

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

REGLAMENTO

PARA LA ELABORACION DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE TERRENO Y DE CONSTRUCCION, DEL MUNICIPIO DE IXTLAHUACAN, COLIMA.

ING. ERNESTO GERMAN VIRGEN VERDUZCO, Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de Ixtlahuacán, Colima, a los habitantes del mismo hago saber:

Que el Cabildo del Ayuntamiento de este municipio se ha servido dirigirme el siguiente:

ACUERDO QUE CREA EL REGLAMENTO PARA LA ELABORACION DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE TERRENO Y DE CONSTRUCCION, DEL MUNICIPIO DE IXTLAHUACAN, COLIMA, EN BASE A LOS SIGUIENTES:

CONSIDERANDOS

Que en virtud de que el municipio de Ixtlahuacán, es integrante del territorio del estado de Colima, y como tal, investido de personalidad jurídica y patrimonio propios, autónomo en su régimen interno, con facultades para expedir normas, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de orden público y observancia general, que permitan la organización de la administración pública municipal, dentro de su territorio y jurisdicción correspondiente.

Que es necesario para lograr una Administración Pública Municipal, justa y equitativa entre sus gobernados, por tal razón y;

Con las facultades conferidas a los Ayuntamientos, de acuerdo a lo establecido por los artículos: 115 fracción II de nuestra Carta Magna, 87 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, 37, 45 de la Ley del Municipio Libre y 10, fracción I de la Ley de Catastro, se expide el presente Reglamento.

**CAPITULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 1º.- 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 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 de Ixtlahuacán, Colima.

CAPITULO II

Artículo 3º.- En referencia a lo establecido en la fracción 1ª 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, banqueteta, red de agua potable, red de energía eléctrica, red de drenaje, alumbrado público, teléfono, servicios de limpia, 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 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 óptima 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 solo 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 4º.- 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 5º.- La propuesta de tablas 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 6º.- 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

ARTICULO PRIMERO.- El presente reglamento entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

ARTICULO SEGUNDO.- El presente reglamento dejará sin efecto a cualquier otro de su naturaleza, a partir de su entrada en vigor, en la fecha señalada en el Artículo anterior.

Dado en el recinto oficial del Cabildo del H. Ayuntamiento del Municipio de Ixtlahuacán, Colima, a los nueve días del mes de Noviembre del año dos mil uno.

Por tanto, se manda imprimir, publique, circule y observe.

Ing. Ernesto Germán Virgen Verduzco, Presidente Municipal. Rúbrica; Lic. Gabriel Vázquez Reyes, Síndico. Rúbrica; Gilberto Ramos Diego, Regidor. Rúbrica; Virginia Ramos Ramos, Regidora. Rúbrica; Emma Hernández Espinoza, Regidora. Rúbrica; Margarita Núñez Cernas, Regidora. Rúbrica; Miguel Angel Acevedo Negrete, Regidor. Rúbrica; Ing. José Cortez Navarro, Regidor. Rúbrica; Juan Manuel Farías Estrada, Regidor. Rúbrica.