

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

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

El C. Licenciado CÉSAR CEBALLOS GOMEZ, Presidente del Municipio de Cuauhtémoc, Colima, a los habitantes del mismo, hace saber:

Que el H. Cabildo Constitucional de Cuauhtémoc, se ha servido dirigirme, para su publicación, el siguiente

**REGLAMENTO PARA LA ELABORACIÓN DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE TERRENO
Y DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC.**

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1°. Las disposiciones del presente Reglamento son de orden público, y es 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 2°. 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 de Cuauhtémoc, Colima.

CAPITULO II

DE LA TABLA DE VALORES UNITARIOS

DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN

Artículo 3°. En referencia a lo establecido en la fracción I Artículo 10 se elaborará el presente reglamento 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 formulará por metro cuadrado de construcción, entendiéndose ésta como superficie cubierta considerando su tipo, calidad y estado de conservación
 - a).- las construcciones se clasificarán 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 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 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 5.- La propuesta de tabla de valores 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 6.- 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.

TRANSITORIOS

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

El Presidente Municipal dispondrá se publique, circule y observe.

Dado en la Sala de Cabildo del H. Ayuntamiento Constitucional de Cuauhtémoc, Colima, a los 30 días del mes de Octubre del año dos mil uno.

Lic. César Ceballos Gómez.-Presidente Municipal.- Rúbrica.-C. Pedro Martínez Rivera.- Sindico.- Rúbrica.-Tec. Teresa Santa Ana Blake.- Regidora.- Rúbrica.-Profa. Ma. De Jesús Fajardo López.-Regidora.- Rúbrica.-Licda. Sandra Y. Ramírez Santillán.-Regidora.- Rúbrica.-C. Alfonso Michel Aguirre.-Regidor.- Rúbrica.-C. Carlos Yáñez Ibarra.-Regidor.- Rúbrica.-C. Luis E. Martínez Ceballos.-Regidor.- Rúbrica.-Dr. Ismael Martínez Ruíz.-Regidor.- Rúbrica.-Lic. Esteban González Rodríguez.-Secretario.-Rúbrica.

Por tanto mando se publique, circule y observe.