

**DEL GOBIERNO MUNICIPAL
H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ARMERIA COLIMA.**

REGLAMENTO

PARA LA ELABORACIÓN DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE TERRENO Y DE CONSTRUCCIÓN.

C.P. BEATRIZ GUADALUPE ISUNZA BURCIAGA, PRESIDENTA MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ARMERIA COLIMA, A LOS HABITANTES DEL MISMO HACE SABER:

Que con fundamento en el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 87 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, 45 inciso a), 47 inciso f) 69 fracción X, 116 y demás relativos de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, el H. Cabildo Constitucional de Armería Colima ha servido dirigirme para su publicación el siguiente:

A C U E R D O:

REGLAMENTO PARA LA ELABORACIÓN DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE TERRENO Y DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE ARMERÍA.

**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 de 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 Armería, Colima.

CAPITULO II

Artículo 3º. En referencia a lo establecido en la fracción Artículo 10 de la Ley de Catastro del Estado de Colima 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 formulara 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 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 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 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.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Vigencia.- El presente Ordenamiento entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado y deberá ser publicado en un diario de los de mayor circulación en el Municipio.

SEGUNDA.- Derogación.- Quedan derogadas los acuerdos y resoluciones del Cabildo que se opongan a las previsiones de este Reglamento.

TERCERA.- De acuerdo a lo ordenado en el referido Acuerdo del Ayuntamiento, publíquese el presente y difúndase para su debido conocimiento y observación.

DADO en la Sala de Cabildo de Palacio Municipal en la Ciudad de Armería Colima, a los NUEVE días del mes de noviembre del año 2001

Presidenta Municipal C. P. BEATRIZ GUADALUPE ISUNZA BURCIAGA .-Rúbrica.- Síndico Municipal LAE. ADOLFO AMEZCUA GOMEZ .- Rúbrica .- Regidores, MIGUEL ANGEL RAMIREZ DELGADO .- Rúbrica .- FIDEL ANGEL ARREOLA GARCIA .- Rúbrica .- GONZALO SANCHEZ PRADO .- Rúbrica .- MA. GUADALUPE COSSIO CHAVEZ .- Rúbrica .-PROF DAVID HERNÁNDEZ AGUILAR.-Rúbrica.- OCTAVIO GOMEZ MALDONADO.- Rúbrica .- PROF. GERARDO HECTOR GOMEZ PANTOJA .- Rúbrica .- LIC. J. FELIX MANZO LLORENTES.- Rúbrica .- Secretario del H. Ayuntamiento ANGEL NAVARRO VEGA .- Rúbrica .-