



Edición: Ordinaria

Villa de La Paz, S.L.P., a 12 de OCTUBRE de 2020

No. 020

# “Gaceta del Ayuntamiento Municipal de Villa de La Paz”



Edición: Ordinaria

Villa de La Paz, S.L.P., a 12 de OCTUBRE de 2020

No. 020

## **Ayuntamiento del Municipio de Villa de La Paz, S.L.P.**

**Año: 2020**

# **SUMARIO**

PRESENTACIÓN Y VALIDACIÓN EN SU CASO DE ACTUALIZACIÓN DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN EN EL MUNICIPIO DE VILLA DE LA PAZ, S.L.P., PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021

**Responsable:**

Secretaría General del Municipio de Villa de La Paz, S.L.P.



Edición: Ordinaria

Villa de La Paz, S.L.P., a 12 de OCTUBRE de 2020

No. 020

**A LOS HABITANTES DEL MUNICIPIO DE VILLA DE LA PAZ, S.L.P.**

**SABED:**

Que el Honorable Cabildo de esta Municipalidad, en la Vigésima Novena Sesión Ordinaria de fecha jueves 12 de octubre del 2020, ha tenido a bien aprobar: **La Actualización de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción en el Municipio de Villa de La Paz, S.L.P., para el Ejercicio Fiscal 2021**

Por UNANIMIDAD: La Actualización de las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción en el Municipio de Villa de La Paz, S.L.P., para el Ejercicio Fiscal 2021



Edición: Ordinaria

Villa de La Paz, S.L.P., a 12 de OCTUBRE de 2020

No. 020

## 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.

Cabe destacar que en nuestro municipio cuenta con un rezago de 11 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 a la última actualización de la Tabla de Valores de Suelo y Construcción presentada por el municipio y publicada en el Diario Oficial del Estado para el ejercicio fiscal 2010, el porcentaje promedio que representaba el valor catastral respecto al valor comercial durante ese año, era de alrededor del 10%.

Hoy día para dar cumplimiento a la actualización para el ejercicio fiscal 2021, 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, se contempla un aumento del 43.14%, lo anterior obediendo a la actualización de 10 años omitidas y considerando una tasa de inflación

Yamelia Silva

Ileana Stival Silva A.

Ana Rosalba Estrella



## Edición: Ordinaria

Villa de La Paz, S.L.P., a 12 de OCTUBRE de 2020

No. 020

de 3.92% anual según lo publicado por el Banco de México en el INPC para los valores unitarios de suelo, y únicamente de 3.92% para los valores unitarios de construcción.

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 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 aperejado 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.

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

Diana Shary Silva A.

Ana Rosalba Escamilla

Francisco Flores



# Edición: Ordinaria

Villa de La Paz, S.L.P., a 12 de OCTUBRE de 2020

No. 020

## "TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE VILLA DE LA PAZ PARA EL EJERCICIO FISCAL 2021"

MUNICIPIO 52 VILLA DE LA PAZ  
LOCALIDAD 01 VILLA DE LA PAZ

### SECTOR 01

NORTE:

Fco. Javier Mina, Xicotencatl, Cuauhtémoc

SUR:

5 de Febrero, Cuauhtémoc, Álvaro Obregón

ESTE:

Julián Carrillo

OESTE:

Morelos

Valor \$ 264.16487

### SECTOR 02

NORTE:

Benemérito De Las Américas, Dolores, Pilar

SUR:

Álvaro Obregón

ESTE:

Limite con el mpio. de Matahuila

OESTE:

*Ileana Sharay Silva R.*

*Francisco Flores*

*Ana Rosalbe Estromilg*



# Edición: Ordinaria

Villa de La Paz, S.L.P., a 12 de OCTUBRE de 2020

No. 020

Julián Carrillo

Valor: \$ 165.09

## SECTOR 3

**NORTE:**

Corregidora

**SUR:**

Vicente Guerrero, Camino A La Mina, Dolores

**ESTE:**

Mordos

**OESTE:**

Agustín De Iturbide

Valor \$ 231.14

*Francisco Flores*

## SECTOR 4

**NORTE:**

Cuahtémoc, Álvaro Obregón

**SUR:**

Camino a la Mina, Dolores, Julián Carrillo

**ESTE:**

Julián Carrillo, Vicente Guerrero, Camino Antiguo A La Boca

*Ileana Marín Jilka A*

*Yan Silvia*

Ana Roxita Escamilla



Edición: Ordinaria

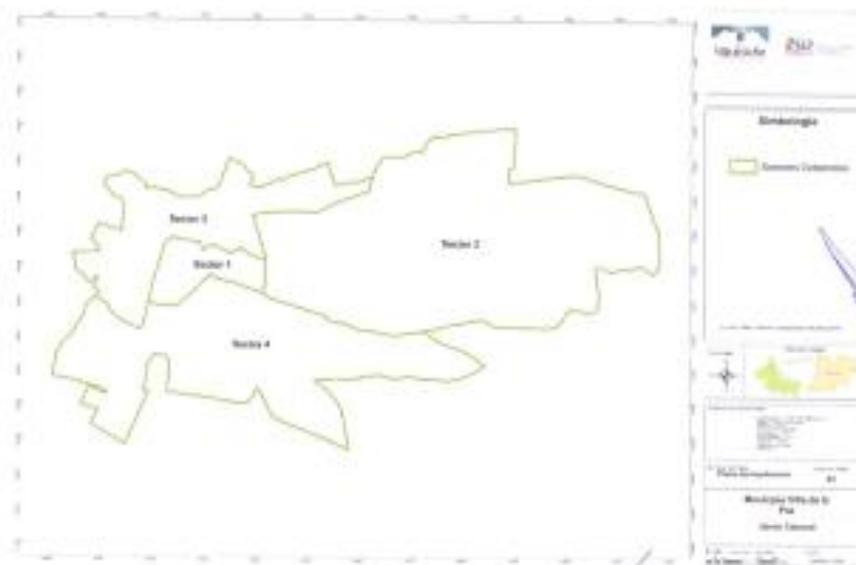
Villa de La Paz, S.L.P., a 12 de OCTUBRE de 2020

No. 020

OESTE:

Valor \$ 231.14

1.1 PLANO DE LOCALIZACION DE SECTORES



*Deana Xaray Silva A.*

*Yuri Silva*

*Ana Rosalba Escamilla*

*Francisco Flores*

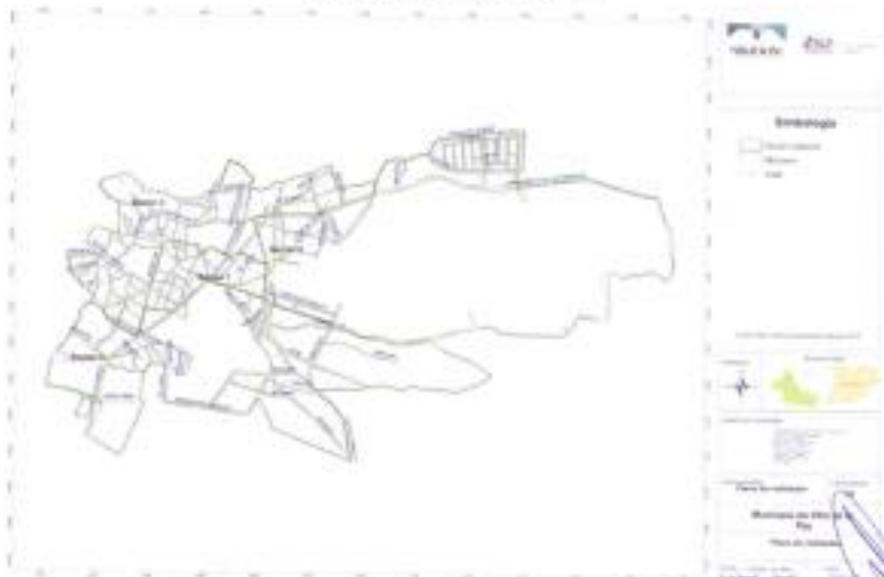


Edición: Ordinaria

Villa de La Paz, S.L.P., a 12 de OCTUBRE de 2020

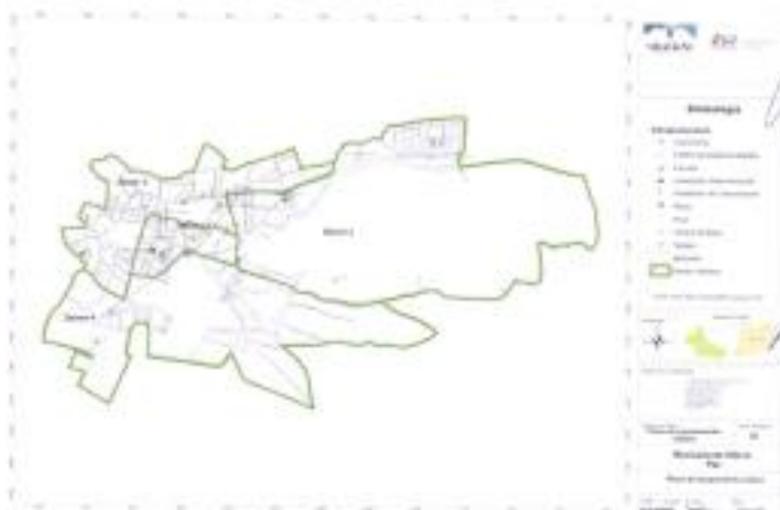
No. 020

1.2 PLANO DE VIALIDADES



*Francisco Flores*

1.3 PLANOS DE EQUIPAMIENTO URBANO



*Ileana Charry Silva A.*

*Yane Silvia*

*Mra Rosalba Escamilla*



Edición: Ordinaria

Villa de La Paz, S.L.P., a 12 de OCTUBRE de 2020

No. 020VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO  
MUNICIPIO DE VILLA DE LA PAZ, S.L.P.  
2021

VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO DEL MUNICIPIO DE VILLA DE LA PAZ, S.L.P. 2021					
NUMERO	NUMERO DE MUNICIPIO	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN DEL TIPO DE USO DE PRECIO RÚSTICO	VALORHECTÁREA.
1	52	1	100	AGRICULTURA	\$11,451.20
2	52	1	112	AGRICULTURA DE RIEGO	\$15,745.40
3	52	1	120	AGRICULTURA TEMPORAL	\$11,451.20
4	52	1	230	AGOSTADERO NATURAL	\$11,451.20
5	52	1	232	48 Ha. POR UNIDAD ANIMAL	\$2,862.80
6	52	1	233	816 Ha. POR UNIDAD ANIMAL	\$2,147.10
7	52	2	234	1632 Ha. POR UNIDAD ANIMAL	\$1,860.82
8	52	2	235	3264 Ha. POR UNIDAD ANIMAL	\$1,431.40
9	52	2	236	CERRIL	\$1,288.25
10	52	2	430	MINERO	\$21,471.00
11	52	2	460	VARIOS USOS	\$21,471.00

*Francisco Flores**Ivana Stoney Silva A.**Yvan Silva*

Año Recibo Excmite



Edición: Ordinaria

Villa de La Paz, S.L.P., a 12 de OCTUBRE de 2020

No. 020

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE VILLA DE LA PAZ, S.L.P. 2021				
TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACIÓN	VALOR POR M2
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	01	\$473.20
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	02	\$540.80
		COMÚN O BODEGA	03	\$1,081.60
		NAVE LIGERA	04	\$1,084.72
		NAVE PESADA	05	\$2,906.80
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	06	\$1,960.40
		ESPECIAL	07	\$2,906.80
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONÓMICO	08	\$1,622.40
			09	\$1,757.60
			10	\$2,028.00
		MEDIO	11	\$2,433.60
			12	\$3,380.00
		SUENO	13	\$5,272.80
SUPERIOR	14	\$5,408.00		
MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	CORRIENTE	15	\$2,028.00
		ECONÓMICO	16	\$2,366.00
		MEDIO	17	\$3,042.00
		SUENO	18	\$3,920.80
		SUPERIOR	19	\$5,002.40
		SUPERIOR DE LUJO	20	\$6,084.00
		ESPECIAL DE LUJO	21	\$8,112.00
MODERNO	EDIFICIO HASTA 4	ECONÓMICO	22	\$2,163.20

Ileana Shanny Silva A.

Ana Escobar Escamilla



# Edición: Ordinaria

Villa de La Paz, S.L.P., a 12 de OCTUBRE de 2020

No. 020

NIVELES		MEDIO	23	\$2,639.20
		BUENO	24	\$3,650.40
MODERNO	EDIFICIO DE MAS DE 4 NIVELES	ECONÓMICO	25	\$2,433.60
		MEDIO	26	\$3,244.80
		BUENO	27	\$4,326.40
		DE LUJO	28	\$5,408.00

Isabel Serrano Sierra A.  
Año: Resabo Escamilla

*Francisco Flores*  
*Juan Serrano*



Edición: Ordinaria

Villa de La Paz, S.L.P., a 12 de OCTUBRE de 2020

No. 020

## PROMULGO

Para su debido cumplimiento y observancia obligatoria, para su publicación en la Gaceta Municipal.

## A T E N T A M E N T E

**L.A.E. JORGE ARMANDO TORRES MARTÍNEZ**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL DE VILLA DE LA PAZ**

**ING. BRICIO CRESCENCIANO CAMARILLO MARTÍNEZ**  
**SECRETARIO GENERAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE VILLA DE LA PAZ.**

Autentifico la firma del Presidente Municipal, con fundamento en el artículo 78, fracción VIII de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí.