

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

REGLAMENTO

REGLAMENTO PARA LA ELABORACIÓN DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE TERRENO Y DE CONSTRUCCIÓN.

ENRIQUE MICHEL RUIZ, Presidente Municipal de Colima, a sus habitantes SABED:

Que el H. Cabildo de Colima se ha servido dirigirme el siguiente:

**ACUERDO QUE APRUEBA EL
REGLAMENTO PARA LA ELABORACION DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE TERRENO Y DE
CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO DE COLIMA.**

**EL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COLIMA, EN EL EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE LE
CONFIEREN LOS ARTICULOS 87, FRACCION II DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO, 45
FRACCION I INCISO A) DE LA LEY DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE COLIMA, EN NOMBRE DEL
PUEBLO ACUERDA :**

C O N S I D E R A N D O :

PRIMERO.- Que mediante memorándum No. 02-S-775/2001, suscrito por el C. Secretario del H. Ayuntamiento C. Alberto Eloy García Alcaraz, turnó a estas Comisiones, para analizar y atender la petición realizada por el Tesorero Municipal, C. Salvador Gallardo Ceballos, mediante oficio número 02-T-0186/2001, en la que pone a consideración del H. Cabildo Municipal, el Reglamento para la Elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Terreno y de Construcción del Municipio de Colima

SEGUNDO.- Que de conformidad con lo establecido por la fracción IV del Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ordena que “ los Ayuntamientos en el ámbito de su competencia, propondrán a las legislaturas estatales, las tablas de valores unitarios de suelo y construcción que sirvan de base para el cobro de las construcciones sobre la propiedad inmobiliaria “

TERCERO.- Que el Artículo 87 de la Constitución Política del Estado, en su fracción IV inciso a) señala que los Municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que el Congreso del Estado establezca a su favor y en todo caso:

a) Percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que establezca el Estado sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora así como las que tenga por base el cambio de valor de los inmuebles.

CUARTO.- Que la Ley de Catastro publicada con fecha 29 de septiembre del año 2001, en el Periódico Oficial El Estado de Colima mediante Decreto número 142, refiriendo en su Artículo Segundo transitorio, que los Ayuntamientos dispondrán de 30 días naturales, contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, para aprobar el reglamento a que se refiere la fracción I del Artículo 10 de la misma ley, que a la letra dice; Corresponde a los Ayuntamientos, aprobar el reglamento para la elaboración de las tablas de valores unitarios de terreno y de construcción del municipio.

QUINTO.- Que una de las principales preocupaciones de esta Administración Municipal, es la de actualizar y adecuar el marco jurídico en el cual se contempla todos aquellos Reglamentos y ordenamientos de carácter municipal.

SEXTO.- Que el acelerado crecimiento de los centros de población demanda contar con una operación óptima de la función catastral, exigiendo la incorporación de sus servicios a una constante y permanente modernización

Las Comisiones de Gobernación y Reglamentos, y Hacienda Municipal, habiendo analizado y estudiado el proyecto del Nuevo Reglamento para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Terreno y de Construcción del Municipio de Colima, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 45 fracción I inciso a), 47 fracción I inciso f), 116 fracción I de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, emiten el siguiente;

A C U E R D O

UNICO.- Es de aprobarse y se aprueba el Reglamento para la Elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Terreno y de Construcción del Municipio de Colima, para quedar como sigue:

Reglamento para la Elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Terreno y de Construcción del Municipio de Colima

CAPITULO I DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º.- Las disposiciones del presente Reglamento son de orden público, y con el fin de proveer y observar las normas aplicables en la elaboración de las tablas de valores unitarios de terreno y de construcción.

Artículo 2º.- Cuando en este Reglamento se haga mención de la Ley se entenderá como la Ley de Catastro del Estado de Colima, cuando se haga referencia a la Dirección, se entenderá como la Dirección de Catastro Municipal del Ayuntamiento de Colima.

CAPITULO II DE LOS CRITERIOS Y CONSIDERANDOS APLICABLES

Artículo 3º. Los criterios aplicables para la formación de los valores unitarios serán en base a los siguientes puntos.

- 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 cuente, como son: tipo de pavimento, banquetas, red de agua potable, red de energía eléctrica, red de drenaje, alumbrado público, teléfono, servicios de limpieza, vigilancia, tránsito, calidad de las construcciones, edificaciones públicas 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
 - 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, y que no hayan sido renovadas empleando materiales y métodos de construcción posteriores al año señalado
 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 constructivos sean con características específicas de una población en particular y elaboradas líricamente 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:
 - a. Estructuras
 - b. Complementos de estructuras
 - c. Instalaciones básicas y especiales
 - d. Recubrimientos interiores y exteriores
 - e. Complementos
 - f. Pisos
 - g. Muebles sanitarios y gabinetes y se clasifican en:
 1. Económico.- aquellas construcciones, en las cuales se emplean materiales de bajo costo, acabados muy sencillos o exentas de acabados.
 2. Medio.- aquellas construcciones en las cuales se emplean materiales de buena calidad con terminados aceptables en cuanto a control de calidad se refiere.
 3. 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.
 4. 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.
 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 4.- La propuesta de tabla de valores unitarios de predio urbano deberá 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 5.- La propuesta de tabla de valores unitarios de predios rústicos deberá presentarse en formato de lista, conteniendo los siguientes datos: clasificación, valor actual y propuesto y el comparativo en porcentaje del incremento o decremento.

Artículo 6.- La propuesta de tabla de valores unitarios de construcción deberá 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.

T R A N S I T O R I O S

UNICO.- El presente Reglamento entrará en vigor a partir del día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

Por tanto, con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 47, fracción I, incisos a) y f) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, publíquese, en el Periódico Oficial, « El Estado de Colima».

Dado en el Salón de Cabildos del Honorable Ayuntamiento, en la Ciudad de Colima, Colima a los 29 días del mes de octubre del año 2001.

LA COMISION DE GOBERNACION Y REGLAMENTOS, C. ENRIQUE MICHEL RUIZ, Presidente. Rúbrica. C. MARCO ANTONIO GARCÍA TORO, Secretario. Rúbrica. C. JORGE VAZQUEZ CHAVEZ, Secretario. Rúbrica. LA COMISION DE HACIENDA MUNICIPAL, C. JOAQUIN ALVAREZ NERI, Presidente. Rúbrica. C. RAYMUNDO GONZALEZ SALDAÑA, Secretario. Rúbrica. GONZALO MENDEZ ORTEGA, Secretario. Rúbrica. ROBERTO HUERTA DUARTE, Secretario. Rúbrica. MA. TERESA MARQUEZ GOMEZ, Secretario. Rúbrica. C. MARCO ANTONIO GARCIA TORO, Síndico Municipal. Rúbrica.