

REGLAMENTO INTERIOR DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO

CAPÍTULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1º. Este ordenamiento tiene por objeto reglamentar las atribuciones y funcionamiento del Consejo Técnico Catastral del Municipio, conforme a lo previsto en los artículos 11 fracción II y 23 fracción III de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco.

Artículo 2º. Para los efectos del presente Reglamento se entenderá por:

- I. El Consejo: El Consejo Técnico Catastral del Municipio de Zapopan, Jalisco;
- II. La Ley: La Ley de Catastro Municipal;
- III. Municipio: Municipio de Zapopan, Jalisco;
- IV. El Catastro: El Catastro del Municipio de Zapopan, Jalisco.

CAPÍTULO II

De la Integración del Consejo

Artículo 3º. El Consejo estará integrado por:

- I. El Presidente Municipal o su representante, que será el Presidente del Consejo;
- II. El Tesorero Municipal o su representante, que será el Secretario del Consejo;
- III. El Titular del Catastro del Municipio;
- IV. Un Regidor integrante de la Comisión de Hacienda y un Regidor integrante de la Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana;
- V. Un representante por parte de los sectores industrial, comercial y empresarial (Cámara Nacional de la Industria de la Construcción, Cámara de Comercio de Guadalajara y de la COPARMEX);
- VI. Un representante del sector agropecuario (Consejo Agropecuario de Jalisco);
- VII. Un representante de los propietarios de fincas urbanas;
- VIII. Un representante del Consejo Intergrupala de Valuadores del Estado de Jalisco, A.C.;
- IX. El Director General de Obras Públicas del Municipio;
- X. Un representante del Consejo Técnico Catastral del Estado; y
- XI. Las personas que el Consejo considere conveniente, **las cuales deberán ser mínimo dos, quienes solo tendrán derecho a voz.**

Por cada titular del Consejo deberá nombrarse un suplente.

Los representantes de la sociedad civil, se nombrarán a través de una convocatoria, en los términos establecidos en la Ley de Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios, así como diversas disposiciones aplicables a la publicación de información fundamental.

Los integrantes señalados en la fracción XI, que representen a la ciudadanía, se renovarán cada tres años, en el año intermedio de la gestión del Gobierno Municipal, los demás integrantes durarán en su encargo hasta que la institución que representan lo determine.

Artículo 4º. Los integrantes del Consejo que forman parte de la Administración Pública Municipal permanecerán en su representación durante el tiempo que estén en el ejercicio de la función pública que les da derecho a pertenecer al Consejo.

Artículo 5º. Los representantes de las Asociaciones y Organismos previo aviso ante el Consejo, serán nombrados y removidos por los presidentes o titulares respectivos, y deberán acreditarlos por escrito ante el Secretario del Consejo.

CAPÍTULO III

De las Atribuciones del Consejo

Artículo 6º. Son atribuciones del Consejo las siguientes:

I. Recabar del Catastro la información necesaria que permita cumplir con las funciones que le confiere la Ley y el presente Reglamento;

II. Analizar, evaluar, y en su caso proponer los proyectos de zonificación catastral que le presente el Departamento de Catastro de conformidad con la normatividad existente sobre la materia;

III. Analizar, evaluar y proponer recomendaciones respecto de las especificaciones técnicas, manuales e instructivos de valuación que emita el Catastro;

IV. Analizar, revisar, evaluar y en su caso aprobar las propuestas de valores unitarios de terrenos y construcciones así como los coeficientes de demérito e incremento de valor que presente el Catastro, y formular las recomendaciones que estimen pertinentes;

V. Remitir para fines de homologación al Consejo Técnico Catastral del Estado las propuestas de valores unitarios de terrenos y construcciones que hubiese aprobado el Consejo, así como los coeficientes de demérito e incremento.

VI. Crear las comisiones o grupos de trabajo que estimen necesarios;

VII. En general, presentar al Catastro propuestas sobre los métodos de investigación de valores que conlleven a la emisión de nuevas tablas de valores unitarios de terrenos y construcciones.

CAPÍTULO IV

De las Facultades y Obligaciones de los Integrantes del Consejo

Artículo 7º. Corresponden al Presidente del Consejo las siguientes facultades:

I. Instalar el Consejo;

II. Representar al Consejo;

III. Dirigir y vigilar el cumplimiento de los acuerdos;

IV. Delegar facultades al Secretario del Consejo; y

V. Las demás que sean afines a sus atribuciones y las que le confiera el Consejo y el presente Reglamento.

Artículo 8º. Corresponden al Secretario del Consejo las siguientes facultades:

I. Convocar por instrucciones del Presidente del Consejo, a las sesiones ordinarias y extraordinarias;

II. Presidir las sesiones ordinarias y extraordinarias en las ausencias del Presidente del Consejo o su representante;

III. Preparar la agenda de las sesiones que deban celebrarse;

IV. Requerir del titular de Catastro el material técnico y documental que analizará el Consejo;

V. Levantar el acta correspondiente de cada sesión, consignando los asuntos tratados, las resoluciones tomadas y tener el resguardo de los mismos;

VI. Dirigir y vigilar el cumplimiento de los acuerdos; y

VII. Aquellas otras que le asigne el Consejo y el presente Reglamento.

Artículo 9º. A los integrantes del Consejo les corresponderá:

I. Asistir a las sesiones del Consejo;

II. Emitir su voto en los asuntos que sean sometidos a consideración en las sesiones ordinarias y extraordinarias que se celebren;

III. Aportar estudios y propuestas que coadyuven al desarrollo de las actividades del Consejo;
y

IV. Aquellas otras que asigne expresamente el Consejo o su Presidente.

CAPÍTULO V

Bases y Lineamientos para el Estudio de Valores

Artículo 10. Para el estudio, revisión y evaluación de los proyectos de zonificación catastral y de nuevos valores unitarios de suelo y construcción, el Consejo actuará con base en la Ley y en los siguientes lineamientos:

I. Tomará como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectáreas tratándose de predios rústicos.

II. Para predios urbanos y rústicos se procederá a su clasificación, según sea el caso, bajo el criterio de regiones y zonas catastrales, subdivididas éstas últimas en regiones o sub-zonas, cuyos predios presenten características urbanísticas homogéneas.

III. Analizará toda clase de datos estadísticos, poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano, a fin de proceder a una zonificación adecuada y a un cálculo más objetivo y preciso de los valores unitarios de: zona, rango, calle y plaza.

IV. Los valores unitarios atenderán a circunstancias tales como los valores de mercado del suelo y de las construcciones en el Municipio, así como las características comunes de infraestructura y equipamiento urbano de los inmuebles, según la zona donde se ubiquen;

V. El valor unitario por metro cuadrado de construcción se fijará en función de las características de las construcciones, tomando en cuenta su antigüedad, cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y algunos otros elementos cuantificables.

VI. Tratándose de predios rústicos, en su clasificación y valoración se |considerarán no sólo los aspectos relativos al destino del predio por uso: agrícola, pecuario, forestal u otro tipo, sino todas las características y elementos estructurales que intervienen como son: la disponibilidad de infraestructura de riego, proximidad a caminos carreteros, cercanía a centros de distribución, acopio y abasto, orografía y accidentes topográficos y tipos de suelo, entre otros.

VII. Al igual que el caso de los predios urbanos, los valores de mercado, de zona o región serán elementos a considerar en la determinación de los valores unitarios.

Artículo 11. Una vez que el Consejo analice los proyectos de zonificación catastral y de valores unitarios de suelo y construcción, se levantará el acuerdo correspondiente para ser enviado juntamente con los proyectos respectivos al Consejo Técnico Catastral del Estado para los efectos de homologación que señala la Ley.

Artículo 12. En el caso de que el Consejo no emita el acuerdo correspondiente en torno a los proyectos de zonificación catastral y de valores unitarios de suelo y construcción, los devolverán al Catastro con las observaciones que correspondan para su corrección o complementación; dicha Dependencia deberá regresarlos corregidos al Consejo en un plazo no mayor de treinta días.

Artículo 13. Una vez examinados y aprobados los proyectos de zonificación catastral y de valores unitarios de suelo y construcción por parte del Consejo Técnico Catastral del Municipio y del Consejo Catastral del Estado, serán remitidos al Cabildo para efectos de su autorización definitiva de conformidad con la Ley.

CAPÍTULO VI

De las Sesiones del Consejo

Artículo 14. El Consejo celebrará sesiones ordinarias cada 2 dos meses, y extraordinarias cada que sea necesario, en el lugar que se designe para el efecto.

Artículo 15. Para efectuar sesiones ordinarias se deberá convocar por escrito con cinco días de anticipación, siendo válida la sesión con la asistencia de cincuenta por ciento más uno, de los integrantes del Consejo.

Artículo 16. Si no hubiere el quórum señalado en el artículo anterior, se levantará el acta respectiva para hacer constar el hecho y se convocará por segunda vez a los integrantes del Consejo, en cuyo caso, las decisiones serán válidas por mayoría de votos, cualquiera que sea el número de los asistentes.

Artículo 17. La convocatoria que se expida para la celebración de las sesiones ordinarias o extraordinarias deberá tener el orden del día con los asuntos que habrán de ser desahogados en las mismas.

Artículo 18. En las sesiones del Consejo todos sus integrantes tendrán voz y voto. Las decisiones se tomarán por mayoría de votos y, en caso de empate, el Presidente del Consejo tendrá voto de calidad.

Artículo 19. Sólo se podrá convocar a sesión extraordinaria en los casos que el Presidente del Consejo estime conveniente, para lo cual se emitirá convocatoria con dos días de anticipación; los acuerdos que de la misma deriven serán válidos con la asistencia de, al menos, cinco de sus miembros.

Artículo 20. Las sesiones ordinarias y extraordinarias, deberán de ser por naturaleza públicas, pudiéndose restringir el acceso al público, en los casos previstos por las leyes aplicables en la materia.

De igual forma el acta o minuta que con motivo del desarrollo de las sesiones se haya elaborado y aprobado, deberá de ser publicada en los términos establecidos en la Ley de Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios, así como diversas disposiciones aplicables a la publicación de información fundamental.

Transitorio

Único. El presente Reglamento entrará en vigor al tercer día siguiente al de su publicación en la Gaceta Municipal.

Salón de Sesiones de Cabildo
Zapopan, Jalisco a 25 de junio de 1998

Secretario del Ayuntamiento
Lic. José Antonio Hernández Ortiz

Por tanto de conformidad con lo dispuesto por el artículo 40, fracción I, inciso 6 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en el Palacio Municipal, a los 25 días del mes de junio de mil novecientos noventa y ocho.

El Presidente Municipal
Sr. José Cornelio Ramírez Acuña

El Secretario del Ayuntamiento
Lic. José Antonio Hernández Ortiz

