

ACTA No. 38

- - - En la ciudad de Tecomán, Cabecera del Municipio del mismo nombre del Estado de Colima, siendo las 14:00 (catorce) horas del día 07 (siete) del mes noviembre del año 2001 (dos mil uno), reunidos en el Recinto Oficial del H. Ayuntamiento Constitucional los CC. Presidente, Síndico y Regidores integrantes del mismo para celebrar la VIGESIMA SESION EXTRAORDINARIA (pública), del H. Cabildo el C. Presidente Municipal puso a consideración de la asamblea el siguiente orden del día: 1.- Lista de asistencia. 2.- Declaratoria de quórum e instalación de la sesión. 3.- Lectura del orden del día. 4.- Lectura del acta de la sesión anterior y aprobación en su caso. 5.- Análisis y aprobación en su caso del Reglamento para la elaboración de tablas de valores unitarios de terrenos y construcción para el municipio de Tecomán. 6.- Clausura de la sesión. -----

- - - En el desahogo del PRIMER punto del orden de día, el Presidente Municipal Ing. Oscar Armando Avalos Verdugo, solicitó al Secretario del Ayuntamiento pasar lista de asistencia, procediendo a ello el C. Luis Alberto Gama Espíndola, respondiendo la mayoría, faltando con justificación el Regidor Rafael Mendoza Tafoya. -----

- - - En el desahogo del SEGUNDO punto del orden del día, habiéndose comprobado el quórum legal el Ing. Oscar Armando Avalos Verdugo, declaró instalada la sesión. -----

- - - En el desahogo del TERCER punto, se dio lectura al orden del día, mismo que fue aprobado por unanimidad. -----

- - - En el desahogo del CUARTO punto del orden del día, el Ing. Oscar A. Avalos Verdugo, solicitó la dispensa del acta anterior, a fin de que se lea en la próxima sesión, aprobándose por unanimidad. -----

- - - En el desahogo del QUINTO punto del orden del día, hizo uso de la voz el Presidente Municipal quien solicita al Secretario del Ayuntamiento de lectura al dictamen presentado por la Comisión de Gobernación y Reglamentos respecto al Reglamento para la elaboración de tablas de valores unitarios de terrenos y construcción para el municipio de Tecomán., mismo que se transcribe a continuación:

Dictamen que presenta las comisiones de Gobernación y Reglamentos del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Tecomán con relación al Reglamento para la elaboración de las tablas de Valores Unitarios de Terreno y construcción del Municipio de Tecomán, Colima.

C o n s i d e r a n d o:

1.- Que es facultad del H. Ayuntamiento de conformidad con el artículo 45 fracción I inciso a) de la Ley del Municipio Libre 1.- En materia de gobierno y régimen interior: ..

a) Aprobar los reglamentos, bandos de policía y gobierno, circulares y disposiciones administrativas de observancia general, que sean de competencia municipal.

2.- Que la Ley de Catastro recientemente reformada señala en su artículo 10 fracción II, la obligación para los Ayuntamientos de aprobar un reglamento para la elaboración de las tablas de valores unitarios de terreno y construcción.

3.- Que en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo señalado y al segundo transitorio de la mencionada Ley, el Presidente Municipal turno a esta comisión por conducto del Secretario del H. Ayuntamiento, un proyecto de Reglamento para la Elaboración de las Tablas de Valores unitarios de Terrenos y Construcción para el Municipio de Tecomán.

4.- Que esta comisión convocó a una reunión de trabajo en la que participó la mayoría de H. Cabildo y el propio Director de Catastro al cual se le hicieron varias adiciones y adecuaciones obteniéndose un proyecto condensado del cual se procede a rendir el siguiente:

Dictamen:

Primero.- El proyecto a dictaminar consta de considerandos, doce artículos distribuidos en cuatro capítulos además de dos artículos transitorios cuyo contenido es el siguiente:

a).- CONSIDERANDOS.- Son congruentes al hacer referencia a las facultades reglamentarias del Ayuntamiento consagradas en la Constitución Política Federal y en la propia del Estado así como en la recientemente aprobada Ley del Municipio Libre, las reformas a la Ley de Catastro del Estado y a la necesidad de expedir un ordenamiento que regule el procedimiento para la elaboración de las tablas de valores de terreno y construcción en el Municipio.

b).- CAPITULO PRIMERO DE LAS DISPOSICIONES GENERALES.- Compuesto por dos artículos en los que se señala que es de orden público, los fundamentos legales del ordenamiento y su objeto.

c).- CAPITULO SEGUNDO DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES.- Este capítulo enumera las autoridades municipales competentes en la materia y les establece de manera clara y precisa sus facultades-obligaciones.

d).- CAPITULO TERCERO DE LAS BASES PARA LA ELABORACIÓN DE LAS TABLAS DE VALORES DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN.- Este capítulo señala los elementos a considerar para elaborar las tablas de valores aludidas, considerándose la ubicación de los predios los servicios públicos con que cuentan; el tipo, la calidad y el estado de conservación de las construcciones. Se establecen además los criterios para la elaboración de las tablas de valores en tratándose de terrenos rústicos tomándose en cuenta sus condiciones y características propias.

e).- CAPITULO CUARTO DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS.- Este capítulo se establece que será la dirección de catastro la encargada de elaborar el proyecto de tablas de valores de terreno y construcción tomando en cuenta los elementos técnicos, debiendo remitirlos al Presidente Municipal antes del 15 de octubre y este a su vez se los turnara para su aprobación al H. Cabildo quien deberá autorizarlas y remitirlas al Congreso antes del 30 e octubre.

F).- CAPITULO QUINTO.- TRANSITORIO.- Los artículos transitorios señalan la entrada en vigor del que será al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

Además de conformidad a lo dispuesto por el tercero transitorio de las recientes reformas a la Ley de catastro se amplía por única ocasión el plazo para la presentación de las tablas de valores de terreno y construcción ante el congreso del Estado hasta el día 15 de noviembre y no al 30 de octubre como lo señala la Ley de Catastro del Estado y el Reglamento que se dictamina.

Segundo.- Esta comisión dictamina favorablemente el presente ordenamiento por lo que propone al H. Cabildo la aprobación del mismo y se instruye a la autoridad competente a efecto de que se publique, en su caso, para que entre en vigor a la brevedad posible.

Atentamente

Sufragio Efectivo. No Reelección

Tecomán, Col, noviembre 07 de 2001.

Por la comisión de Gobernación y Reglamentos

Ing. Oscar Armando Avalos Verdugo, Presidente, Profr. Rubén Ortega Aguilar, Secretario y Audelino Flores Jurado, Secretario. rúbrica.

Acto seguido se transcribe el reglamento.

**DEL GOBIERNO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TECOMÁN, COL.**

**REGLAMENTO PARA LA ELABORACIÓN DE LAS TABLAS DE VALORES
UNITARIOS DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TECOMAN,
COLIMA.**

ING. OSCAR ARMANDO AVALOS VERDUGO, Presidente Municipal de Tecomán, Colima, a los habitantes del mismo, hace saber:

Que el H. Cabildo Constitucional de Tecomán, se ha servido dirigirme el siguiente:

ACUERDO

**REGLAMENTO PARA LA ELABORACIÓN DE LAS TABLAS DE VALORES
UNITARIOS DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TECOMAN,
COLIMA.**

CONSIDERANDOS:

Que conforme a la fracción II del Artículo 115 de la Constitución General de la República y 87 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, los Municipios están investidos de personalidad jurídica y patrimonio propios, autonomía en su régimen interno y poseen facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las Legislaturas de los Estados los Bandos de Policía y Gobierno, los Reglamentos, Circulares y disposiciones administrativas de observancia general, dentro de sus respectivas jurisdicciones.

Que de acuerdo con el Art. 104 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, se reconoce a Tecomán como uno de los 10 municipios del Estado y por tanto obligado a normar toda su reglamentación de acuerdo a lo que establece el recientemente reformado artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de conformidad a las últimas reformas en materia municipal a la Constitución Local.

Por su parte la recientemente aprobada Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, aterriza las facultades reglamentarias de los municipios, al señalar en su artículo 45 fracción primera que "son facultades y obligaciones de los Ayuntamientos que se ejercerán por conducto de los cabildos respectivos las siguientes: I.- En materia de gobierno y régimen interior: a) Aprobar los reglamentos, bandos de policía y gobierno, circulares y disposiciones administrativas de observancia general, que sean de competencia municipal."

Asimismo las recientes modificaciones a la Ley de Catastro aterrizan lo dispuesto por las reformas constitucionales referidas, las cuales fortalecen el Catastro Municipal y en su artículo 10 se establece la obligación de expedir un Reglamento que fije las bases a las cuales se sujete el H. Ayuntamiento al momento de elaborar sus tablas de valores, por ello y con el firme propósito de que redunde en el beneficio de la sociedad tecomense, es que se aprueba el presente:

**REGLAMENTO PARA LA ELABORACIÓN DE LAS TABLAS DE VALORES
UNITARIOS DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE TECOMAN,
COLIMA.**

**CAPITULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 1.- Las disposiciones del presente Reglamento son de orden público y tienen su fundamento en lo dispuesto por la Ley de Catastro, Ley del Municipio Libre, La Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima y la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículo 2.- El presente ordenamiento tiene por objeto establecer las normas aplicables en la elaboración de la propuesta de tablas de valores unitarios de terreno y de construcción.

**CAPITULO II
DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES**

Artículo 3.- Son autoridades para efectos del presente reglamento:

- I. El H. Ayuntamiento
- II. El Presidente Municipal
- III. El Director de Catastro

Artículo 4.- Son atribuciones del H. Ayuntamiento:

- A) Elaborar y proponer al Congreso del Estado las tablas de valores unitarios de terreno y construcción, de conformidad con lo dispuesto en el presente ordenamiento;
- B) Remitir al Congreso del Estado para su aprobación, las tablas referidas antes del 30 de Octubre y;
- C) Emitir los acuerdos necesarios para el cumplimiento de lo dispuesto en el presente ordenamiento

Artículo 5.- Son atribuciones del Presidente Municipal:

- A) Presentar al H. Ayuntamiento el proyecto de tablas de valores unitarios de terreno y construcción, valiéndose para ello de la Dirección de Catastro Municipal

B) Proveer en la esfera administrativa de lo necesario para la correcta observancia de lo dispuesto en el presente ordenamiento.

Artículo 6.- Corresponde al Director de Catastro:

A) Elaborar y presentar al Presidente Municipal el proyecto tablas de valores unitarios de terreno y construcción.

B) Aportar todos los elementos técnicos que le solicite el Cabildo para la elaboración de la propuesta de tablas de valores unitarios de terreno y construcción.

CAPITULO III DE LAS BASES PARA LA ELABORACIÓN DE LAS TABLAS DE VALORES DE TERRENO Y CONSTRUCCION

Artículo 7.- En la elaboración de las tablas de valores unitarios de terreno y construcciones se observaran las bases siguientes:

I.- Los valores que se propongan de terreno y de construcción serán por metro cuadrado.

II.- Las tablas de valores unitarios de terreno para **predios urbanos**, se hará por metro cuadrado de superficie aplicable a la calle en que se ubique, considerando los servicios con que esta cuenta, como son: tipo de pavimento, banqueta, red de agua potable, red de energía eléctrica, red de drenaje, alumbrado publico, teléfono, servicios de limpia, vigilancia, transito, calidad de las construcciones, edificaciones publicas cercanas, intensidad y calidad comercial, industrial, habitacional en sus distintos tipos, centros religiosos, centros escolares y demás indicadores de grado de desarrollo.

III.- La tabla de valores unitarios de construcción, se formulara por metro cuadrado de construcción, entendiéndose esta como superficie cubierta considerando su **TIPO, CALIDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN** de conformidad a lo dispuesto en los incisos siguientes:

A).- Las construcciones se clasifican por su **TIPO** como: antiguo, moderno, regional e industrial.

1) **Antiguo**, aquellas construcciones que fueron construidas empleando materiales y métodos de construcción anteriores a 1950.

2) **Moderno**, aquellas construcciones que fueron construidas con materiales y métodos de construcción posteriores a 1950, o aquellas que habiendo sido construidas con anterioridad, han sido renovadas con estos métodos.

3) **Regional**, aquellas edificaciones cuyos elementos y materiales constructivos sean propios de la región y elaboradas por sus propios habitantes.

4) **Industrial**, aquellas edificaciones construidas utilizando estructuras y techumbres livianas.

B).- Las construcciones se clasifican atendiendo a su **CALIDAD**, los acabados y materiales utilizados en ellas, tales como estructuras, complementos de estructuras, instalaciones básicas y especiales, recubrimientos interiores y exteriores, complementos, pisos y muebles sanitarios y gabinetes en:

1) **Económico**, aquellas construcciones, en las cuales se emplean materiales de bajo costo, acabados sencillos o exentas de acabados y se caracterizan por tener techumbres livianas con procesos constructivos sencillos.

2) **Popular**, aquellas construcciones, en las cuales se emplean materiales de bajo costo, acabados sencillos o exentas de acabados y se caracterizan por tener techos de losas macizas o bóvedas.

3) **Medio**, aquellas construcciones en las cuales se emplean materiales de buena calidad con terminados aceptables en cuanto a control de calidad se refiere.

4) **Superior**, aquellas construcciones en las cuales se emplean materiales de muy buena calidad, acabados con accesorios especiales y terminados con buen control de calidad en la mayoría de sus partes.

5) **Lujo**, aquellas construcciones en las cuales se emplean materiales de optima calidad, acabados de elevado costo y ejecución, con muy buen control de calidad en todas sus partes tomando en cuenta los accesorios e instalaciones especiales.

C).- Las construcciones pueden presentar **ESTADOS DE CONSERVACIÓN** bueno, regular o malo, entendiéndose por tales:

1) **Bueno**, cuando ésta tiene sólo el desgaste normal ocasionado por el uso, haciendo lucir a la edificación en condiciones decorosas y se mantiene en buenas condiciones.

2) **Regular**, cuando la construcción mantiene a la edificación en funcionamiento, pero que al mismo tiempo ésta manifiesta deterioro.

3) **Malo**, cuando la construcción carece por completo de los elementos mínimos de mantenimiento y se encuentra en estado deplorable, pero que a la vez conserva las características esenciales que hacen necesaria su rehabilitación.

IV.- En lo que se refiere a **predios rústicos** el valor unitario será por hectárea, tomando en cuenta las condiciones y características del medio ambiente que lo rodean, clasificándose en:

A) **Riego**, terreno rústico que dispone de agua suficiente para la nutrición de sus cultivos.

B) **Humedad**, terreno rústico que por su naturaleza esté impregnado de agua.

C) **Temporal**, las tierras que son aprovechadas para el cultivo y demás actividades agropecuarias, solo en el temporal de lluvias.

D) **Agostadero**, su principal explotación es el pastoreo de ganado y con una topografía poco propicia para la explotación agrícola.

E) **Cerril**, son terrenos con topografía irregular y accidentada y con bajo potencial de aprovechamiento en actividades agropecuarias.

F) **Erial**, terreno rústico escabroso con nulo aprovechamiento para actividades agropecuarias.

Artículo 8.- La propuesta de tabla de valores unitarios de terreno urbano deberán presentarse en formato de lista, conteniendo los siguientes datos: clave del Municipio, de la Población, de la Zona Catastral, de la Manzana, valores unitarios de calle, actuales y propuestos que deberán marcarse por su código de ubicación y el comparativo en porcentaje del incremento o decremento.

Artículo 9.- La propuesta de tabla de valores unitarios de terreno rústico deberán presentarse en formato de lista, conteniendo los siguientes datos: clasificación, valor actual y propuesto y el comparativo en porcentaje del incremento o decremento.

Artículo 10.- La propuesta de tabla de valores unitarios de construcción deberán presentarse en formato de lista, conteniendo los siguientes datos: tipo, calidad y estado de conservación, valor actual y propuesto y el comparativo en porcentaje del incremento o decremento.

**CAPITULO IV
DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS**

Artículo 11.- El Director de Catastro deberá elaborar y remitir al Presidente Municipal el proyecto de tablas de valores unitarios de construcción antes del 15 de Octubre, quien proveerá lo necesario para que sea analizado y aprobado en su caso, por el H. Ayuntamiento con la anticipación suficiente a la fecha de su remisión al Congreso del Estado.

Artículo 12.- La propuesta de valores unitarios de terreno y construcción deberá ser remitida al Congreso para su aprobación antes del día 30 de octubre.

TRANSITORIOS

Único.- El presente reglamento entrara en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial el Estado de Colima

Segundo.- Por única ocasión y de conformidad con lo dispuesto en el artículo tercero transitorio de las reformas a la Ley de Catastro publicadas el día 29 de septiembre del 2001, el plazo para la presentación al Congreso de la propuesta de tablas de valores se amplía hasta el 15 de noviembre.

Dado en la Presidencia Municipal de Tecomán, Colima a los siete días del mes de noviembre de 2001 dos mil uno. Ing. Oscar Armando Avalos Verdugo, Presidente Municipal. Rúbrica y sello de la Presidencia Municipal. Prof. Rubén Ortega Aguilar, Sindico. Rúbrica. Alejandro Martínez Hernández, Regidor. Rúbrica. Rubén Ruiz Nava Regidor. Rúbrica. Audelino Flores Jurado, Regidor. Rúbrica. Luis Josué López Báez, Regidor. Rúbrica. Rafael Mendoza Tafuya, Regidor. Rúbrica. Patricia Moreno Sánchez, Regidora. Rúbrica. Margarito Espinoza Mijares Regidor. Rúbrica. Ing. Eduardo Gutiérrez Navarrete Regidor. Rúbrica. Salvador García Silva, Regidor. Rúbrica. Ing. Rodolfo Bravo Verduzco, Regidor. Rúbrica. J. Ángel Trujillo Cervantes Regidor. Rúbrica. C. Luis Alberto Gama Espíndola, Secretario del H. Ayuntamiento. Rúbrica y sello de la Secretaría del Ayuntamiento.

A continuación el Presidente Municipal sometió a consideración del pleno, el contenido del Reglamento antes mencionado, resultando aprobado por unanimidad.

--- Agotados los puntos del orden del día y en el desahogo del SEXTO punto del orden del día, se clausuró la sesión, siendo las 14:40 horas del día de su fecha. ---



PRESIDENCIA

**ING. OSCAR ARMANDO AVALOS VERDUGO
PRESIDENTE MUNICIPAL**

**PROF. RUBEN ORTEGA AGUILAR
SINDICO**

**C. PATRICIA MORENO SANCHEZ
REGIDORA**

**ING. EDUARDO GUTIERREZ NAVARRETE
REGIDOR**

**C. AUDELINO FLORES JURADO
REGIDOR**

[Handwritten signature]
C. ALEJANDRO A. MARTINEZ HERNÁNDEZ
REGIDOR

I. PROF. MARGARITO ESPINOSA MIJARES
REGIDOR

ING. RODOLFO BRAVO VERDUZCO
REGIDOR

no asistió
C. RAFAEL MENDOZA TAFOYA
REGIDOR

[Handwritten signature]
C. SALVADOR GARCIA SILVA
REGIDOR

[Handwritten signature]
C. RUBEN RUIZ NAVA
REGIDOR

[Handwritten signature]
C. LUIS JOSUE LOPEZ BAEZ
REGIDOR

[Handwritten signature]
C. ANGEL TRUJILLO CERVANTES
REGIDOR



EL SECRETARIO DE H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL

[Handwritten signature]
C. LUIS ALBERTO GAMA ESPINDOLA

SECRETARIA

[Handwritten mark]