciada por calidad constructiva, garantiza una valuación justa y precisa que refleja la realidad económica actual. De igual forma, la innovadora propuesta para valorar concesiones y otros derechos de explotación económica representa un paso adelante en la justicia tributaria, asegurando que todos los beneficiarios del territorio municipal contribuyan a su desarrollo. La implementación de esta iniciativa generará los recursos necesarios para invertirlos en infraestructura y servicios públicos, creando un círculo virtuoso de crecimiento y bienestar para todos los habitantes de Villa Juárez.

Por todo lo anteriormente expuesto y fundado, se somete a la consideración de este H. Cuerpo Legislativo los siguientes:

PUNTOS PETITORIOS

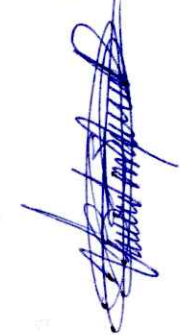


Guerra

Ruiz

Pedro

Adán Díaz (Parado)



Ha Guadalupe Ortiz Cibrion

Anthonia Guadalupe Reyes Banda

PRIMERO: Se somete a la consideración de este H. Cuerpo Legislativo la presente Exposición de Motivos que fundamenta y justifica la propuesta de Valores Catastrales de Suelo y Construcción para el Municipio de Villa Juárez, San Luis Potosí, correspondiente al ejercicio fiscal 2026.

SEGUNDO: Se solicita el análisis, discusión y, en su caso, aprobación de la "Tabla de Valores Unitarios de Construcción Industrial, Agroindustrial y Energética" contenida en la Sección IV, Subsección B, del presente documento.

TERCERO: Se solicita el análisis, discusión y, en su caso, aprobación de la metodología para la creación de una "Zonificación por Valor Industrial (ZVI)" y la subsecuente tabla de valores unitarios de suelo para dichas zonas, facultando a la Tesorería Municipal y a la Dirección de Catastro para su elaboración técnica.

CUARTO: Se solicita el análisis, discusión y, en su caso, aprobación de la metodología conceptual para la valuación fiscal de concesiones, posesiones y derechos de explotación económica con fines de lucro, descrita en la Sección V, facultando a las dependencias competentes para desarrollar los procedimientos técnicos y reglamentarios para su aplicación.

QUINTO: Se instruya, una vez aprobados los puntos anteriores, la integración de los valores y metodologías en la Ley de Ingresos del Municipio de Villa Juárez para el Ejercicio Fiscal 2026 y se ordene su publicación en el Periódico Oficial del Estado de San Luis Potosí para su debida entrada en vigor a partir del 1 de enero de 2026.

Pedro Ruiz Guzman








Adria Diaz Guayaclos

H. Guadalupe Ortiz Cibrián
Antonia Guadalupe Reyes Banda

VILLA JUÁREZ
VALORES UNITARIOS DEL SUELO URBANO 2026

MUNICIPIO 56 VILLA JUÁREZ

Sector 01:

Norte: CALLE CORTÉS

Sur: URESTI

Este: TIERRAS DE USO AGRARIO

Oeste: CONSTITUCIÓN, JIMÉNEZ, VICTORIA, MOCTEZUMA, PLAZA PRINCIPAL, SAN LUIS, 5 DE FEBRERO, EJIDO, REFORMA, LOS BRAVO, INDEPENDENCIA, CARRETERA.

VALOR MÁXIMO: \$ 600.00

VALOR MÍNIMO: \$ 40.00

Sector 02:

Norte: MORELOS, CONSTITUCIÓN, TIERRAS RÚSTICAS.

Sur: CAMINO SIN NOMBRE Y TIERRAS AGRÍCOLAS.

Este: CONSTITUCIÓN, JIMENES, VICTORIA, MOCTEZUMA, PLAZA PRINCIPAL, SAN LUIS, 5 DE FEBRERO, EJIDO, REFORMA, LOS BRAVO, INDEPENDENCIA, CARRETERA.

Oeste: SUPER CARRETERA.

Adán Díaz Graucobos

VALOR MÁXIMO: \$ 600.00

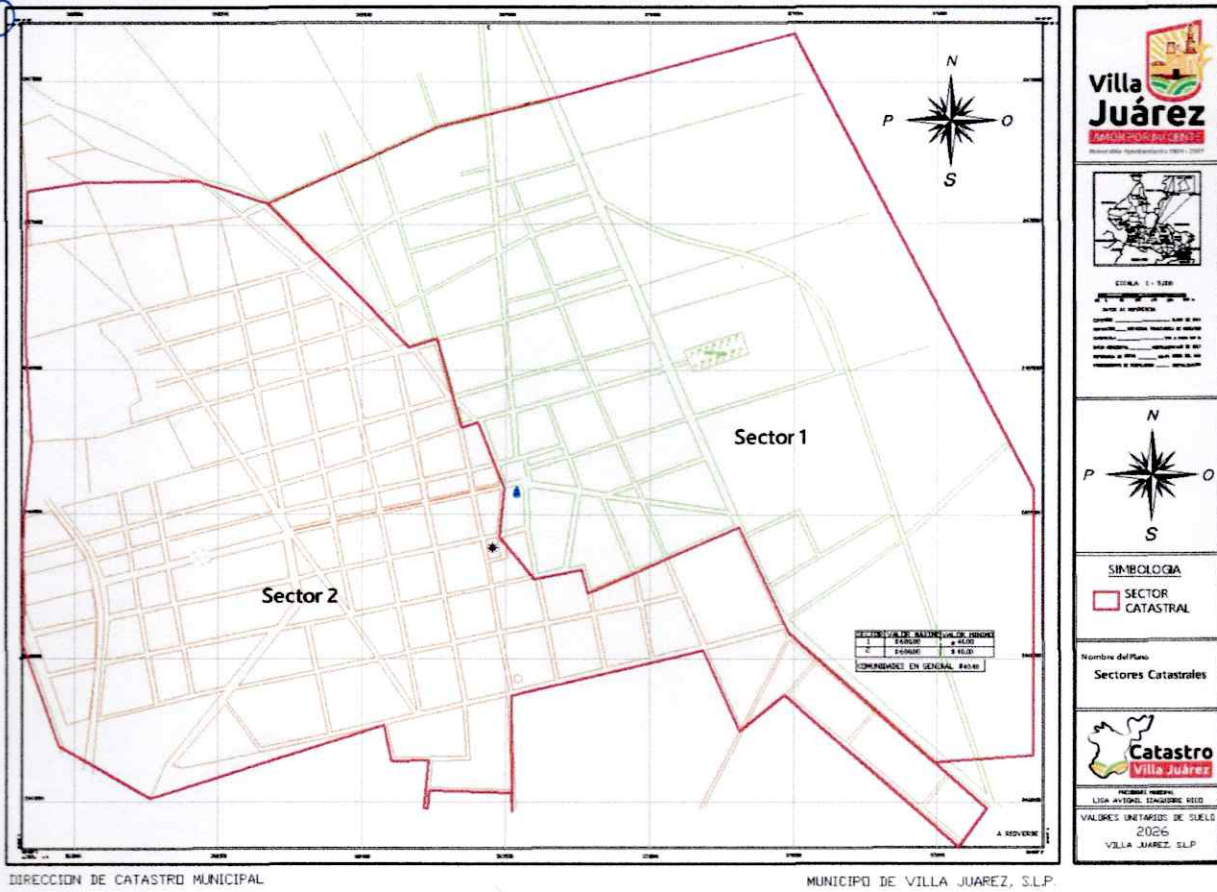
VALOR MÍNIMO: \$ 40.00

Ma Guadalupe Ortiz Cibrián

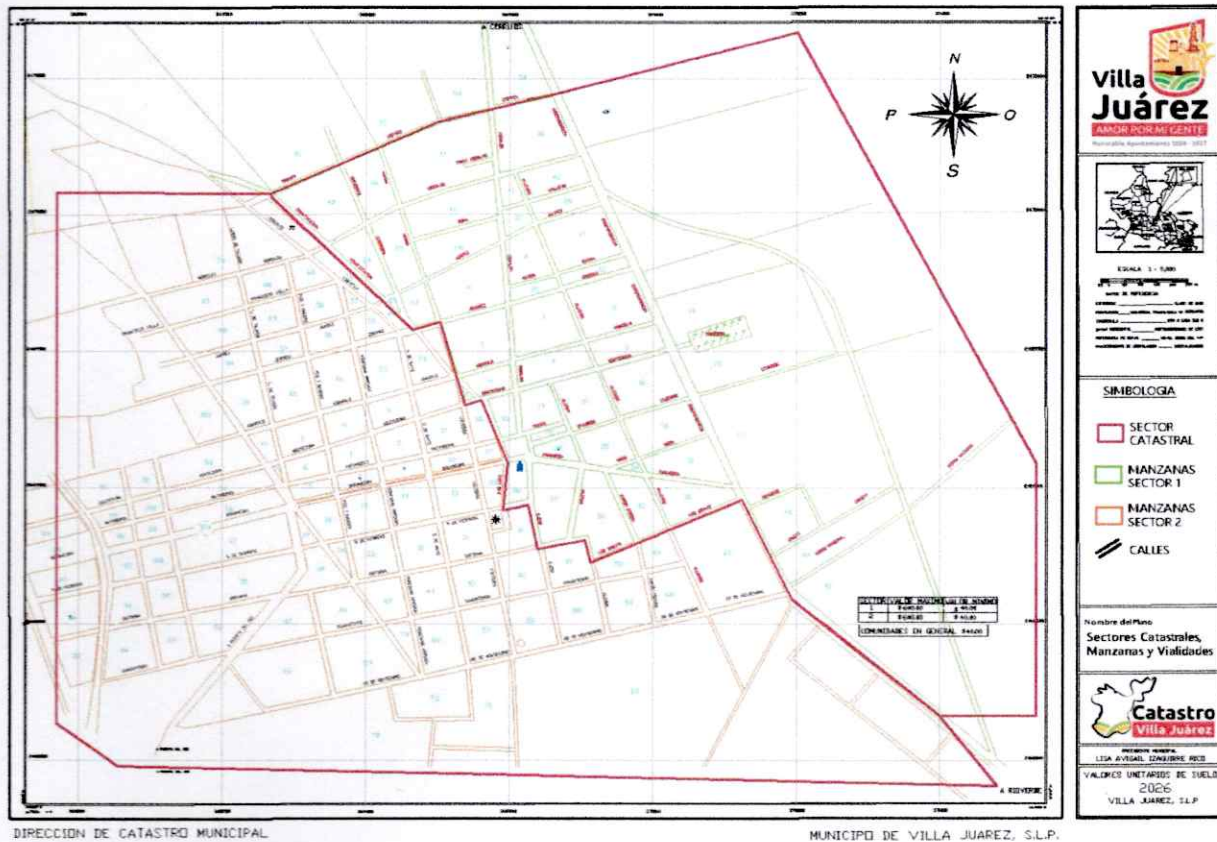
Adriana Guadalupe Reyes Banda

Pedro Ruiz Guzman

1 PLANOS DE LOCALIZACIÓN DE SECTORES



2. PLANO DE VIALIDADES



Pedro Ruiz Gozmann

[Signature]

Adán Dávalos

[Signature]

Ma Guadalupe Ortiz Cibrán

Antonio Guadalupe Reyes Borda

**VALORES UNITARIOS DE SUELO RUSTICO
MUNICIPIO DE VILLA JUÁREZ, S.L.P. EJERCICIO 2026**

REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN TIPO DEL USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR POR HA 2025	VALOR POR HA 2026
1	112	AGRICULTURA BAJO RIEGO POR BOMBEO	\$13,791.81	\$14,310.38
1	115	CULTIVO SEMIS EN DECADENCIA	\$11,821.56	\$12,266.05
1	120	TEMPORAL	\$10,554.96	\$10,951.83
1	121	TEMPORAL HÚMEDO CULTIVO ANUAL	\$10,554.96	\$10,951.83
1	122	CULTIVO SEMIP. EN CULTIVO ANUAL	\$10,554.96	\$10,951.83
1	123	CULTIVO SEMIP. EN EXPLOTACIÓN	\$10,554.96	\$10,951.83
1	124	AGRICULTURA TEMPORAL EN GENERAL	\$9,851.30	\$10,221.71
1	211	RIEGO PASTO CULTIVO	\$19,702.59	\$20,443.41
1	220	TEMPORAL	\$9,147.63	\$9,491.58
1	221	PASTO CULTIVO TEMPORAL	\$9,147.63	\$9,491.58
1	230	AGOSTADERO	\$8,443.47	\$8,760.94
1	231	AGOSTADERO 2-4 Has POR UNIDAD ANIMAL	\$8,443.47	\$8,760.94
1	233	AGOSTADERO 8/16 Has. POR UNIDAD ANIMAL	\$7,036.64	\$7,301.22
2	234	AGOSTADERO 16/32 Has. POR UNIDAD ANIMAL	\$5,919.78	\$6,142.36
2	235	AGOSTADERO 32/64 Ha. POR UNIDAD ANIMAL	\$3,940.62	\$4,088.79
2	236	AGOSTADERO CERRIL	\$1,970.26	\$2,044.34
2	310	FORESTA NO COMERCIAL	\$5,910.78	\$6,133.03
2	321	FORESTAL EN EXPLOTACIÓN	\$13,791.81	\$14,310.38
2	322	FORESTAL EN DECADENCIA	\$8,866.17	\$9,199.54

Tabla: Valores Unitarios de Suelo Industrial (\$/m²)

Clave	Etapas / Tipo de Proyecto	Descripción	Valor 2026 Ajustado (\$/m ²) de predios en posesión, explotación u ocupación de: usuarios a título gratuito, poseedores o concesionarios.	Valor 2026 Ajustado (\$/m ²) Rustico Ejidal y Rustico Privado	Valor 2026 Ajustado (\$/m ²) Zona Urbana y Suburbana
E	GENERACION DE ENERGIA				
E1	Usos Industriales Energéticos	Explotación de energía renovable (eólica/fotovoltaica) en ejecución	6.74	22.46	224.60
E2	Usos Industriales Energéticos	Explotación de energía renovable (eólica/fotovoltaica) en desarrollo o trámite	3.93	13.10	131.02

Tabla: Valores Unitarios de Suelo Industrial (\$/m²)

Clave	Etapas / Tipo de Proyecto	Descripción	Valor 2026 Ajustado (\$/m ²) de predios en posesión, explotación u ocupación de: usuarios a título gratuito, poseedores o concesionarios.	Valor 2026 Ajustado (\$/m ²) Rustico Ejidal y Rustico Privado	Valor 2026 Ajustado (\$/m ²) Zona Urbana y Suburbana
E3	Usos Industriales Energéticos	Subestaciones eléctricas / plantas de transformación	5.05	16.84	168.45
E4	Usos Industriales Energéticos	Polígonos mixtos energéticos (vialidades, servidumbres, líneas de transmisión)	3.37	11.23	112.30
I	INDUSTRIAL				
I1	Industria ligera artesanal	Talleres, herrerías, carpinterías, panaderías, pequeñas fábricas	3.09	10.29	102.94
I2	Industria media o transformadora	Bloqueras, empacadoras, metalmecánicas, plantas de alimentos	4.94	16.47	164.71
I3	Industria pesada no contaminante	Ensamble, maquiladoras, manufactura ligera, plásticos	7.41	24.71	247.06
I4	Industria pesada o extractiva	Minería, ladrilleras, agregados pétreos	3.73	12.43	124.28
I5	Industria logística / almacenamiento	Parques industriales, bodegas, patios de maniobra	8.65	28.82	288.24
I6	Industria química o de riesgo	Fabricación de solventes, agroquímicos, curtidoras	6.18	20.59	205.88
I7	Zona industrial planificada (parque autorizado)	Polígonos con servicios completos (agua, drenaje, energía)	10.50	35.00	350.00
I8	Industria mixta / logística-comercial	Centros de distribución, talleres automotrices, corralones	4.32	14.41	144.12
A	AGROINDUSTRIA				
A1	Agroindustria básica artesanal	Molinos de nixtamal, tortillerías rurales,	3.37	11.23	112.30

Ma Guadalupe Ortiz Cibrián

Antonia Guadalupe Reyes Banda

Pedro Ortiz Guzmán

Adán Díaz Guzmán

Tabla: Valores Unitarios de Suelo Industrial (\$/m²)

Clave	Etapas / Tipo de Proyecto	Descripción	Valor 2026 Ajustado (\$/m ²) de predios en posesión, explotación u ocupación de: usuarios a título gratuito, poseedores o concesionarios.	Valor 2026 Ajustado (\$/m ²) Rustico Ejidal y Rustico Privado	Valor 2026 Ajustado (\$/m ²) Zona Urbana y Suburbana
		bodegas pequeñas, talleres de maquinaria agrícola			
A2	Agroindustria de acopio y almacenamiento	Bodegas de granos, centros de acopio de maíz, frijol, forrajes o insumos agropecuarios	4.49	14.97	149.73
A3	Agroindustria de transformación primaria	Empacadoras, deshidratadoras, plantas de alimento para ganado, tortillerías mecanizadas	5.61	18.72	187.17
A4	Agroindustria de transformación secundaria / lácteos	Queserías, pasteurizadoras, procesadoras de carne o miel, plantas de hielo o bebidas	7.30	24.33	243.32
A5	Agroindustria agroexportadora o de alto valor agregado	Plantas de empaque automatizado, invernaderos tecnificados, procesadoras para exportación	9.55	31.82	318.18
G	OTROS NO CONSIDERADOS EN LAS ANTERIORES				
G1	Usos con fines de lucro: comerciales, industriales o agroindustriales no especificados	Aplicable a predios con uso mixto o categoría no descrita en el presente anexo	11.40	38.00	384.00

Adán Díaz Graaados

Ma Guadalupe Ortiz Cibrán

Antonio Guadalupe Reyes Banda

Pedro Ruiz Guzmán

[Signature]

Ma Guadalupe Ortiz Cibrián

Tabla: Valores Unitarios de Construcción Industrial (\$/m²)

Clave	Tipo de Industria	Descripción	Valor Unitario de Construcción (\$/m ²)			Observaciones
			PREARIO	BASICO	ESPECIAL	
			Estructuras provisionales, materiales rústicos, instalaciones mínimas.	Materiales comunes, edificaciones funcionales sin lujos.	Acabados superiores, control de temperatura o mixto (oficinas), automatización, actividades especializadas.	
I	INDUSTRIAL					
I1	Industria ligera artesanal	Talleres, herrerías, carpinterías, panaderías, pequeñas fábricas	1,485.81	2,122.58	3,396.13	Estructura ligera de acero o block, techos metálicos, instalaciones básicas
I2	Industria media o transformadora	Bloqueras, empacadoras, metalmecánicas, plantas de alimentos	1,782.97	2,547.10	4,075.35	Cimentación reforzada, energía trifásica, muros de block repellido
I3	Industria pesada no contaminante	Ensamble, manufactura ligera, maquiladoras	2,042.98	2,918.55	4,669.68	Mayor altura libre, estructuras metálicas o concreto prefabricado
I4	Industria pesada o extractiva	Minería, agregados pétreos, ladrilleras	1,857.26	2,653.23	4,245.16	Construcción utilitaria con alta resistencia, pocos acabados
I5	Industria logística / almacenamiento	Parques industriales, bodegas, patios de maniobra	1,931.55	2,759.35	4,414.97	Pisos reforzados, amplias luces libres, techumbre metálica aislada
I6	Industria química o de riesgo	Fabricación de solventes, agroquímicos, curtidoras	2,228.71	3,183.87	5,094.19	Instalaciones de seguridad, ventilación y contención
I7	Zona industrial planificada (parque autorizado)	Polígonos con infraestructura completa	2,042.98	2,918.55	4,669.68	Naves estándar con todos los servicios y control de acceso

Alonso Guadalupe Reyes Banda

Adán Díaz (Granado)

Pedro Ruiz Guzmán

Mar Guadalupe Ortiz Cibrón

Tabla: Valores Unitarios de Construcción Industrial (\$/m²)

Clave	Tipo de Industria	Descripción	Valor Unitario de Construcción (\$/m ²)			Observaciones
			PRECARIO	BASICO	ESPECIAL	
			Estructuras provisionales, materiales rústicos, instalaciones mínimas.	Materiales comunes, edificaciones funcionales sin lujos.	Acabados superiores, control de temperatura o mixto (oficinas), automatización, actividades especializadas.	
I8	Industria mixta / logística-comercial	Talleres automotrices, corralones, centros de distribución	1,671.53	2,387.90	3,820.65	Áreas mixtas con sección comercial y operativa
A	AGROINDUSTRIAL					
A1	Agroindustria básica artesanal	Molinos, tortillerías rurales, bodegas pequeñas	1,411.52	2,016.45	3,226.32	Estructura simple de block o lámina, piso de concreto
A2	Agroindustria de acopio y almacenamiento	Bodegas de granos, centros de acopio, silos metálicos	1,560.10	2,228.71	3,565.94	Pisos compactados, techumbre metálica, muros repellados
A3	Agroindustria de transformación primaria	Empacadoras, deshidratadoras, plantas de alimento animal	1,782.97	2,547.10	4,075.35	Instalaciones eléctricas medias, cuartos de proceso, ventilación
A4	Agroindustria de transformación secundaria / lácteos	Queserías, pasteurizadoras, plantas de hielo o bebidas	2,042.98	2,918.55	4,669.68	Revestimientos sanitarios, drenaje interno, refrigeración
A5	Agroindustria agroexportadora o de alto valor agregado	Plantas automatizadas, invernaderos tecnificados, procesadoras	2,303.00	3,290.00	5,264.00	Instalaciones avanzadas, control de temperatura y humedad
E	GENERACION DE ENERGIA					

Mar Guadalupe Ortiz Cibrón

Adán Díaz (Granados)

Pedro Ruiz Guzmán

Ma Guadalupe Ortiz Cibrián

Tabla: Valores Unitarios de Construcción Industrial (\$/m²)

Clave	Tipo de Industria	Descripción	Valor Unitario de Construcción (\$/m ²)			Observaciones
			PRECARIO	BASICO	ESPECIAL	
			Estructuras provisionales, materiales rústicos, instalaciones mínimas.	Materiales comunes, edificaciones funcionales sin lujos.	Acabados superiores, control de temperatura o mixto (oficinas), automatización, actividades especializadas.	
E1	Parques eólicos / fotovoltaicos en ejecución	Oficinas, casetas, edificios de control y mantenimiento	1,671.53	2,387.90	3,820.65	Edificaciones de apoyo con estructura metálica o prefabricada
E2	Proyectos en desarrollo o trámite	Oficinas temporales, bodegas de resguardo, laboratorios	1,485.81	2,122.58	3,396.13	Construcciones ligeras de apoyo administrativo o técnico
E3	Subestaciones eléctricas / plantas de transformación	Cuartos eléctricos, muros de contención, cimentaciones especiales	2,042.98	2,918.55	4,669.68	Alta resistencia eléctrica, muros de concreto armado
E4	Polígonos mixtos energéticos	Talleres, almacenes y vialidades internas	1,411.52	2,016.45	3,226.32	Construcciones auxiliares o de mantenimiento
C	CONSTRUCCIONES DE CARRETERAS CONSESIONADAS					
C1	Oficinas y casetas de control y mantenimiento	Oficinas temporales, bodegas de resguardo, instalaciones básicas de control.	1,671.53	3,820.65	4,966.85	Edificaciones de apoyo con estructura metálica o prefabricada, acabados mínimos.
C2	Oficinas administrativas permanentes	Edificios administrativos centrales de la concesión, con	1,485.81	3,396.13	4,414.97	Construcciones ligeras de apoyo administrativo o técnico.

Antonia Guadalupe Reyes Banda

Adán Díaz Granados

Pedro Ruiz Guzmán

Ma Guadalupe Ortiz Librian

Tabla: Valores Unitarios de Construcción Industrial (\$/m²)

Clave	Tipo de Industria	Descripción	Valor Unitario de Construcción (\$/m ²)			Observaciones
			PRECARIO	BASICO	ESPECIAL	
		instalaciones completas.	Estructuras provisionales, materiales rústicos, instalaciones mínimas.	Materiales comunes, edificaciones funcionales sin lujos.	Acabados superiores, control de temperatura o mixto (oficinas), automatización, actividades especializadas.	
C3	Casetas de cobro y módulos de servicio	Estructuras de mampostería o concreto reforzado, con instalaciones eléctricas y de datos.	2,042.98	4,669.68	6,070.58	Cimentación reforzada, mayor altura, posible concreto prefabricado.
C5	Patios de maniobra y bodegas logísticas	Áreas de almacenamiento de maquinaria, sal, materiales. Pisos reforzados.	1,931.55	4,414.97	5,739.46	Pisos reforzados, amplias luces libres, techumbre metálica.
C-GEN	Construcciones no especificadas (e.g., paradores)	Estructuras diversas como restaurantes o tiendas en áreas de servicio.	1,820.11	4,160.26	5,408.34	Construcciones atípicas que no encajan en otras categorías pero tienen un uso comercial.
O	OTROS NO INCLUIDOS EN LAS ANTEREIORES					

Antonia Guadalupe Reyes Borda

Adán Díaz Granados

[Signature]

[Signature]

Pedro Ruiz Guzmán

Ma. Guadalupe Ortiz Cibrián

Tabla: Valores Unitarios de Construcción Industrial (\$/m²)

Clave	Tipo de Industria	Descripción	Valor Unitario de Construcción (\$/m ²)			Observaciones
			PRECARIO	BASICO	ESPECIAL	
			Estructuras provisionales, materiales rústicos, instalaciones mínimas.	Materiales comunes, edificaciones funcionales sin lujos.	Acabados superiores, control de temperatura o mixto (oficinas), automatización, actividades especializadas.	
O-GEN	Construcciones no especificadas	Aplicable a predios industriales, agroindustriales o energéticos no descritos en el presente anexo, cuyas características y métodos constructivos son diferentes a los correspondientes a CASA HABITACION, y que son destinados a un uso de tipo comercial-industrial	1,820.11	2,600.16	4,160.26	

Antonia Guadalupe Reyes Banda

Adán Díaz (anexo)

Pedro Ruiz Guzmán

**VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN
MUNICIPIO DE VILLA JUÁREZ, S.L.P. EJERCICIO 2026**

TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	VALOR POR M2. 2025	VALOR POR M2. 2026
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	1	\$486.72	\$505.02
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	2	\$648.96	\$673.36
		COMÚN O BODEGA	3	\$940.99	\$976.37
		NAVE LIGERA	4	\$1,297.92	\$1,346.72
		NAVE PESADA	5	\$2,541.76	\$2,637.33
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	6	\$1,730.56	\$1,795.63
		ESPECIAL	7	\$2,595.84	\$2,693.44
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONÓMICO	8	\$1,406.08	\$1,458.95
			9	\$1,568.32	\$1,627.29
		MEDIO	10	\$1,784.64	\$1,851.74
			11	\$2,109.12	\$2,188.42
		BUENO	12	\$2,920.32	\$3,030.12
			13	\$3,785.60	\$3,927.94
MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	SUPERIOR	14	\$5,256.58	\$5,454.23
		CORRIENTE	15	\$2,000.96	\$2,076.20
		ECONÓMICO	16	\$2,271.36	\$2,356.76
		MEDIO	17	\$2,920.32	\$3,030.12
		BUENO	18	\$4,110.08	\$4,264.62
		SUPERIOR	19	\$4,704.96	\$4,881.87
		SUPERIOR DE LUJO	20	\$6,489.60	\$6,733.61
MODERNO	EDIFICIO HASTA 4	ESPECIAL DE LUJO	21	\$10,816.00	\$11,222.68
		ECONÓMICO	22	\$2,271.36	\$2,356.76
		MEDIO	23	\$2,920.32	\$3,030.12
MODERNO	EDIFICIO MAS DE 4 NIVELES	BUENO	24	\$4,672.51	\$4,848.20
		ECONÓMICO	25	\$2,595.84	\$2,693.44

Ma Guadalupe Ortiz Librian

Antonia Guadalupe Reyes Benda

Adán Díaz (Ingeniero)

Pedro Ruiz Guzman

**VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN
MUNICIPIO DE VILLA JUÁREZ, S.L.P. EJERCICIO 2026**

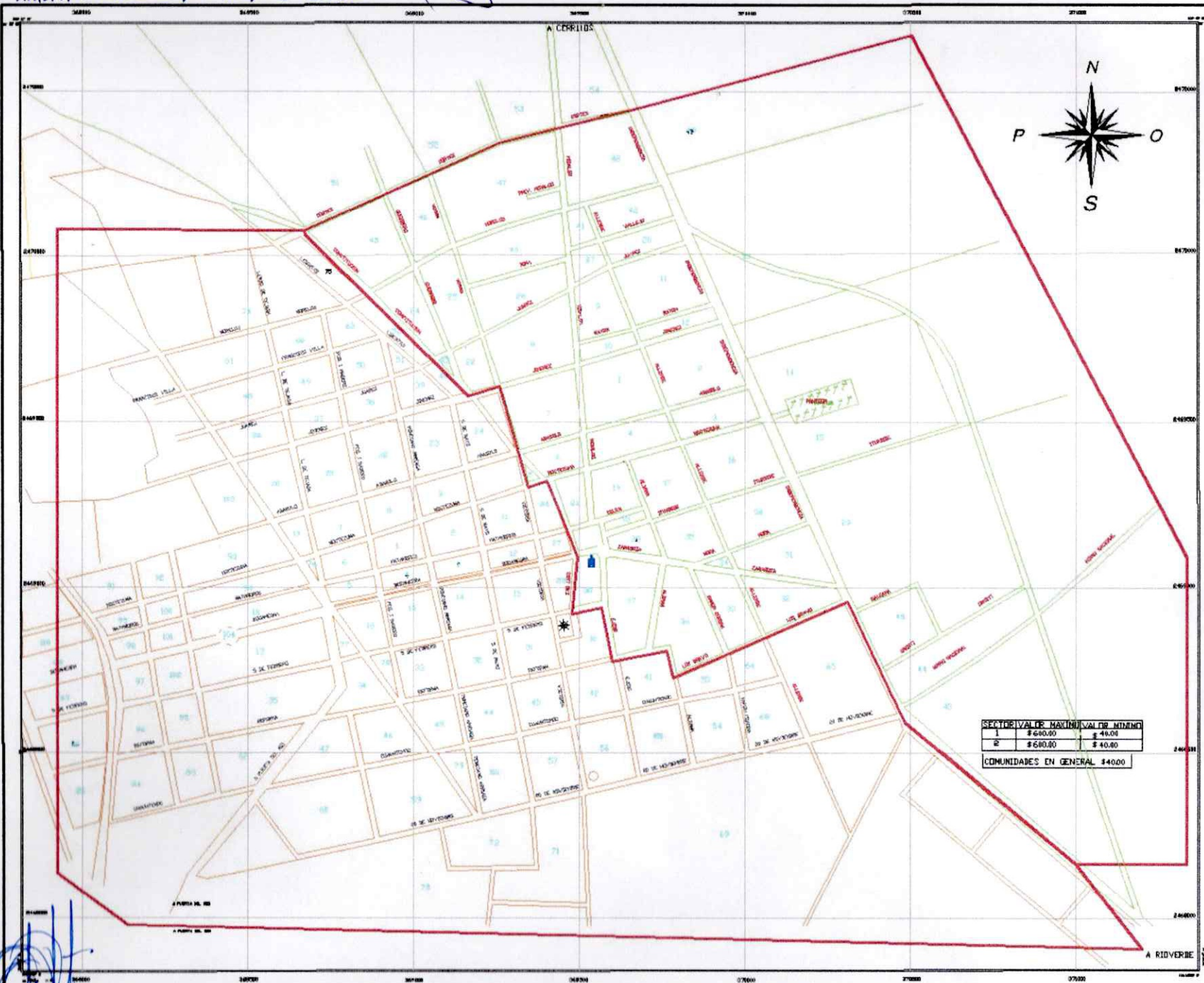
TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	VALOR POR M2. 2025	VALOR POR M2. 2026
		MEDIO	26	\$4,110.08	\$4,264.62
		BUENO	27	\$4,672.51	\$4,848.20
		DE LUJO	28	\$6,435.52	\$6,677.50

Ma Guadalupe Ortiz Cibrián
 Antonia Guadalupe Rojas Borda

Adán Díaz Granado,

Pedro Ruiz Guzmán

Ma Guadalupe Ortiz Cibrian



ESCALA 1 : 5,000

EVIDENCE _____ PAGE 02

PROFESSOR _____ UNIVERSAL TRANSFORMER IN HERE.

PAROLA _____, UTM A LBA 2

INTERNAL SECURITY - _____

REFUNDABLE DEPOSIT _____ NOVEL READER FOL.

PROCEEDINGS OF CONGRESS 877/11

SIMBOLOGIA



Nombre del Plano

**Sectores Catastrales,
Manzanas y Vialidades**

PRECIDENTE MUNICIPAL
LISA AVIGAIL IZAQUIRRE RICO

VALORES UNITARIOS DE SUELO

2026

VILLA JUAREZ, S.L.P.

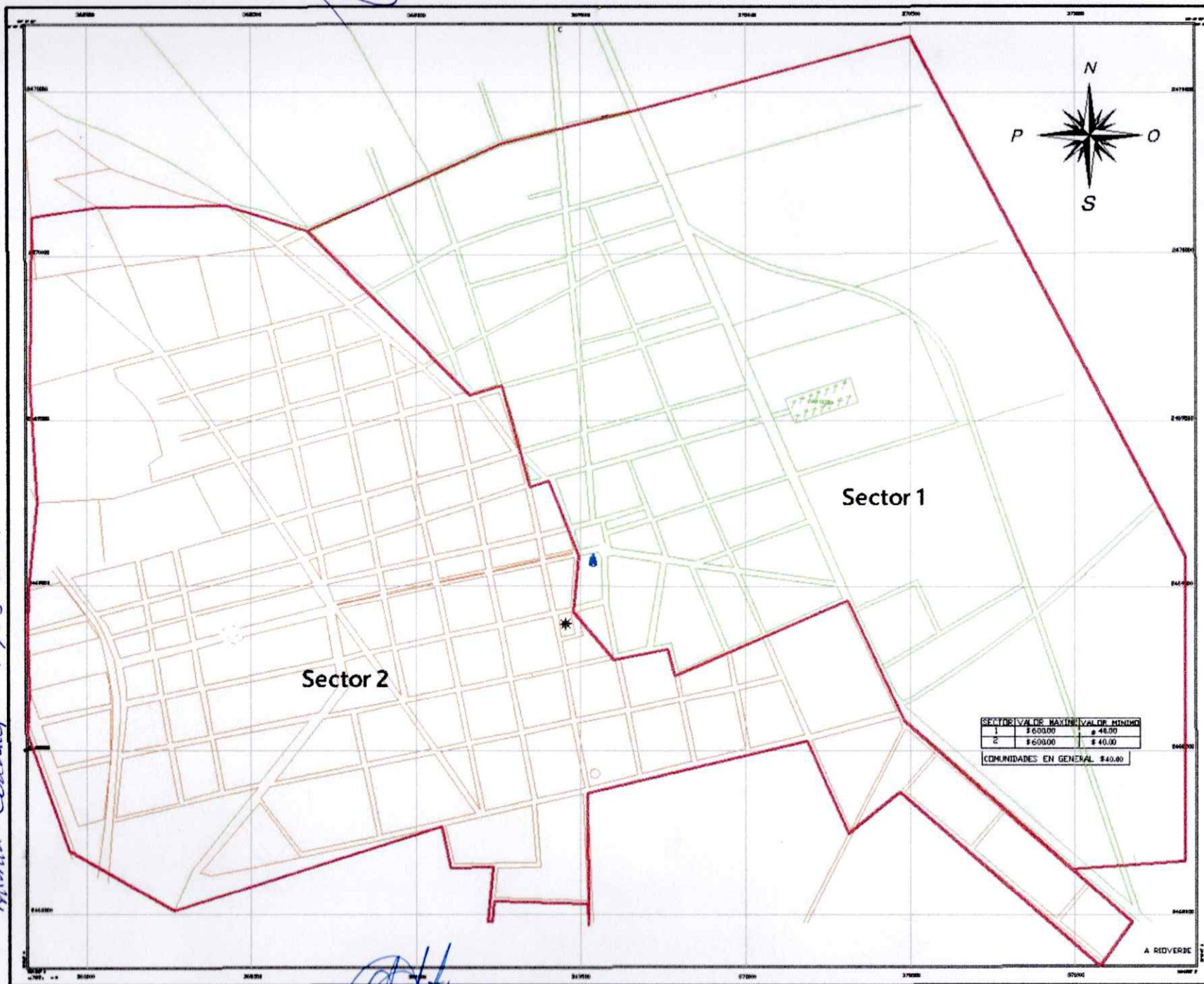
DIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL

MUNICIPIO DE VILLA JUAREZ, S.L.P.

Adão Dias (Wangdo)

Pedro Ruiz Guzmán

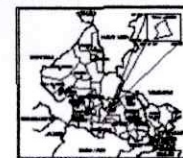
Antonia Guadalupe Poyes Banda



Adán Díaz Gracidos

MUNICIPIO DE VILLA JUAREZ, S.L.P.

Pedro Ruiz Guzman



ESCALA 1 : 5,000

DATA DE RECEPCAO _____

ESPORTE _____ CLASSE DE IDADE _____

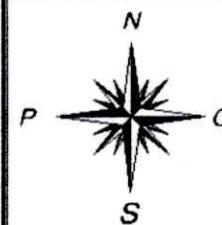
PERMITSO _____ DATA DE EMISSAO DE LICENCA _____

CLASSIFICACAO _____ DATA DE CADASTRO _____

DATA DE RECEPCAO _____ DATA DE EMISSAO DE LICENCA _____

RECEPCAO DE LICENCA _____ DATA DE EMISSAO DE LICENCA _____

RECEPCAO DE LICENCA _____ DATA DE EMISSAO DE LICENCA _____



SIMBOLOGIA

 SECTOR
CATASTRAL

Nombre del Plano

Sectores Catastrales



PRESIDENTE MUNICIPAL
LISA AVIGAIL IZAGUIRRE RICO

VALORES UNITARIOS DE SUELO

2026

VILLA JUAREZ, SLP

El secretario general del H. Ayuntamiento el Lic. Osvaldo Cruz Martínez propone el punto a votación y es aprobado por UNANIMIDAD la **aprobación de Valores Catastrales de Suelo y Construcción para el Municipio de Villa Juárez, S.L.P., para el Ejercicio Fiscal 2026. Así como la exposición de motivos que fundamenta y justifica la propuesta de valores catastrales de suelo y construcción para el municipio de Villa Juárez, San Luis Potosí, para el ejercicio fiscal 2026.**

Punto cinco del orden del día "**asuntos generales**". El Secretario General del H. Ayuntamiento, Lic. Osvaldo Cruz Martínez, solicita a cada uno de los integrantes del Honorable Cuerpo Edificio si tienen un asunto que tratar fuera de los desahogados en el orden del día, lo manifiesten. Acto seguido y no existiendo ningún asunto, se da continuidad al siguiente punto del orden del día de la presente sesión de cabildo.

Habiéndose agotado los puntos del orden del día, el Lic. Osvaldo Cruz Martínez Secretario General del H. Ayuntamiento, da cuenta y turna el uso de la palabra a la Presidenta Municipal Constitucional Lisa Avigail Izaguirre Rico, quien declara que siendo las **14:35 catorce horas con treinta y cinco minutos del día 29 de octubre del dos mil veinticinco** se declara agotado el orden del día y se da por concluida la **Vigésima Sexta Sesión Ordinaria de Cabildo**, declarando legales y válidos los acuerdos en ella tomados, firmando el acta correspondiente previa lectura al margen y al calce los que en ella intervinieron y deben hacerlo. Doy Fe;

C. LISA AVIGAIL IZAGUIRRE RICO
PRESIDENTA MUNICIPAL CONSTITUCIONAL

LIC. OSVALDO CRUZ MARTINEZ
SECRETARIO GENERAL DEL H. AYUNTAMIENTO

Cibrian

Ma Guadalupe Ortiz
Ana Guadalupe Reyes Banda

Pedro Ruiz Guzman

Adán Díaz (Moneda)

Antonia Guadalupe Reyes Banda
LIC. ANTONIA GUADALUPE REYES BANDA

SINDICO MUNICIPAL

REGIDORES

[Signature]
C. VICTOR MANUEL RODRIGUEZ NIETO
REGIDOR

[Signature]
C. VICTOR MANUEL RIOS REYES
1 REGIDOR

[Signature]
C. OLIVIA RODRIGUEZ CASTRO
2 REGIDORA

Pedro Ruiz Guzmán
C. PEDRO RUIZ GUZMAN
3 REGIDOR

Ma Guadalupe Ortiz Cibrian
C. MA. GUADALUPE ORTIZ CIBRIAN
4 REGIDORA

Adán Díaz Granados
C. ADAN DIAZ GRANADOS
5 REGIDOR