



SAN LUIS POTOSÍ
H. AYUNTAMIENTO 2015 2018

REGLAMENTO INTERNO DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ

Fecha de publicación: 23 de marzo del 2017





SAN LUIS POTOSÍ
H. AYUNTAMIENTO 2015 2018

REGLAMENTO INTERNO DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS POTOSÍ

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Reglamento Interior del Consejo Técnico Catastral Municipal, ha tenido vida jurídica desde el 10 de septiembre de 2001, realizándose solamente una reforma a su contenido el 19 de octubre de 2002; este Reglamento, nace al amparo de la Ley de Catastro del Estado y Municipios de San Luis Potosí, la cual viene a ser substituida por la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro para el Estado y Municipios de San Luis Potosí, a partir del 5 de septiembre de 2015 que entra en vigor.

El Reglamento mencionado en el párrafo que antecede, regula el funcionamiento del Consejo Técnico Catastral, cubriendo atribuciones particulares relacionadas con el análisis y valoración de los proyectos de valores unitarios de suelo y construcción, para su aprobación por el Cabildo y posterior presentación al Congreso del Estado, así como los procedimientos para el ejercicio de tales funciones, las cuales han sido objeto de algunas modificaciones por la nueva Legislación de la materia.

Al efecto la actual administración 2015 - 2018, ante la necesidad de reglamentar adecuadamente la actuación del Consejo Técnico Catastral Municipal, apoyándose en las facultades estatuidas en el artículo 115 de la Constitución de la República, se ha dado a la tarea de elaborar un proyecto de actualización del Reglamento que se encuentra vigente, para que sea acorde a los requerimientos de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro del Estado y Municipios de San Luis Potosí.

Así entonces, con el objeto de generar la congruencia necesaria, para unificar las disposiciones del Reglamento con las de la nueva Ley vigente (lo que se denomina congruencia constitucional), se hizo necesaria su revisión y actualización, a efecto de que sea el pleno del Cabildo quien apruebe las modificaciones que se proponen para el mejor funcionamiento y eficacia jurídica del Gobierno Municipal en la materia normativa que regula, en ese sentido es que las mismas se someten a consideración de las Comisiones Permanentes de Gobernación y de Desarrollo Urbano y Catastro, para que sean dictaminadas conforme al procedimiento que para tal efecto establece el Reglamento Interno del Municipio de San Luis, S. L. P., y así puedan elevarse a la consideración de aquel órgano colegiado, para su aprobación.





SAN LUIS POTOSÍ

H. AYUNTAMIENTO 2015 2018

Cabe señalar que de acuerdo a la técnica legislativa y a lo prescrito por la fracción V del artículo 6° de la Ley que establece las Bases para la Emisión de Bandos de Policía y Gobierno y Ordenamientos de los Municipios del Estado de San Luis Potosí, en la especie se trata de un nuevo Reglamento, en virtud de que se han reformado y adicionado mas del cincuenta por ciento de las normas contenidas en el Reglamento de la materia que se abroga.

CAPITULO I **Disposiciones Generales**

Artículo 1°. Las disposiciones de este Reglamento son de orden público e interés general y regulan las disposiciones contenidas en 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 y 1° fracción II, 78 fracción III, 84, 85, 86, 87, 88, 92, 93, 121 de la Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro para el Estado y Municipios de San Luis Potosí.

Artículo 2°. El presente Reglamento tiene por objeto normar el análisis y valoración de los proyectos de valores unitarios de suelo y construcción por el Consejo, para su aprobación por el Cabildo y posterior presentación al Congreso del Estado.

Artículo 3°. Para los efectos de este Reglamento se entenderá por:

- I.** AYUNTAMIENTO: El órgano Supremo de Gobierno Municipal, de elección popular directa, conformado por un presidente, un regidor y dos síndicos de mayoría relativa y hasta catorce regidores de representación proporcional;
- II.** CONSEJO: El Consejo Técnico Catastral del Municipio de San Luis Potosí;
- III.** CABILDO: El Ayuntamiento reunido en sesión y como cuerpo colegiado de Gobierno;
- IV.** DIRECCIÓN: La Dirección de Catastro y Desarrollo Urbano Municipal;
- V.** LEY: La Ley del Registro Público de la Propiedad y del Catastro para el Estado y municipios de San Luis Potosí, y
- VI.** REGLAMENTO: El Reglamento Interno del Consejo Técnico Catastral del Municipio de San Luis Potosí.

CAPITULO II **Del Consejo y de su Integración**

Artículo 4°. Para la elaboración de los proyectos de tablas de los valores unitarios de suelo y construcción del Municipio de San Luis Potosí, se crea el Órgano Colegiado denominado Consejo Técnico Catastral Municipal.



SAN LUIS POTOSÍ

H. AYUNTAMIENTO 2015 2018

Artículo 5º. De acuerdo a lo señalado por el artículo 92 de la Ley, el Consejo se integra de la siguiente manera:

- I.** El/la Presidente/a Municipal, quien fungirá como Presidente/a del Consejo;
- II.** El/la Secretario/a del Ayuntamiento, quien fungirá como Secretario/a del Consejo;
- III.** El/la directora/a de Catastro y Desarrollo Urbano Municipal, quien fungirá como Secretario/a Técnico/a del Consejo;
- IV.** Dos regidores/as, elegidos/as por el Cabildo;
- V.** El/la Presidente/a de la Comisión de Catastro o su equivalente;
- VI.** El/la Presidente/a de la Comisión de Hacienda;
- VII.** El/la tesorero/a municipal, y
- VIII.** Los y las demás miembros que considere el Cabildo para garantizar la capacidad técnica del Consejo.

Por cada representante titular se nombrará un suplente.

Artículo 6º. A las reuniones del Consejo asistirán los y las representantes propietarios/as y en ausencia de éstos/as, sus respectivos suplentes.

Artículo 7º. Los y las representantes de la administración pública municipal ante el Consejo, durarán el tiempo que estén en su función pública.

Los y las representantes de las asociaciones y organismos ante el Consejo, serán nombrados/as por los/las presidentes/as o titulares respectivos y podrán ser relevados/as en cualquier momento de su cargo o ratificados/as en el mismo, por quien tenga facultades para designarlos/as.

Artículo 8º. Los acuerdos del Consejo se tomarán por mayoría de votos, en caso de empate el/la Presidente/a del Consejo tendrá voto de calidad.

CAPITULO III

De las funciones y atribuciones del Consejo

Artículo 9º. Las atribuciones del Consejo serán las siguientes:

- I.** Analizar y valorar los proyectos de valores unitarios de suelo y de construcción que le remita la Dirección y devolverlos a ésta, en su caso, para su corrección;
- II.** Un vez que el Consejo apruebe los proyectos los enviará al Cabildo para su revisión, aprobación y posterior presentación al Congreso del Estado, y
- III.** Las demás que sean análogas y congruentes con sus objetivos.



SAN LUIS POTOSÍ
H. AYUNTAMIENTO 2015 2018

Artículo 10. Para el análisis y valoración de los proyectos de valores unitarios de suelo y construcción que elabore la Dirección, se deberán tomar en cuenta los siguientes criterios, como complementarios de aquellos que señala la Ley:

- 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;
- II.** 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, y
- III.** 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 11. En términos de lo señalado por los artículos 112, 113 y 121 de la Ley, para la elaboración de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción se tomara como base las normas técnicas y los lineamientos de valuación de bienes inmuebles que para tal efecto expida y publique el Instituto Registral y Catastral.

Artículo 12. 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 tomarán 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 la calle más cercana, 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.



SAN LUIS POTOSÍ

H. AYUNTAMIENTO 2015 2018

Artículo 13. Adicionalmente a lo que señala la Ley, 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 Sub-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 14. 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 carreteros, cercanía a centros de distribución, acopio y abasto, orografía y accidentes topográficos y tipo de suelo, entre otros.

Artículo 15. En la determinación de los valores unitarios de suelo, será fundamental procurar que sean equiparables a los valores del mercado, considerando que estos tendrán una vigencia de un año.

Artículo 16. 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, se procederá a la aprobación del mismo en sesión ordinaria de consejo, emitiéndose el acuerdo correspondiente para ser enviado a la Comisión Permanente de Hacienda, la que lo analizará, emitiendo dictamen que presentará al Cabildo para su revisión y aprobación, una vez aprobado, el/la Secretario/a del Ayuntamiento lo deberá enviar al Congreso del Estado a más tardar el treinta de octubre de cada año para su revisión y aprobación, a fin de que se ordene su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Artículo 17. En el caso de que el Consejo no apruebe los proyectos de valores unitarios de suelo y construcción, los devolverán a la Dirección con las observaciones que correspondan para su corrección, la cual deberá de presentarlos nuevamente ante el propio Consejo.

CAPITULO IV

De las Sesiones y Reuniones del Consejo

Artículo 18. El Consejo celebrará sesiones ordinarias cuando menos dos veces al año, mismas que se realizarán en los meses de marzo y septiembre.



SAN LUIS POTOSÍ
H. AYUNTAMIENTO 2015 2018

También podrá celebrar sesiones extraordinarias para tratar asuntos urgentes en cualquier tiempo.

Estas sesiones serán convocadas por el/la Presidente/a, en los términos de este Reglamento, quien podrá instruir al/la Secretario/a del Consejo para que lo haga.

Artículo 19. Para la celebración de las sesiones ordinarias, se deberá convocar a los integrantes del Consejo con dos días de anticipación; en el caso de las extraordinarias, la convocatoria se hará con un día de anticipación.

Artículo 20. A la convocatoria que se expida para la celebración de las sesiones en general, se deberá anexar la información de los asuntos que habrán de ser desahogados en las mismas.

Artículo 21. Todas las sesiones serán válidas con la asistencia de la mayoría de los integrantes del Consejo y las decisiones que se tomen en ellas, deberán ser aprobadas por mayoría de votos.

Artículo 22. 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 23. Además de las sesiones del Consejo podrán celebrarse reuniones de trabajo, las cuales serán convocadas con veinticuatro horas de anticipación por el Secretario/a Técnico/a cuantas veces lo considere necesario y quien las presidirá.

Artículo 24. Para la celebración de las reuniones de trabajo no se requiere quórum específico y el objeto de las mismas, es preparar el material necesario para las sesiones de Consejo y señalar puntos de acuerdo que deban presentarse en las sesiones ordinarias o extraordinarias del mismo. Los asuntos tratados y acuerdos tomados durante las reuniones de trabajo, no tendrán la calidad ni la validez de un acuerdo tomado formalmente en una sesión por el Consejo como Órgano Colegiado. El acta de las reuniones de trabajo del Consejo, la levantará aquel de los asistentes que se designe para ese efecto por la mayoría de los presentes.

CAPITULO V

De las atribuciones de los Integrantes del Consejo



SAN LUIS POTOSÍ

H. AYUNTAMIENTO 2015 2018

Artículo 25. Corresponden al/la Presidente/a 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 y las demás 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 el voto de calidad, y
- V.** Las demás que sean afines a sus atribuciones y las que le asigne el Consejo y este Reglamento.

Artículo 26. El/la Secretario/a Técnico/a tendrá las siguientes atribuciones:

- I.** Preparar la agenda de las sesiones y reuniones que deba celebrar el Consejo;
- II.** Organizar y preparar el material técnico y documental sobre el que deliberará el Consejo, haciendo entrega del mismo al/la Secretario/a 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/la Secretario/a del Consejo, para su conocimiento y archivo.

Artículo 27. El/la Secretario/a del Consejo tendrá las siguientes atribuciones:

- I.** Convocar por instrucciones del Presidente/a, a los y las integrantes del Consejo a las sesiones ordinarias y extraordinarias;
- II.** Levantar el acta correspondiente a 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 aprobado por el Consejo, y
- 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/la Secretario/a Técnico/a 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/la Secretario/a Técnico/a.



SAN LUIS POTOSÍ

H. AYUNTAMIENTO 2015 2018

Artículo 28. Son atribuciones comunes a los y las 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.** Representar al Consejo en lo particular ante las Autoridades, siempre que medie acuerdo de sus integrantes emitido de conformidad con lo señalado en este Reglamento;
- V.** Ni en lo individual ni en grupo, los miembros del Consejo podrán tomar decisiones, acuerdos o disposiciones que lo obliguen, comprometan o afecten su estructura, toda vez que la validez y efectos legales de sus actos, se origina de que estos sean dictados y firmados por sus miembros, dentro de las sesiones celebradas como Órgano Colegiado y debidamente certificados y sancionados por el/la Presidente/a y el/la Secretario/a del Consejo, y
- VI.** Las demás que se le asigne expresamente el Consejo o su Presidente/a.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Este Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO.- Se Abroga el Reglamento Interior del Consejo Técnico Catastral del Municipio de San Luis Potosí, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, el 10 de septiembre del 2001 y se derogan las disposiciones de igual o menor rango que se opongán al presente.

Dado en el Salón de Cabildo de Palacio Municipal, de la Capital del Estado de San Luis Potosí, S.L.P.; a los 24 veinticuatro días del mes de febrero del año 2017 dos mil diecisiete.

ATENTAMENTE.

C. RICARDO GALLARDO JUÁREZ.
PRESIDENTE MUNICIPAL DE SAN LUIS POTOSÍ.

LIC. MARCO ANTONIO ARANDA MARTÍNEZ.
SECRETARIO GENERAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE SAN LUIS POTOSÍ.

Autentifico la firma del Presidente Municipal, con fundamento en el artículo 78 fracción VIII de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí.

