

**GOBIERNO CONSTITUCIONAL  
HUEHUETLÁN, S.L.P.  
2021-2024  
GACETA / ESTRADO**



**LAS LEYES, DECRETOS Y DEMÁS DISPOSICIONES DE CARÁCTER OFICIAL SON OBLIGATORIAS POR EL SOLO HECHO DE SER PUBLICADAS EN ESTA GACETA.**

***AÑO***  
***2021***

***PUBLICACIÓN***  
***NÚMERO***  
***03***

***FECHA:***  
***26/OCTUBRE/2021***

---

**SUMARIO: ACTUALIZACIÓN DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022.**

**RESPONSABLE:**

**LIC. ANTONIO DE JESÚS LABASTIDA LANDAVERDE  
SECRETARIO GENERAL DEL H. AYUNTAMIENTO  
DEL MUNICIPIO DE HUEHUETLÁN, S.L.P.**

**HIDALGO N° 2, FRENTE A PLAZA PRINCIPAL, ZONA CENTRO,  
HUEHUETLÁN, S.L.P. CÓDIGO POSTAL 79880  
TEL: (482) 3672093**

EL C. JOSÉ ANTONIO OLIVARES MORALES, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL, NOTIFICA AL H. CABILDO DE LA NECESIDAD DE REALIZAR LA ACTUALIZACION DE TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE SUELO Y CONSTRUCCION PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022, POR LO CUAL TIENE A BIEN PROPONER 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.

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 2021, EL PORCENTAJE PROMEDIO QUE REPRESENTABA EL VALOR CATASTRAL RESPECTO AL VALOR COMERCIAL DURANTE ESE AÑO, ERA DE ALREDEDOR DEL 3.92%

PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA ACTUALIZACIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022, SE CONTEMPLÓ LA APLICACIÓN DE UNA TASA DE INFLACIÓN DE 4.92% ANUAL SEGÚN LO PUBLICADO POR EL BANCO DE MÉXICO EN EL INPC.

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 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.

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 HUEHUETLÁN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022”

## VALORES UNITARIOS DE SUELO URBANO 2022

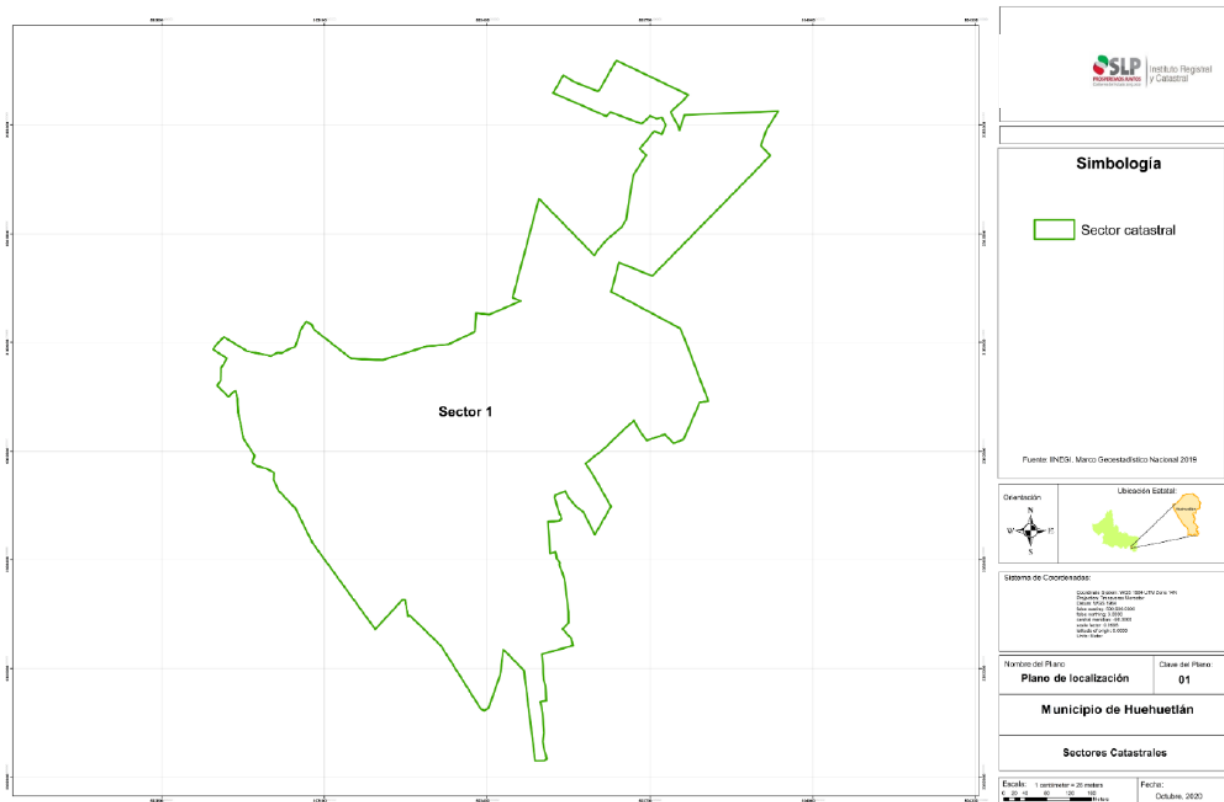
### MUNICIPIO 18 HUEHUETLÁN

### LOCALIDAD 01 HUEHUETLÁN

### SECTOR 01

VALOR \$225.27

## 1.1 PLANO DE LOCALIZACION DE SECTORES



## 1.2 PLANO DE VIALIDADES



## 1.3 PLANOS DE INFRAESTRUCTURA



VALORES UNITARIOS DE SUELO RÚSTICO DEL MUNICIPIO DE HUEHUETLÁN, S.L.P. 2022					
NUMERO	NUMERO DE MUNICIPIO	REGIÓN	USO	DESCRIPCIÓN TIPO DEL USO DE PREDIO RÚSTICO	VALOR 2022
1	18	01	112	AGRICULTURA BAJO RIEGO POR BOMBEO ANUAL	\$13,516.42
2	18	01	116	RIEGO FUTICULTURAL CULTIVO	\$15,018.24
3	18	01	117	RIEGO FRUTICULTURA EXPLOTACIÓN	\$18,772.81
4	18	01	118	RIEGO FRUTICULTURA EN DECADENCIA	\$13,516.42
5	18	01	121	TEMPORAL CULTIVO ANUAL	\$ 10,512.77
6	18	01	122	CULTIVO SEMIPERMANENTE EN CULTIVO	\$ 11,263.68
7	18	01	123	TEMPORAL CULTIVO SEMIPERMANENTE EN EXPLOTACIÓN	\$15,019.68
8	18	01	124	TEMPORAL CULTIVO SEMIPERMANENTE EN DECADENCIA	\$9,011.80
9	18	01	125	AGRICULTURA DE RIEGO	\$12,014.59
10	18	01	126	TEMPORAL FRUTICULTURA EN EXPLORACIÓN	\$16,520.07
11	18	01	127	TEMPORAL FRUTICULTURA EN DECADENCIA	\$13,516.42
12	18	01	220	PECUARIO TEMPORAL	\$12,014.59
13	18	01	221	PASTO CULTIVO TEMPORAL	\$12,014.59
14	18	01	230	AGOSTADERO NATURAL	\$11,263.68

VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN MUNICIPIO DE HUEHUETLÁN, S.L.P. 2022				
TIPO	USO	CALIDAD	CLASIFICACION	VALOR POR M2
REGIONAL	HABITACIONAL Y COMERCIAL	RUDIMENTARIO O PROVISIONAL	01	\$491.02
ESPECIAL	INDUSTRIAL	SIMPLE O BODEGA	02	\$654.70
		COMUN O BODEGA	03	\$ 949.31
		NAVE LIGERA	04	\$1,309.40
		NAVE PESADA	05	\$2,564.24
		NAVE TIENDA DEPARTAMENTAL	06	\$1,745.86
		ESPECIAL	07	\$2,618.80
ANTIGUO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	ECONOMICO	08	\$1 418.51
			09	\$1,582.19
		MEDIO	10	\$1,800.42
			11	\$2,127.77
		BUENO	12	\$2,946.15
			13	\$3,819.08
		SUPERIOR	14	\$5,303.22
MODERNO	HABITACIONAL Y COMERCIAL	CORRIENTE	15	\$2,018.66
		ECONOMICO	16	\$2,186.53
		MEDIO	17	\$2,946.15
		BUENO	18	\$4,146.43
		SUPERIOR	19	\$4,746.58
		SUPERIOR DE LUJO	20	\$6,547.00

		ESPECIAL DE LUJO	21	\$10,911.68
<b>MODERNO</b>	EDIFICIO HASTA 4 NIVELES	ECONÓMICO	22	\$ 2,291.45
		MEDIO	23	\$2,946.15
		BUENO	24	\$4,713.84
<b>MODERNO</b>	EDIFICIO MAS DE 4 NIVELES	ECONÓMICO	25	\$2,618.80
		MEDIO	26	\$4,164.43
		BUENO	27	\$4,713.84
		DE LUJO	28	\$6,492.44

**H. CABILDO ADMINISTRACIÓN 2021-2024  
PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL**

**C. JOSE ANTONIO OLIVARES MORALES  
"Rubrica"**

**C. LIC. DAVID GONZÁLEZ VEGA  
SÍNDICO MUNICIPAL  
"Rubrica"**

**PROFA. NESTORA HERNÁNDEZ MORALES  
REGIDORA DE MAYORÍA RELATIVA  
"Rubrica"**

**PROFA. GLORIA SÁNCHEZ RÍOS  
PRIMERA REGIDORA DE  
REPRESENTACIÓN PROPORCIONAL  
"Rubrica"**

**ING. RIGOBERTO FLORES HERNÁNDEZ  
SEGUNDO REGIDOR DE REPRESENTACIÓN  
PROPORCIONAL  
"Rubrica"**

**C. NICASIA FLORES DELFIN  
TERCERA REGIDORA DE  
REPRESENTACIÓN PROPORCIONAL  
"Rubrica"**

**C. LÁZARO CONTRERAS HERNÁNDEZ  
CUARTO REGIDOR DE REPRESENTACIÓN  
PROPORCIONAL  
"Rubrica"**

C. LETICIA CONTRERAS ESPINOSA  
QUINTA REGIDORA DE REPRESENTACIÓN PROPORCIONAL  
“Rubrica”

LIC. ANTONIO DE JESÚS LABASTIDA LANDAVERDE  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO  
HUEHUETLÁN, S.L.P.  
“Rubrica”