

H. AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS POTOSI, S.L.P.

REGLAMENTO INTERIOR DEL CONSEJO  
TECNICO CATASTRAL MUNICIPAL

Fecha de Aprobación: 26 de julio de 2001.  
Fecha de Promulgación: 26 de julio de 2001.  
Fecha de publicación: 10 de septiembre de 2001.  
Reforma: 19 de octubre de 2002.

# REGLAMENTO INTERIOR DEL CONSEJO TECNICO CATASTRAL MUNICIPAL

## CAPITULO I

### DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Las disposiciones de este Reglamento son de interés público y reglamentan lo establecido por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 114 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, Artículos 21, 22 y 23 de la Ley de Catastro del Estado y Municipios del Estado de San Luis Potosí, los Artículos 115, 116, 117, 126, 127, 128 y 129 del Reglamento Interno del Municipio Libre de San Luis Potosí, S.L.P.

(Reforma publicada en el P.O. del día 19 de octubre de 2002)

Artículo 2.- Este ordenamiento tiene por objeto reglamentar las funciones y atribuciones del Consejo Técnico Catastral Municipal.

Artículo 3.- Para los efectos del presente Reglamento se denominará "El Consejo" a "El Consejo Técnico Catastral Municipal".

## CAPITULO II

### DE LA INTEGRACION DEL CONSEJO

Artículo 4.- El Consejo está integrado por catorce miembros, ocho de ellos pertenecientes al Gobierno Municipal y seis representantes de organizaciones, sociedades o asociaciones civiles cuya participación en el Consejo es considerada importante por el Cabildo.

Los integrantes del Gobierno Municipal que forman parte del Consejo son:

- I.- El Presidente Municipal, quien fungirá como Presidente del Consejo.
- II.- El Secretario del Ayuntamiento quien fungirá como Secretario del Consejo.
- III.- El Director de Catastro Municipal, el cual fungirá como Secretario Técnico del Consejo.

IV.- Dos Regidores elegidos por el Cabildo.

V.- Uno de los Síndicos Municipales, pudiendo cualquiera de ellos cubrir indistintamente esta función.

VI.- EL Director de Administración Urbana Municipal.

VII.- El Director de Planeación Municipal.

Como representantes de organizaciones, sociedades o asociaciones civiles cuya participación en el Consejo es considerada importante por el Cabildo a fin de garantizar la participación y consulta social dentro del mismo, forman parte del Consejo:

VIII.- Un representante de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción.

IX.- Un representante del Instituto Mexicano de Valuación de San Luis Potosí.

X.- Un representante de los Notarios Públicos del Municipio, quien será designado por el Consejo de Notarios.

XI.- Un representante del Colegio de Ingenieros o del Colegio de Arquitectos de esta Ciudad, a elección del Presidente del Consejo.

XII.- Un representante de Promotores de la Vivienda de San Luis A.C. (PROVIVAC).

XIII.- Un representante de alguna de las organizaciones, asociaciones, instituciones de educación superior o gremios, que tengan interés manifiesto de participar en el Consejo, previa autorización del H. Cabildo.

Por cada representante titular se nombrará un suplente.

Artículo 5.- A las reuniones del Consejo asistirán los representantes propietarios y en ausencia de éstos, sus respectivos suplentes.

Artículo 6.- Los representantes de la Administración Pública ante el Consejo durarán el tiempo que estén en su función pública.

Los representantes de las asociaciones y organismos ante el Consejo serán nombrados por los presidentes o titulares respectivos, durarán en funciones dos años y podrán ser relevados en cualquier momento de su cargo o ratificados para un nuevo período por el mismo titular que los nombró.

Artículo 7.- Los acuerdos del Consejo se tomarán por mayoría de votos, en caso del empate el Presidente del Consejo tendrá voto de calidad.

## CAPITULO III

### DE LAS FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DEL CONSEJO

Artículo 8.- Las atribuciones del Consejo serán las siguientes:

A.- Analizar y valorar los proyectos de valores unitarios de suelo y de construcción que le remita la Dirección de Catastro Municipal y devolverlos a ésta, en su caso, para su corrección.

B.- Un vez que el Consejo apruebe los proyectos los enviará al Cabildo del Ayuntamiento para su revisión y aprobación.

C.- Las demás que sean análogas y congruentes con sus objetivos.

Artículo 9.- Para el análisis y valoración de los proyectos de valores unitarios de suelo y construcción que elabore la Dirección de Catastro Municipal, se deberán tomar en cuenta los siguientes criterios, como complementarios a aquellos que señala la Ley de Catastro:

I.- El cambio de valores unitarios de suelo y de construcción en el mercado inmobiliario, con base en los estudios elaborados por profesionales en la materia.

li.- La ejecución de obras públicas o privadas que provocan en consecuencia, un aumento o disminución en el valor de los inmuebles, de acuerdo al estudio técnico que se realice en la zona de influencia.

lii.- En los casos en que no sea factible tomar en cuenta los criterios señalados en las fracciones anteriores, tratándose de creación de fraccionamientos, u otros asentamientos humanos, se determinará comparativamente con otro de características similares.

Artículo 10.- Las tablas de parámetros de valores contendrán los valores unitarios de suelo y construcción, los valores de zona, valores de calle, valores unitarios por unidad de tipo de construcción, los posibles incrementos por esquina en las zonas que al efecto se establezcan y los deméritos para construcción.

Adicionalmente para la determinación de los valores de calle se tomará en consideración la ubicación general y localización de los predios, las zonas en que estén situados: habitacional, comercial o industrial; así como las vías de comunicación de las diversas calles que cada zona comprenda.

Para determinar el valor de la zona, se tomará en consideración los valores de calle más cercano, los servicios más próximos y las vías de comunicación.

Los parámetros de valores unitarios por unidad de tipo de construcción se determinarán atendiendo entre otros factores, a la clase de edificación, uso de la misma, antigüedad, costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, tipos de acabados, valor de reposición nuevo y costo de la mano de obra empleada.

Los deméritos para construcción se determinarán atendiendo al estado de conservación de las construcciones en general.

Artículo 11.- La base para la determinación de los valores unitarios de suelo y construcción en los predios urbanos será el metro cuadrado, para los predios rústicos, su valor se determinará por hectárea en lo que a terreno respecta y por metro cuadrado en las construcciones existentes. La valuación catastral será el resultado de la suma del valor unitario del suelo más el valor unitario de la construcción correspondiente, y será practicada por el personal de la dirección de catastro municipal. Para determinar el valor catastral de cada uno de los inmuebles, se aplicarán las tablas de parámetros de valores aprobadas en los términos de este Reglamento.

Artículo 12.- Tratándose de predios rústicos, en su clasificación se considerarán no sólo los aspectos relativos al destino del predio por su uso agrícola, pecuario o forestal, sino todos los elementos estructurales que intervienen en la determinación de su valor, como son la disponibilidad de infraestructura de riego, proximidad de caminos carretero, cercanía a centros de distribución, acopio y abasto, orografía y accidentes topográficos y tipo de suelo, entre otros.

Artículo 13.- En la determinación de los valores unitarios de suelo, será fundamental procurar que sean equiparables a los valores del mercado, considerando que éstos tendrán una vigencia de 2 años.

Artículo 14.- Una vez que el Consejo analice los proyectos de valores unitarios de suelo y construcción a partir del procedimiento que en este reglamento se señala, procederá a la aprobación del mismo en sesión ordinaria de consejo, emitiéndose el acuerdo correspondiente para ser enviado a la Comisión de Hacienda, la que lo analizará, emitiendo dictamen que presentará al H. Cabildo Municipal para su revisión y aprobación, una vez aprobado, el Secretario del Ayuntamiento lo deberá enviar al Congreso del Estado a más tardar el 15 de octubre de cada dos años para su revisión y aprobación, a fin de que se ordene su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Artículo 15.- En el caso de que el Consejo no apruebe los proyectos de valores unitarios de suelo y construcción, los devolverán a la Dirección de Catastro Municipal con las observaciones que correspondan para su corrección, la cual

deberá de presentarlos nuevamente ante el Consejo en un plazo máximo de quince días hábiles.

## CAPITULO IV

### DE LAS SESIONES Y REUNIONES DEL CONSEJO

Artículo 16.- El Consejo celebrará sesiones ordinarias cuando menos dos sesiones al año, en los meses de marzo y septiembre respectivamente, así como reuniones de trabajo, las que serán convocadas por el Secretario Técnico cuantas veces sea necesario.

Artículo 17.- A la convocatoria que se expida para la celebración de sesiones previstas en el artículo anterior se deberá convocar con cuatro días de anticipación.

El Consejo podrá celebrar cuantas sesiones considere necesarias, además de las previstas en el artículo 16 del presente Reglamento, las cuales deberán ser convocadas con dos días de anticipación.

Artículo 18.- A la convocatoria que se expida para la celebración de las sesiones en general, deberá anexarse la información de los asuntos que habrán de ser desahogados en las mismas.

Artículo 19.- Todas las sesiones serán válidas con la asistencia de la mayoría de los integrantes del Consejo y las decisiones que se tomen en dichas sesiones, deberán ser aprobadas por mayoría de votos.

Artículo 20.- 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 21.- Además de las sesiones del Consejo se celebrarán reuniones de trabajo, las cuales convocará y presidirá el Secretario Técnico pudiendo convocar a las mismas cuantas veces lo considere necesario, convocando a los miembros del Consejo con veinticuatro horas de anticipación.

Artículo 22.- Para la celebración de las reuniones de trabajo no se requiere quórum específico y el objetivo de las mismas es preparar el material necesario para las sesiones de Consejo y señalar puntos que deban presentarse de acuerdo en sesión de Consejo, sin que exista la facultad del Consejo de celebrar acuerdos fuera de sesión de Consejo. El acta de las reuniones de trabajo la levantará aquel de los asistentes que designe para ese efecto la mayoría de los presentes.

## CAPITULO V

### DE LAS ATRIBUCIONES DE LOS INTEGRANTES DEL CONSEJO

Artículo 23.- Corresponden al Presidente del Consejo las siguientes atribuciones:

- I.- Convocar a las sesiones ordinarias y extraordinarias del mismo, así como instalarlas y presidirlas;
- II.- Representar legalmente al Consejo, facultad que podrá delegar por simple acuerdo en cualquiera de los otros miembros del Consejo;
- III.- Ejecutar y en su caso, vigilar el exacto cumplimiento de los acuerdos que tome el Consejo;
- IV.- En caso de empate en las votaciones, ejercer voto de calidad;
- V.- Las demás que sean afines a sus atribuciones y las que le asigne el Consejo y este reglamento.

Artículo 24.- El Secretario Técnico tendrá las siguientes atribuciones:

- I.- Preparar la agenda de las sesiones y reuniones que deban celebrarse;
- II.- Organizar y preparar el material técnico y documental sobre el que deliberará el Consejo, haciendo entrega del mismo al Secretario del Consejo en cuanto concluya la sesión respectiva;
- III.- Convocar a las reuniones de trabajo del Consejo, así como instalarlas y presidirlas; y
- IV.- Recabar el acta de las reuniones de trabajo y hacer entrega de las mismas al Secretario del Consejo, para su conocimiento y archivo.

Artículo 25.- El Secretario del Consejo tendrá las siguientes atribuciones:

- I.- Convocar por instrucciones del Presidente, a los miembros del Consejo a las sesiones ordinarias y extraordinarias;
- II.- Levantar el acta correspondiente a cada una de las sesiones del Consejo, consignando sucintamente en ellas los asuntos tratados y las resoluciones tomadas, emitiendo de las mismas las certificaciones que fuesen necesarias;
- III.- Presentar al Cabildo para su aprobación el proyecto de valores unitarios de suelo y construcción;

IV.- Llevar el archivo de las actas correspondientes a las sesiones y reuniones de trabajo del Consejo, resguardando dentro del mismo las actas que reciba del Secretario Técnico y las que a él mismo corresponda levantar en uso de sus atribuciones, integrando a las mismas el material técnico y documental que reciba del Secretario Técnico.

Artículo 26.- Son atribuciones comunes a los integrantes del Consejo:

I.- Aportar sus conocimientos técnicos, legales y administrativos para auxiliar y asesorar al Consejo en el desarrollo de sus actividades;

II.- Concurrir a las reuniones de trabajo y sesiones del Consejo, participando activamente dentro de las mismas;

III.- Votar los asuntos que sean puestos a consideración en las sesiones ordinarias y extraordinarias;

IV.- Los miembros del Consejo podrán representar al mismo en lo particular ante las Autoridades, siempre que medie acuerdo de sus integrantes emitido de conformidad con lo señalado en este reglamento; y

V.- Ni en lo individual ni en grupo miembros del Consejo podrán tomar decisiones, acuerdos o disposiciones que obliguen al propio Consejo o que comprometan o afecten su estructura, toda vez que la validez y efectos legales de los actos realizados por el mismo parte de que sean suscritos por éste en su forma de organismo colegiado, en sesión de Consejo y debidamente certificados y sancionados por el Presidente y el Secretario del Consejo.

VI.- Las demás que se le asigne expresamente el Consejo o su Presidente

TRANSITORIO.

ÚNICO.- El presente Reglamento Interior del Consejo Técnico Catastral Municipal entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

DADO En el Salón de Sesiones del H. Cabildo a los veintiséis días del mes de Julio de 2001.

C.P. MARCELO DE LOS SANTOS FRAGA  
PRESIDENTE MUNICIPAL  
(Rúbrica)



LIC. ALFONSO JOSE CASTILLO MACHUCA  
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
(Rúbrica