

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

CAPITULO I

Disposiciones Generales.

Artículo 1°. Este ordenamiento tiene por objeto reglamentar las atribuciones y funcionamiento del Consejo Técnico Catastral del Municipio de Tuxpan, Jalisco 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 2°. Para los efectos del presente Reglamento se entenderá por:

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

CAPITULO II

De la Integración Del Consejo Municipal.

Art. 3.- Conforme lo dispone el artículo 23 de la Ley de Catastro, el "Consejo Técnico de Catastro Municipal" se integrará con los titulares de las dependencias del Municipio que se enumeran a continuación.

- a) El presidente municipal o su representante, que será el Presidente del Consejo;
- b) El tesorero municipal o su representante;
- c) El titular del catastro municipal o quien haga sus veces en caso de convenio, que será el Secretario Técnico del Consejo;
- d) El regidor que el Municipio determine;
- e) Un representante por parte de los sectores industrial, comercial y empresarial, designados por el reglamento que para el efecto emita el Municipio;
- f) Un representante del sector agropecuario;
- g) Un representante común de las asociaciones de vecinos o en su caso, un representante común de los propietarios de fincas urbanas.

h) Un representante común de las asociaciones de valuadores o del Consejo Intergrupala de Valuadores dicho representante deberá acreditar que elabora avalúos en el municipio, y que está registrado en la Dirección de Catastro del Estado.

i) Un representante del Colegio de Notarios de Jalisco, que esté adscrito a dicho municipio, y

j) Por las personas que el Consejo considere conveniente invitar a participar, por sus conocimientos y reconocida solvencia moral.

k) Los integrantes del Consejo Técnico de Catastro Municipal durarán en sus funciones el término de dos años y podrán ser electos como integrantes del Consejo para un nuevo periodo aquellos ciudadanos que se hayan distinguido por sus aportaciones y dedicación por los trabajos desarrollados por el Consejo, con el objeto de garantizar la continuidad de los trabajos entre una administración municipal y otra.

l) Las bases de la integración o renovación de los consejeros serán anunciadas a través de una convocatoria pública en los diversos medios de comunicación utilizados en el municipio.

m) Del total de miembros del Consejo se deberá asegurar que la mayoría de sus integrantes, 50% más uno, sean ciudadanos que provengan de la sociedad civil local.

Art. 4º.- Los consejeros que hayan sido nombrados por el Presidente Municipal del Ayuntamiento, podrán a su vez mediante oficio designar a su suplente.

Art. 5º.- Los integrantes del Consejo tendrán el carácter de permanentes, pero podrán ser libremente removidos por el organismo que los haya designado o a petición del propio Consejo, siempre y cuando se den los siguientes casos:

I. Cuando falten sin causa justificada a tres o más sesiones consecutivas; y

II. Por cometer irregularidades en el desarrollo de sus funciones a juicio del Consejo. En ambos casos se le notificará y se le requerirá por escrito al Titular de la Dependencia o Ayuntamiento, o en su caso a su superior jerárquico para que haga una nueva designación.

Por cada titular del Consejo Municipal deberá nombrarse un suplente.

Artículo 6º. Los integrantes del Consejo Municipal que forman parte de la Administración Pública Municipal permanecerán en representación del Consejo durante el tiempo que estén en el ejercicio de la función pública a que tienen derecho.

Artículo 7º. Los representantes de las Asociaciones y Organismos, previo aviso ante El Consejo Municipal, serán nombrados y removidos por los presidentes o

titulares y respectivos, y deberán acreditarlos por escrito ante el Secretario Técnico del Consejo Municipal.

CAPITULO III

De las Atribuciones del Consejo Municipal.

Artículo 8°. Son atribuciones del Consejo Municipal 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 la Dirección 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 Estatal las propuestas de valores unitarios de terrenos y construcciones que hubiese aprobado el Consejo Municipal, 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.

CAPITULO IV

De las facultades y Obligaciones de los Integrantes del Consejo Municipal.

Artículo 9°. Corresponden al Presidente del Consejo Municipal las siguientes facultades:

- I. Instalar el Consejo Municipal;
- II. Representar al Consejo Municipal;
- III. Dirigir y vigilar el cumplimiento de los acuerdos tomados por sus integrantes;
- IV. Delegar facultades al Secretario Técnico del Consejo Municipal; y

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

Artículo 10°. Corresponden al Secretario Técnico del Consejo Municipal las siguientes facultades:

- I. Convocar por instrucciones del Presidente del Consejo Municipal, a las sesiones ordinarias y extraordinarias que celebren sus integrantes;
- II. Presidir las sesiones ordinarias y extraordinarias en las ausencias del Presidente del Consejo Municipal o su representante;
- III. Preparar la agenda de las sesiones que deban celebrarse;
- IV. Requerir el material técnico y documental que analizará el Consejo Municipal;
- 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. Aquéllas otras que le asigne el Consejo Municipal y el presente Reglamento.

Artículo 11°. A los integrantes del Consejo Municipal les corresponderá:

- I. Asistir a las reuniones del Consejo Municipal;
- 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 Municipal;
- IV. Aquéllas otras que asigne expresamente el Consejo Municipal o su Presidente.

CAPITULO V

Bases y Lineamientos para el Estudio de Valores.

Artículo 12. Para el estudio, revisión y evaluación de los proyectos de zonificación catastral y de nuevos valores unitarios de suelo y construcción, el Consejo Municipal actuará con base en el Art.115 Constitucional y a La Ley 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 subzonas, 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 tipo, calidad y estado de conservación 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 solo 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, proximidad a centros de población y a caminos carreteros, cercanía a centros de distribución, acopio y abasto, orografía y accidentes topográficos y tipos de suelo, entre otros. 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 13. Una vez que el Consejo Municipal analice los proyectos de zonificación catastral y de valores unitarios de suelo y construcción, se levantará el acuerdo correspondiente para ser enviado conjuntamente con los proyectos respectivos al Consejo Estatal para los efectos de homologación que señala La Ley.

Artículo 14. En el caso de que el Consejo Municipal no emita el acuerdo correspondiente en torno a los proyectos de tablas 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 Municipal en un plazo no mayor de treinta días.

Artículo 15. Una vez examinados y aprobados los proyectos de tablas de valores unitarios de suelo y construcción por parte del Consejo Municipal y el Consejo Estatal, serán remitidos al Ayuntamiento para efectos de su autorización definitiva de conformidad con La Ley.

CAPITULO VI

De las Sesiones del Consejo Municipal.

Artículo 16. El Consejo Municipal celebrará sesiones ordinarias cada 6 seis meses, y extraordinarias cada que sea necesario, en el lugar que se designe para el efecto. Todas las sesiones del Consejo serán públicas y abiertas, conforme a un protocolo de normas establecido por el mismo Consejo.

Artículo 17. Para efectuar sesiones ordinarias se deberá convocar por escrito con cinco días hábiles de anticipación, siendo válida la sesión con la asistencia del 50% cincuenta por ciento, más uno, de los integrantes del Consejo Municipal.

Artículo 18. 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 Municipal, en cuyo caso, las decisiones serán válidas por mayoría de votos, cualquiera que sea el número de los asistentes a la sesión.

Artículo 19. 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 20. En las sesiones del Consejo Municipal todos sus integrantes tendrán voz y voto. Las decisiones se tomarán por mayoría de votos y, en caso de empate, el Presidente del Consejo Municipal tendrá voto de calidad.

Artículo 21. Sólo se podrá convocar a sesión extraordinaria en los casos que el Presidente del Consejo Municipal estime conveniente, para los 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 22: Se levantará un acta de cada una de las sesiones y estas se harán públicas en el portal oficial del Municipio.

POR LO TANTO, EN CUMPLIMIENTO Y DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 40, 42 FRACCIONES IV, V y VI, 47 FRACCION V Y CORRELATIVOS DE LA LEY DEL GOBIERNO Y LA ADMINISTRACION PUBLICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO, Y LOS ARTICULOS ---- DEL REGLAMENTO DEL FUNCIONAMIENTO INTERNO DEL AYUNTAMIENTO DE TUXPAN, JALISCO ASI COMO POR LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS ---- DEL REGLAMENTO DE LA GACETA MUNICIPAL, MANDO SE IMPRIMA, PUBLIQUE, CIRCULE Y SE LE DE EL DEBIDO CUMPLIMIENTO.