



REGLAMENTO DEL CONSEJO TECNICO CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE MASCOTA, JALISCO.

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. El presente reglamento tiene por objeto normar la integración, las atribuciones y funcionamiento del Consejo Técnico Catastral del Municipio, conforme al Artículo 11, Fracción II y Artículo 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: El Consejo Técnico Catastral del Municipio de Mascota, Jalisco;
- II. La Ley: La Ley de Catastro Municipal;
- III. Municipio: Municipio de Mascota, Jalisco;
- IV. El catastro: El Catastro del Municipio de Mascota, Jalisco.

Artículo 3. El Consejo es un órgano de carácter permanente, responsable de analizar, estudiar y formular recomendaciones en materia catastral respecto de las propuestas de la Tabla de Valores unitarios de Terrenos y construcciones, así como los coeficientes de deméritos, de incrementos y demás contenidos.

CAPITULO II

DE LA INTEGRACION DEL CONSEJO

ARTICULO 4. El Consejo estará integrado por:

- I. El Presidente Municipal o su representante, que será el Presidente del Consejo;
- II. El Encargado de la Hacienda Municipal o su representante, que será el Secretario del Consejo;
- III. El Titular del Catastro del Municipio;
- IV. 2Un Regidor integrante de la Comisión de Hacienda;

- V. Un Representante común de los Sectores Industrial, Comercial y Empresarial;
- VI. Un Representante del Sector Agropecuario;
- VII. Un Representante de propietarios de Fincas Urbanas;
- VIII. Un Representante común de las asociaciones de Valuadores que esté registrado como perito valuador en la Dirección de Catastro del Estado;
- IX. Un Representante del Colegio de Notarios Públicos del Estado de Jalisco;
- X. Y todas las demás personas que el Consejo considere conveniente invitar a participar, por sus conocimientos en la materia inmobiliaria local y reconocida solvencia moral.

ARTICULO 5. 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.

CAPITULO III

DE LAS FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL CONSEJO.

ARTICULO 6. Son facultades y obligaciones del Consejo las siguientes:

- I. Recibir 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 modificar las propuestas de Valores Unitarios de terrenos y construcciones así como los coeficientes de demérito o incremento y demás contenidos de las Tablas de Valores presentadas;
- III. Autorizar las propuestas de valores unitarios de terreno y construcción;
- IV. Remitir par fines de homologación la propuesta de la Tabla de Valores al Consejo Técnico Catastral del Estado debidamente aprobadas;
- V. Crear las comisiones o grupos de trabajo que estime necesarios;
- VI. Coordinarse con dependencias e instituciones públicas que desarrollen actividades relacionadas con sus funciones;
- VII. Las demás que le señale la Ley o este Reglamento.

CAPITULO IV

DE LAS FACULTADES Y OBLIGACIONES DE LOS INTEGRANTES DEL CONSEJO.

ARTICULO 7. 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.

ARTICULO 8. Corresponde 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 deben 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.

ARTICULO 9. A los integrantes del Consejo les corresponderá:

- I. Asistir a las sesiones del Consejo;
- II. Participar con derecho a voz y 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;
- IV. Firmar las resoluciones y acuerdos tomados por el Consejo; y
- V. Aquellas otras que asigne expresamente el Consejo o su Presidente.

CAPITULO V

BASES Y LINEAMIENTOS PARA EL ESTUDIO DE VALORES.

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

- I. Se tomará como base el Metro Cuadrado para predios Urbanos y por Hectáreas tratándose de predios Rústicos.
- II. Se analizarán datos estadísticos, poblacionales, socioeconómicos, infraestructura y equipamiento urbano, a fin de proceder a una zonificación adecuada y a un cálculo más objetivo y preciso de los valores unitarios tomando en cuenta su ubicación.
- III. 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.
- IV. El valor unitario por metro cuadrado de terreno se fijará de acuerdo a su zona y a la ubicación.
- V. El valor unitario por metro cuadrado de construcción se fijará en función de las características de las construcciones, tomando en consideración su antigüedad, cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su acabado, según la zona.
- VI. A los predios Rústicos no solo se les considerará los aspectos relativos al destino del predio por uso agrícola, pecuario, forestal u otro tipo, sino todas las características y elementos estructurales como son la proximidad a caminos carreteros, infraestructura de riego, cercanía a centros de población, centros de distribución, acopio y abasto, orografía y accidentes topográficos y tipos de suelo, entre otros
- VIII. En todos los casos, los elementos a considerar en la determinación de los valores catastrales, serán los valores de mercado, de zona o región,

CAPITULO VI.

DE LAS SESIONES DEL CONSEJO.

ARTICULO 11. El Consejo celebrará sesiones ordinarias cada dos meses, y extraordinarias cada vez que sea necesario, en el lugar que se designe para el efecto.

ARTICULO 12. Para celebrar 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.

ARTICULO 13. 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 asistentes.

ARTICULO 14. La convocatoria que se expida para la celebración de las sesiones ordinarias o extraordinarias deberá contener el orden del día con los asuntos que habrán de ser desahogados en las mismas.

ARTICULO 15. En las sesiones del Consejo todos los 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.

ARTICULO 16. Solo 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.

ARTICULO TRANSITORIO.

UNICO.- El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el órgano de difusión del H. Ayuntamiento de Mascota, Jalisco.

El presente Reglamento fue aprobado en Sesión Ordinaria número 15 quince del H. Ayuntamiento celebrada el día 09 nueve de Junio del año 2010 dos mil diez, en punto 13 trece del Orden del día.

