

DEL GOBIERNO MUNICIPAL  
H. AYUNTAMIENTO DE CUAUHTÉMOC, COLIMA

ACUERDO

QUE REFORMA EL ARTÍCULO 44 FRACCIÓN I Y ADICIONA EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN LL, HACIÉNDOSE EL CORRIMIENTO DE LAS SUBSECUENTES DEL REGLAMENTO GENERAL DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL AYUNTAMIENTO DE CUAUHTÉMOC, COLIMA; ADEMÁS, ADICIONA AL ARTÍCULO 81 LA FRACCIÓN XVII, HACIÉNDOSE EL CORRIMIENTO DE LAS SUBSECUENTES Y AL ARTÍCULO 93 UNA FRACCIÓN IX, HACIÉNDOSE EL CORRIMIENTO DE LAS SUBSECUENTES DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL HONORABLE CABILDO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC, COLIMA; ASIMISMO, SE ABROGA EL REGLAMENTO PARA LA ELABORACIÓN DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO PARA EL CUAUHTÉMOC, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL “EL ESTADO DE COLIMA”, EL 01 DE DICIEMBRE DE 2001; TAMBIÉN, SE CREA EL REGLAMENTO PARA LA ELABORACIÓN DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN, DEL MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC, COLIMA.

LIC. RAFAEL MENDOZA GODÍNEZ,

Rafael Mendoza Godínez, Presidente Municipal de Cuauhtémoc, Colima, a sus Habitantes, sabed:

Que el Honorable Cabildo Constitucional de este Municipio, se ha servido dirigirme “REFORMA Y ADICIÓN DIVERSAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO GENERAL DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL AYUNTAMIENTO DE CUAUHTÉMOC, COLIMA, ASÍ COMO DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL HONORABLE CABILDO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC, COLIMA; DEROGA AL REGLAMENTO PARA LA ELABORACIÓN DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE TERRENOS Y DE CONSTRUCCIÓN Y CREA EL NUEVO REGLAMENTO PARA LA ELABORACIÓN DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE TERRENOS Y DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC, COLIMA”

Para su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

El siguiente Acuerdo:

CONTINUANDO CON EL PUNTO QUINTO DEL ORDEN DEL DÍA SE APROBARON LAS REFORMAS Y ADICIONES DIVERSAS DISPOSICIONES DE “REFORMA Y ADICIÓN DIVERSAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO GENERAL DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL AYUNTAMIENTO DE CUAUHTÉMOC, COLIMA, ASÍ COMO DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL HONORABLE CABILDO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC, COLIMA; DEROGA AL REGLAMENTO PARA LA ELABORACIÓN DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE TERRENOS Y DE CONSTRUCCIÓN Y CREA EL NUEVO REGLAMENTO PARA LA ELABORACIÓN DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE TERRENOS Y DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC, COLIMA”. MISMO QUE SE APROBÓ POR UNANIMIDAD.

GOBIERNO  
MUNICIPAL DEL H. AYUNTAMIENTO  
CONSTITUCIONAL DE CUAUHTÉMOC, COL.

REFORMA Y ADICIÓN A DIVERSAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO GENERAL DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL AYUNTAMIENTO DE CUAUHTÉMOC, COLIMA, ASÍ COMO DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL HONORABLE CABILDO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC, COLIMA; DEROGA AL REGLAMENTO PARA LA ELABORACIÓN DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE TERRENOS Y DE CONSTRUCCIÓN Y CREA EL NUEVO REGLAMENTO PARA LA ELABORACIÓN DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE TERRENOS Y DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC, COLIMA.

LIC. RAFAEL MENDOZA GODÍNEZ, Presidente Municipal de Cuauhtémoc, Colima, a sus habitantes, sabed:

Que el Honorable Cabildo Constitucional de este Municipio, se ha servido dirigirme, para su publicación en el *Periódico Oficial del Estado*, el siguiente Acuerdo:

"El Honorable Cabildo Constitucional del Municipio de Cuauhtémoc, Colima, en ejercicio de las facultades que le confieren los artículos 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 90, fracción II, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; y con fundamento en el artículo 2° de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; y

#### CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** Que el Honorable Cabildo Constitucional de Cuauhtémoc, mediante Acuerdo de fecha 14 de Diciembre de 2015, aprobó el Reglamento General de la Administración Pública Municipal de Cuauhtémoc, Colima.

**SEGUNDO.-** Que la normatividad en general del Ayuntamiento de Cuauhtémoc, se encuentra alejada de la realidad esto puede ejemplificarse con el Reglamento para la Elaboración de las Tablas de Valores Unitarios del Terreno y de Construcción del Municipio de Cuauhtémoc, el cual fue publicado el 01 de diciembre de 2001 mismo que no ha sufrido ninguna reforma desde ese entonces.

Que el Reglamento actual para la Elaboración de las Tablas de Valores Unitarios del Terreno y de Construcción del Municipio de Cuauhtémoc, tan solo cuenta con 6 artículos, lo que genera que esté completamente desfasado de la realidad que vive el municipio y las necesidades que se requieren para la elaboración de las tablas y por consiguiente el cobro del impuesto predial.

Que resulta necesario hacer una modificación a al Reglamento General de la Administración Pública del Ayuntamiento de Cuauhtémoc, Colima, así como del Reglamento Interior del Honorable Cabildo Constitucional del Municipio de Cuauhtémoc, Colima, esto con la finalidad de acoplar las facultades y obligaciones de las autoridades citadas en el considerando anterior y así dar cabal cumplimiento a la Ley Estatal.

Que es prudente hacer una modificación al Reglamento General de la Administración Pública del Ayuntamiento de Cuauhtémoc, Colima, así como del Reglamento Interior del Honorable Cabildo Constitucional del Municipio de Cuauhtémoc, Colima, esto con la finalidad de acoplar las facultades y obligaciones de las autoridades citadas en el considerando anterior y así dar cabal cumplimiento a la Ley Estatal.

En tal virtud, por instrucciones del Cabildo, se procedió a reformar y adicionar diversas disposiciones del Reglamento General de la Administración Pública del Ayuntamiento de Cuauhtémoc, Colima, así como del Reglamento Interior del Honorable Cabildo Constitucional del Municipio de Cuauhtémoc, Colima, se abrogó el Reglamento para la Elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Terrenos y Construcción y se creó el Nuevo Reglamento para la Elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Terrenos y de Construcción del Municipio de Cuauhtémoc, Colima; Por lo anteriormente expuesto, ha tenido a bien expedir el siguiente:

**PRIMERO.- SE REFORMA EL ARTÍCULO 44 EN SU FRACCIÓN I Y SE ADICIONAN EN EL ARTÍCULO 47 UNA FRACCIÓN LL HACIÉNDOSE EL CORRIMIENTO DE LAS SUBSECUENTES; TODOS DEL REGLAMENTO GENERAL DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL AYUNTAMIENTO DE CUAUHTÉMOC, COLIMA; PARA QUEDAR COMO SIGUE:**

**ARTÍCULO 14.- ...**

**Tiene la facultad de presentar al ayuntamiento iniciativas de reglamentos, bandos y demás disposiciones administrativas de observancia general y de reformas y adiciones; las propuestas de las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria; en su caso.**

**ARTÍCULO 44.-** Corresponde al Tesorero Municipal, además de las atribuciones señaladas en el artículo 72 de la Ley, las siguientes:

I.- **Elaborar en coordinación del Director de Catastro y proponer al presidente municipal los anteproyectos de leyes, reglamentos y demás disposiciones que se requieran para el manejo de los asuntos tributarios del municipio las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria;**

II.- al XVII.- ...

**ARTÍCULO 47.-** Corresponde al Director de Catastro:

I.- ...

II.- Trabajar en coordinación con el Tesorero Municipal en los anteproyectos del Reglamento y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria;

III.- al XI.- ...

**SEGUNDO.- SE ADICIONA** AL ARTÍCULO 81 UNA FRACCIÓN XVII HACIÉNDOSE EL CORRIMIENTO DE LAS SUBSECUENTES, Y AL ARTÍCULO 93 UNA FRACCIÓN IX HACIÉNDOSE EL CORRIMIENTO DE LAS SUBSECUENTES; TODOS DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL HONORABLE CABILDO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC, COLIMA; PARA QUEDAR COMO SIGUE:

**ARTÍCULO 81.-** Son facultades y obligaciones de la Comisión de Gobernación y Reglamentos:

I.- a XVI.- ...

**XVII.- Conocer y atender en coordinación con la Comisión de Desarrollo Urbano y Zona Metropolitana las reformas al Reglamento y a las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria; que sean de competencia municipal; y**

**XVIII.- ...**

**ARTÍCULO 93.-** Son facultades y obligaciones de la Comisión de Desarrollo Urbano y Zona Metropolitana:

I.- a VIII.- ...

**IX.- Conocer y atender en coordinación con la Comisión de Gobernación y Reglamentos las reformas al Reglamento y a las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria; que sean de competencia municipal; y**

**X.- ...**

**TERCERO.- SE ABROGA** EL REGLAMENTO PARA LA ELABORACIÓN DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC, PUBLICADO EL 01 DE DICIEMBRE DE 2001 EN EL PERIÓDICO OFICIAL "EL ESTADO DE COLIMA".

**CUARTO.-SE CREA** EL NUEVO REGLAMENTO PARA LA ELABORACIÓN DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN, DEL MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC, COLIMA; PARA QUEDAR COMO SIGUE:

## **REGLAMENTO PARA LA ELABORACIÓN DE LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN, DEL MUNICIPIO DE CUAUHTÉMOC, COLIMA**

### **CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 1.-** Las disposiciones del presente Reglamento son de orden público y de observancia general, y se expide en términos de lo dispuesto por los artículos 115, fracción IV, inciso c), párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como el artículo 90, fracción IV, inciso a), párrafo segundo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima, 125, 126 fracciones I y II, 129, 130 y 134 de la Ley del Instituto del Registro del Territorio del Estado de Colima, así como 47 fracciones I del Reglamento General de la Administración Pública del Ayuntamiento de Cuauhtémoc, Colima.

**ARTÍCULO 2.-** El presente Reglamento tiene por objeto establecer las normas aplicables en la elaboración de la propuesta de tablas de valores unitarios de terreno y de construcción, así como la organización y el funcionamiento interno del Ayuntamiento para la elaboración y actualización de las mismas.

**ARTÍCULO 3.-** Para los efectos de este Reglamento, se entenderá por:

**I. Ayuntamiento:** Al Ayuntamiento del Municipio de Cuauhtémoc, Colima;

**II. Cabildo:** Al Honorable Cabildo del Municipio de Cuauhtémoc, Colima;

**III. Calidad de construcción:** A la clasificación dada a una construcción según los materiales empleados y sus acabados;

**IV. Colegios de Valuadores:** A los organismos auxiliares del Ayuntamiento para la elaboración de las tablas de valores unitarios de terreno y de construcción;

**V. Congreso del Estado:** Al H. Congreso del Estado de Colima;

**VI. Dirección General:** A la Dirección de Catastro del Ayuntamiento del Municipio de Cuauhtémoc, Colima;

**VII. Estado de conservación:** A las condiciones físicas en que se encuentra la construcción al momento de practicar la valuación o revaluación;

**VIII. Ley Estatal:** A la Ley del Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima;

**IX. Municipio:** Al Municipio de Cuauhtémoc, Colima;

**X. Padrón Catastral Municipal:** Al conjunto de registros en los que se contienen los datos generales y particulares de los predios y/o bienes inmuebles ubicados en el Municipio de Cuauhtémoc;

**XI. Predio y/o bien inmueble:**

- a) El terreno con o sin construcción cuyos linderos forma un perímetro;
- b) Cada lote en que se subdivide un terreno con linderos que forma un nuevo perímetro con o sin construcción;
- c) La fracción de un condominio legalmente constituido y la parte proporcional de las áreas comunes;
- d) El que resulte de la fusión de dos o más predios con o sin construcción cuyos linderos formen un perímetro;

**XII. Predio edificado:** Al predio que cuente con construcciones permanentes;

**XIII. Predio no edificado:** Al predio que carece de construcciones permanentes o que, estando ubicado dentro de la zona urbana de una ciudad, tenga construcciones permanentes en un área inferior al 25% de la superficie útil construable y que, al practicar el avalúo de la construcción, ésta resulte con un valor inferior al 50% del valor del terreno;

**XIV. Predio rústico:** Al predio que está localizado fuera de la zona urbana, sin importar el régimen legal de tenencia que tenga;

**XV. Predio urbano:** Al predio que está localizado dentro de la zona urbana;

**XVI. Reglamento:** Al presente Reglamento para la elaboración de las Tablas de Valores Unitarios de Terreno y de Construcción del Municipio de Cuauhtémoc, Colima;

**XVII. Revaluación catastral:** Al conjunto de actividades técnicas realizadas para asignar nuevo valor catastral a un predio y/o bien inmueble;

**XVIII. Sector catastral:** A la delimitación de las áreas comprendidas de una zona catastral con características similares en cuanto a usos del suelo, servicios públicos y su calidad, edad, estado y tipo de desarrollo urbano, densidad de la población, tipo y calidad de las construcciones e índices socioeconómicos;

**XIX. Tabla de valores unitarios de terreno y de construcción:** A las gráficas o documentos que señalan los valores por metro cuadrado, que servirán para valuarlos; atendiendo en cuanto a terrenos, a su condición urbano o rústico y a sus características intrínsecas y por lo que hace a las construcciones a los diferentes tipos de construcción, categorías, elementos que los constituyen, estado de conservación y demás factores que les corresponda;

**XX. Tipo de construcción:** A la clasificación de una construcción atendiendo a su diseño y métodos de construcción empleados;

**XXI. Uso y grado de aprovechamiento:** A las actividades vinculadas con la utilidad, explotación y/o servicios que brinda un predio;

**XXII. Valor catastral:** Al que la Dirección de Catastro asigne a cada uno de los predios ubicados en el territorio del Municipio, de conformidad a los procedimientos establecidos en este Reglamento y la Ley Estatal;

**XXIII. Valuación catastral:** Al conjunto de actividades técnicas realizadas para asignar un valor catastral, por primera vez, a un predio;

**XXIV. Valor unitario de construcción:** Al determinado para las distintas clasificaciones de construcción por unidad de superficie;

**XXV. Valor unitario de terreno:** Al determinado para el suelo por unidad de superficie en cada sector catastral; y

**XXVI. Zonas catastrales:** A las áreas en la que se divide el territorio del Municipio.

**ARTÍCULO 4.-** La aprobación de las tablas de valores unitarios de terreno y de construcción del Municipio de Cuauhtémoc, Colima, se llevará a cabo una vez al año, y entrarán en vigor el 1º de enero del ejercicio fiscal siguiente al de su aprobación, previo a su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", atendiendo lo establecido en presente Reglamento.

Podrán aplicarse valores provisionales, cuando no existan valores unitarios de manzana por ser de nueva constitución o de construcciones no estipuladas en las tablas autorizadas.

**ARTÍCULO 5.-** Cualquier supuesto no previsto en el presente Reglamento, se resolverá supletoriamente con lo establecido en la Ley del Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima.



## CAPÍTULO II

### DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES COMPETENTES Y SUS FACULTADES

**ARTÍCULO 6.-** Son autoridades para efectos del presente reglamento:

- I. El H. Ayuntamiento;
- II. El Presidente Municipal;
- III. El Tesorero Municipal; y
- IV. El Director de Catastro.

**ARTÍCULO 7.-** Son atribuciones del H. Ayuntamiento las siguientes:

- I. Aprobar el reglamento para la elaboración de las tablas de valores unitarios de terreno y de construcción del Municipio de Cuauhtémoc, Colima;
- II. Aprobar a más tardar el 30 de octubre de cada año el proyecto de las tablas de valores unitarios de terreno y de construcción del Municipio de Cuauhtémoc, Colima y ordena su remisión al Congreso del Estado;
- III. Conocer por conducto del Presidente Municipal de los valores provisionales autorizados en términos de los artículos 252 y 253 del Reglamento de la Ley Estatal;
- IV. Emitir los acuerdos necesarios para el cumplimiento de lo dispuesto en el presente ordenamiento;
- V. Presentar las iniciativas ante el H. Congreso del Estado de Colima, de las reformas y adiciones que crea convenientes en materia catastral; y
- VI. Las demás que le otorgue el presente Reglamento y demás disposiciones aplicables.

**ARTÍCULO 8.-** Son atribuciones del Presidente Municipal las siguientes:

- I. Recibir, analizar y emitir su opinión respecto del anteproyecto de las tablas de valores unitarios de terreno y de construcción del Municipio de Cuauhtémoc, Colima, que le presente el Tesorero Municipal conjuntamente con el Director de Catastro, a más tardar el 10 de octubre de cada año;
- II. Turnar por conducto del Secretario del Ayuntamiento, para su dictamen a la Comisión del Cabildo que corresponda el anteproyecto de las tablas de valores unitarios de terreno y de construcción del Municipio de Cuauhtémoc, Colima, a más tardar el 15 de octubre de cada año;
- III. Remitir al Congreso del Estado, por conducto del Secretario del Ayuntamiento, el proyecto de las tablas de valores unitarios de terreno y de construcción del Municipio de Cuauhtémoc, Colima, aprobado por el cabildo a más tardar el 30 de octubre de cada año;
- IV. Aprobar conjuntamente con el Tesorero Municipal los Valores provisionales en términos de los artículos 252 y 253 del Reglamento de la Ley del Instituto del Registro del Territorio;
- V. Emitir lineamientos internos a la esfera administrativa, necesarios para la correcta observancia de lo dispuesto en el presente ordenamiento en la elaboración del anteproyecto de las tablas de valores unitarios de terreno y de construcción del Municipio de Cuauhtémoc, Colima; y
- VI. Las demás que le otorgue el presente Reglamento y demás disposiciones aplicables.

**ARTÍCULO 9.-** Son atribuciones del Tesorero Municipal las siguientes:

- I. Elaborar conjuntamente con el Director de Catastro, el anteproyecto de las tablas de valores unitarios de terreno y de construcción del Municipio de Cuauhtémoc, Colima;
- II. Presentar conjuntamente con el Director de Catastro, al Presidente Municipal el anteproyecto de las tablas de valores unitarios de terreno y de construcción del Municipio de Cuauhtémoc, Colima, a más tardar el 10 de octubre de cada año;
- III. Recibir del Director de Catastro, la propuesta de valores provisionales, cuando no existan valores unitarios de manzana por ser de nueva constitución o de construcciones no estipuladas en las tablas autorizadas;
- IV. Aprobar conjuntamente con el Presidente Municipal los Valores provisionales, aplicables a las manzanas de nueva constitución y a construcciones no estipuladas en las tablas autorizadas;
- V. Proporcionar al Presidente Municipal, Ayuntamiento y Comisión edilicia la información que se requiera para el cumplimiento de las tareas relativas a la aprobación del proyecto de las tablas de valores unitarios de terreno y construcción; y
- VI. Las demás que le otorgue el presente Reglamento y demás disposiciones aplicables.

**ARTÍCULO 10.-** Corresponde al Director de Catastro lo siguiente:

- I.- Elaborar conjuntamente con el Tesorero Municipal, el anteproyecto de las tablas de valores unitarios de terreno y de construcción del Municipio de Cuauhtémoc, Colima;

- II. Presentar conjuntamente con el Tesorero Municipal, al Presidente Municipal el anteproyecto de las tablas de valores unitarios de terreno y de construcción del Municipio de Cuauhtémoc, Colima, a más tardar el 10 de octubre de cada año;
- III. Elaborar la propuesta de valores provisionales, cuando no existan valores unitarios de manzana por ser de nueva constitución o de construcciones no estipuladas en las tablas autorizadas, para su presentación al Tesorero Municipal;
- IV. Aportar todos los elementos técnicos que le solicite el H. Ayuntamiento para la elaboración del anteproyecto de las tablas de valores unitarios de terreno y de construcción del Municipio de Cuauhtémoc, Colima;
- V. Realizar visitas e inspecciones a los predios, para levantamiento de las características físicas y constructivas de los inmuebles;
- VI. Mantener actualizada la información cartográfica y catastral;
- VII. Efectuar los avalúos catastrales para los efectos fiscales correspondientes; y
- VIII. Las demás que le otorguen la normatividad aplicable.

### **CAPÍTULO III**

#### **DE LAS BASES PARA LA ELABORACIÓN DE LAS TABLAS DE VALORES DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN**

**ARTÍCULO 11.-** En referencia a lo establecido el Artículo 242 de la Ley del Instituto para el Registro del Territorio del Estado de Colima, así como los relativos al Reglamento del Registro del Territorio, en la elaboración de las tablas de valores unitarios de terreno y de construcción del Municipio de Cuauhtémoc, Colima, se observarán las bases siguientes:

- I. Los valores que se propongan de terreno y/o de construcción serán por metro cuadrado, tratándose de predios urbanos; y
- II. Para la determinación de los valores unitarios de terreno, se tomará en consideración la ubicación de las diversas zonas y sectores catastrales en las áreas tanto urbanas como Rústicas. Los valores consignados en las tablas de valores unitarios de terreno serán por metro cuadrado en las áreas urbanas y por hectárea en las áreas rústicas; los de construcción serán por metro cuadrado en ambos casos, considerando los servicios con que esta cuente, en sentido enunciativo más no limitativo: 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 social y económico.

**ARTÍCULO 12.-** La tabla de valores unitarios de construcción, se formulará por metro cuadrado de construcción, entendiéndose esta como superficie cubierta, así como las instalaciones especiales que complementan en servicios y funcionamiento a un inmueble, considerando su TIPO, USO, CALIDAD y ESTADO DE CONSERVACIÓN.

**ARTÍCULO 13.-** Las construcciones se clasifican por su TIPO como: antiguo, moderno, regional e industrial.

- a).- Antiguo, aquellas construcciones que fueron construidas empleando materiales y métodos de construcción anteriores a 1950.
- b).- 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.
- b).- Regional, aquellas edificaciones cuyos elementos y materiales constructivos sean propios de la región y elaboradas por sus propios habitantes.
- c).- Industrial, aquellas edificaciones construidas utilizando estructuras y techumbres livianas.

**ARTÍCULO 14.-** Las construcciones se clasifican por su USO, correspondiendo al aprovechamiento genérico que tiene el inmueble y se clasifica como: habitacional, comercial e industrial.

- I). **HABITACIONAL**, se refiere a las construcciones en donde habitualmente residen, individual o colectivamente las personas, y comprende todo tipo de vivienda.
  - a) **HABITACIONAL REGIONAL.** - Vivienda con características constructivas mínimas, entre las que se pueden considerar: cuartos de usos múltiples sin diferenciación, servicios mínimos incompletos; muros sin refuerzo, techos de lámina galvanizada, techos con estructura de madera terrados, techos de madera, pisos de concreto o terrados, instalaciones eléctricas e hidráulicas visibles.

- b) **HABITACIONAL ECONÓMICO.** - Vivienda con características constructivas de calidad económica, entre las que se pueden considerar: proyecto básico definido, sin diseño estructural profesional. Espacios con alguna diferenciación, servicios mínimos completos, generalmente un baño, y con procedimientos formales de construcción; aplanados de mezcla o yeso, ventanería, techos de concreto armado o lámina galvanizada, con claros no mayores de 3.5 metros, pisos de concreto con acabado pulido, o losetas vinílicas, algunas instalaciones completas visibles (hidráulica, eléctrica, sanitaria y gas).
- c) **HABITACIONAL MEDIO.** - Vivienda con características constructivas de calidad media, entre las que se pueden considerar: espacios diferenciados por uso, servicios completos, con baño, muros con acabados aparentes, pintura, losetas de cerámica en cocina y baños, ventanería, perfil tubular y aluminio sencillo, techos de concreto armado con claros no mayores a 4.0 metros, pisos pulido, vitropiso, cerámica, alfombra o piso laminado, instalaciones completas ocultas.
- d) **HABITACIONAL BUENO.**- Vivienda con características ente las que se pueden considerar: acabados de buena calidad, proyecto funcional individualizado, con espacios totalmente diferenciados, servicios completos; dos baños, cuartos de servicio, acabados de mezcla, yeso o texturizados, pinturas de buena calidad o tapiz, ventanería integrada a la construcción, techos de concreto armado, acero o mixtos, con claros mayores a 4.0 metros, pisos de primera calidad, mármol, losetas de cerámica o duelas, aire acondicionado o calefacción.
- e) **HABITACIONAL DE LUJO.** - Residencias con características constructivas entre las que se puedan considerar: acabados de muy buena calidad, diseños arquitectónicos y de ingeniería, con espacios amplios caracterizados y ambientados con áreas complementarias a las funciones principales. De uno hasta cuatro baños, con vestidor y closet integrado en una o más recamaras, acabado en muros de yeso, texturizados o recubiertos con maderas finas, ventanería de aluminio anodizado y maderas finas con vidrios dobles y especiales, techo de concreto armado, estructuras de soporte diseñadas específicamente para el proyecto, pisos de losetas de cerámica, mármol, alfombra, parquet de madera o duelas, instalaciones de confort y sistema de riego.
- f) **HABITACIONES DE SUPERLUJO.**- Son las que cuentan con las características de la habitacional de lujo y además constituida por estancia, comedor, antecomedor, cocina, cuarto de estudio, cuatro recamaras o más, con baño, y alcoba definida con baño, baño independiente pudiendo ser colectivo, cuarto de servicio con baño, oficina, área de lavandería, cochera techada cuando menos para tres o más vehículos, alberca, sala de juegos y todas las que cuenten con más de 600 metros de construcción de uso habitacional.

**II). COMERCIAL,** Se refiere a las edificaciones destinadas a la compraventa o intercambio de artículos de consumo y servicios.

- a) **COMERCIAL ECONÓMICO.**- Construcción básica con características de baja calidad entre las que se pueden considerar: servicios complementarios, ocasionalmente forman parte de un uso mixto (vivienda y comercio), acabado en muros mezcla o yeso, ventanería, techo de lámina o de concreto armado, con claros de hasta 4.0 metros, pisos de concreto con acabado pulido, o losetas o vitropiso, instalaciones básicas ocultas y semiocultas (eléctricas e hidrosanitarias), complementos de calidad media (carpintería, herrerías, etc.).
- b) **COMERCIAL MEDIO.**- Locales comerciales y tiendas departamentales con características y acabados de calidad media estandarizada, proyecto funcional y espacio reservado para cajones de estacionamiento. Acabados en muros yeso y texturizados, ventanería, techo de concreto armado con claros mayores de 4.0 metros, pisos de concreto con acabado pulido, losetas de vinil, ocasionalmente losetas de cerámica, instalaciones básicas ocultas y semiocultas (eléctricas e hidrosanitarias), complementos de buena calidad (herrería, carpintería y vidriería).
- c) **COMERCIAL BUENO.**- Locales y centros comerciales especializados con características constructivas y acabaos de muy buena calidad, proyecto funcional ocupando espacios exclusivos, áreas de estacionamientos, circulación peatonal o áreas jardinadas. Acabados en muros yeso o texturizados, ventanería, techumbres de lámina sobre armaduras de acero estructural y techos de concreto armado con claros hasta de 10.0 metros, pudiendo considerar nave industrial, pisos de losetas de cerámica, mármol, duelas, instalaciones básicas (eléctricas e hidrosanitarias), en general ocultas, instalaciones especiales (aire acondicionado, calefacción, alarma, pararrayos, hidroneumático), complementos de buena calidad, sobre diseño o de importación.

**III). INDUSTRIAL,** Se refiere a cualquier construcción destinada a la fabricación o transformación de productos de utilidad concreta, o al benéfico de materias primas.

- a) **INDUSTRIAL LIGERO.**- Edificaciones con características constructivas básicas de calidad intermedia, proyectos repetitivos normalmente sin divisiones internas, acabados en muros aparentes y de mezcla, ventanería, techumbres de lámina o asbesto sobre armaduras ligeras de acero estructural, ocasionalmente de madera claros hasta 6.00 metros, pudiendo considerar nave industrial, pisos de concretos reforzado acabado pulido, instalaciones con servicios básicos (eléctricos e hidrosanitarios) ocultos o semiocultos, complementos de calidad media estandarizada (herrería, carpintería, vidriería, etc.), áreas de estacionamiento y andenes de carga.
- b) **INDUSTRIAL MEDIANO.**- Construcciones con características especializadas de calidad intermedia, con proyectos repetitivos normalmente sin divisiones internas, con oficinas, áreas recreativas y áreas verdes. Acabados en muros aparentes, mezcla, yeso y ocasionalmente texturizados, ventanería, techumbres de lámina galvanizada o asbesto sobre armaduras, pudiendo considerar nave industrial, pisos de concreto reforzado, acabado pulido, recubiertos con cerámica u otros elementos de soporte industrial de rodamiento, plantas de tratamientos de aguas residuales para reutilizar en sistemas de riego, instalaciones deportivas y recreativas.
- c) **INDUSTRIA MINERA.**- Construcciones con características especializadas de alta calidad, con proyectos únicos, con construcciones masivas y estructurales de alta resistencia, que cuenta con instalaciones especiales y anexas para su funcionamiento.

**ARTÍCULO 15.-** Las construcciones se clasifican atendiendo a su CALIDAD, los acabados y materiales utilizados en ellas, tales como estructuras, complementos de estructuras, instalaciones básicas y especiales, recubrimientos interiores y exteriores, complementos, pisos y muebles sanitarios y gabinetes en:

- 1).- Económico, aquellas construcciones, en las cuales se emplean materiales de bajo costo, acabados sencillos o exentas de acabados y se caracterizan por tener techumbres livianas con procesos constructivos sencillos.
- 2).- Popular, aquellas construcciones, en las cuales se emplean materiales de bajo costo, acabados sencillos o exentas de acabados y se caracterizan por tener techos de losas macizas o bóvedas.
- 3).- Medio, aquellas construcciones en las cuales se emplean materiales de buena calidad con terminados aceptables en cuanto a control de calidad se refiere.
- 4).- 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.
- 5).- 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.

**ARTÍCULO 16.-** Las construcciones pueden presentar ESTADOS DE CONSERVACIÓN bueno, regular o malo, entendiéndose por tales:

- 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.

**ARTÍCULO 17.-** En lo que se refiere a predios rústicos el valor unitario será por hectárea y cuando estos tengan alguna construcción por metro cuadrado, tomando en cuenta las condiciones del medio ambiente que los rodea, así como las clasificaciones de las construcciones físicas, la zona catastral, superficie, movimientos administrativos, de conformidad con lo siguientes tipos:

#### **I.- Agropecuario:**

- 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.



- d).- Erial, terreno rústico escabroso con nulo aprovechamiento para actividades agropecuarias y silvícolas, pudiendo ser declarado por la autoridad catastral a solicitud de parte, cuando su aprovechamiento y potencial sea nulo.

## II.- Especial:

- a) **Especial:** Terreno rústico de pequeña superficie, entre 0 y 10,000 metros cuadrados, el cual cuenta con un solo propietario. Que independientemente de la actividad que realicen, salieron del régimen social es decir del derecho agrario para ingresar a la propiedad privada.
- b) **Especial "A":** Terreno rústico de pequeña superficie, 10,001 y 20,000 metros cuadrados, el cual cuenta con un solo propietario. Que independientemente de la actividad que realicen, salieron del régimen social es decir del derecho agrario para ingresar a la propiedad privada.
- c) **Especial "B":** Terreno rústico de pequeña superficie, entre 20,001 y 30,000 metros cuadrados, el cual cuenta con un solo propietario. Que independientemente de la actividad que realicen, salieron del régimen social es decir del derecho agrario para ingresar a la propiedad privada.
- d) **Especial "C":** Terreno rústico de pequeña superficie, entre 30,001 y 40,000 metros cuadrados, el cual cuenta con un solo propietario. Que independientemente de la actividad que realicen, salieron del régimen social es decir del derecho agrario para ingresar a la propiedad privada.
- e) **MEDIA:** Terreno rústico que cuente con alguna alteración ya sea acciones de propiedad, construcción, dictamen de uso de suelo y/o plan parcial, sea cual sea la superficie.
- f) **Tipo "A":** Terreno rústico que cuenta con acciones de propiedad e indicios de una traza urbana (asentamiento irregular) que se encuentran alejado de la mancha urbana y con plusvalía baja.
- g) **Tipo B:** Terreno rústico que cuenta con acciones de propiedad e indicios de una traza urbana (asentamiento irregular) que se encuentran alejado de la mancha urbana y con plusvalía media.
- h) **Tipo C:** Terreno rústico que cuenta con acciones de propiedad e indicios de una traza urbana (asentamiento irregular) que se encuentran alejado de la mancha urbana y con plusvalía alta.
- i) **Tipo D:** Terreno rústico que cuenta con acciones de propiedad e indicios de una traza urbana (asentamiento irregular) que se encuentran cerca de la mancha urbana.
- j) **Tipo E:** Terreno rústico que cuenta con acciones de propiedad e indicios de una traza urbana (asentamiento irregular) que se encuentran colindando con la mancha urbana o dentro de la misma.

**ARTÍCULO 18.-** 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 actuales y propuestos que deberán marcarse por su código de ubicación y el comparativo en porcentaje del incremento o decremento.

**ARTÍCULO 19.-** 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 20.-** 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.

**ARTÍCULO 21.-** Para dar cumplimiento a los tiempos establecidos en este Reglamento, la Dirección de Catastro, el Presidente Municipal y el Cabildo, atenderán a lo siguiente;

- I. La Dirección de Catastro contará, como máximo al 10 de octubre de cada año, con las propuestas de tablas de valores unitarios de terreno y de construcción de los predios y/o bienes inmuebles del Municipio, que se presentarán a análisis y aprobación del Cabildo;
- II. La Dirección de Catastro en coordinación con el Tesorero remitirá, por escrito, al Presidente Municipal, las propuestas de tablas de valores de terreno y de construcción, a más tardar el día 20 del mes de octubre de cada año, quien acto seguido las presentará al Cabildo, por conducto de la Secretaría del Ayuntamiento;
- III. El Cabildo realizará las revisiones y análisis correspondientes de las propuestas de tablas de valores de terreno y de construcción elaboradas por la Dirección de Catastro, en coordinación con la Tesorería y turnadas por el Presidente Municipal, a efecto de aprobarlas y, posterior a ello, remitirlas al H. Congreso del Estado a más tardar el 30 de octubre de cada año, para su aprobación, que deberá ser a más tardar el día 20 de diciembre siguiente.

## TRANSITORIOS

**ARTÍCULO PRIMERO.-** El presente ordenamiento entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Se abrogan todas las disposiciones que se opongan al presente ordenamiento.

El Presidente Municipal dispondrá se publique, circule y observe.

Dado en Palacio Municipal de Cuauhtémoc, Colima, a los 03 días del mes de octubre de 2019.-

**LIC. RAFAEL MENDOZA GODÍNEZ**, Presidente Municipal.- Rúbrica **EUSTOLIA SOLÍS PRECIADO** Síndico Municipal.- Rúbrica.- **Regidores**, **LIC. RAÚL GARCÍA VALLEJO**.- Rúbrica.- **C. MARÍA DEL CONSUELO RINCÓN CASTREJÓN**.- Rúbrica.- **C. EMILIO PUGA CORONA**.- Rúbrica.- **C. REYNA JAZMÍN LÓPEZ TORRES**.- Rúbrica.- **C. J. JESÚS CEBALLOS HERNÁNDEZ**.- Rúbrica.- **LIC. IVET ANTONIA SOLÍS CAMPOS**.- Rúbrica.- **GERARDO RODRÍGUEZ BURGOS**.- Rúbrica.- **PROFRA. MARTHA ARCELIA RODRÍGUEZ RAMÍREZ**.- Rúbrica.- **LIC. HÉCTOR ANTONIO ÁLVAREZ MANCILLA**

**LIC. RAFAEL MENDOZA GODÍNEZ**  
PRESIDENTE MUNICIPAL  
Firma.

**LIC. ALDO IVÁN GARCÍA VARGAS**  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
Firma.

