

CREACIÓN DEL CONSEJO CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO.

P.O.E. 21-abril-2010
Número 32 Extraordinario

El Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, 2008-2011, con fundamento en el artículo 115 y demás relativos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 3º, 126, 127, 133, 145 y demás relativos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo; 65, 66 fracción I, 115, 221, 223, 224, 225 y demás relativos y aplicables de la Ley de los Municipios del Estado de Quintana Roo; 1º, 13, 15, 19, 20 y demás relativos aplicables de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo; 1º, 2º, 73, 74 y demás relativos del Bando de Gobierno y Policía del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; 1º, 2º, 3º, 5º, 6º, 26, 33, 34, 35, 45, 46, 139, y demás relativos y aplicables del Reglamento del Gobierno Interior del Ayuntamiento del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo; y,-----

----- CONSIDERANDO -----

Que este Honorable Ayuntamiento, en su XXIII Sesión Extraordinaria celebrada el día 28 de octubre de año 2009, en el acuerdo sexto del cuarto punto del orden del día, aprobó convocar a la formación del Consejo Catastral Municipal del Municipio de Benito Juárez, en el mes de marzo del 2010.-----

Que la determinación de este Honorable Cabildo, es de dar mayor participación a los ciudadanos en las decisiones de la función pública, en especial en aquéllas que puedan afectar su contribución al erario municipal, a efecto de que sea lo más proporcional y equitativa posible; por lo que se aprobó que, con base a lo manifestado en el propio Acuerdo, se formalice la creación de un Consejo Catastral Municipal, con lo cual, en este rubro, se da cumplimiento, entre otros preceptos, a lo ordenado por el segundo párrafo de la fracción II del artículo 115 de nuestra Ley Fundamental; es decir, al constituirse el mencionado Consejo, se tiene la expectativa de que este Órgano de Gobierno, en lo que respecta a la materia inmobiliaria, cumpla con su papel de nivel de gobierno más cercano a la gente que reside dentro del territorio municipal, fomentando la participación ciudadana y vecinal en relación con diversas funciones y servicios públicos cuya competencia le ha sido conferida por mandato Constitucional. -----

Que considerando que el Catastro de los Municipios, es el censo analítico de las diversas características de toda propiedad inmobiliaria ubicada dentro del territorio cuya jurisdicción le corresponde, así como las atribuciones conferidas al Municipio Libre, especificadas en el invocado artículo 115, fracciones IV, incisos a) y c), y V, incisos a), b), c), d), e) y f), se estima que con la colaboración del Consejo Catastral Municipal, las referidas obligaciones puedan ser desempeñadas con una mayor eficiencia, transparencia y con la celeridad que exigen los tiempos que estamos viviendo. Sin pasar desapercibido que las actividades en materia inmobiliaria son arduas, complejas y mejoraría su atención al conocer oportunamente la opinión de personas, cuyo perfil permita anticipar que cumplirán debida e institucionalmente con el compromiso que adquieren al integrar el Consejo en mención. -----

Que igualmente, el Consejo que ahora se crea podría coadyuvar emitiendo opiniones sobre las tareas encomendadas a la autoridad catastral municipal, tales como la aplicación de las normas y lineamientos de carácter técnico para el mantenimiento del padrón de los bienes inmuebles ubicados en los Municipios del Estado, tendientes a su identificación, registro y valuación, así como las bases para la organización, integración y funcionamiento del Sistema Estatal de Información Catastral. -----

Que asimismo, se advierte que el artículo 20 de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo, en lo relativo a las atribuciones de los Ayuntamientos en la materia, prevé una lista enunciativa en seis fracciones diferentes, mientras que en su artículo 19 posibilita que los Ayuntamientos, en el ámbito de su competencia y conforme a su capacidad técnica, económica

y administrativa, puedan crear Consejos Catastrales Municipales, como órganos de consulta y apoyo, mismos que estarán integrados por: el Presidente Municipal, quien fungirá como Presidente del Consejo; el Titular de la Unidad Administrativa que ejerza las funciones catastrales, quien se desempeñará como Secretario Técnico; el Tesorero Municipal, el Síndico Municipal, el Titular encargado de las funciones en materia de Desarrollo Urbano; él o los Regidores que presidan las Comisiones incidentes en esta materia; un representante de la Dirección General de Catastro, al igual que un representante de cada uno de los siguientes sectores: Peritos Valuadores y Organismos Profesionales vinculados con la materia de bienes inmuebles, en el entendido de que el Consejo regirá su funcionamiento conforme a las disposiciones previstas en el acuerdo respectivo o en los reglamentos que expidan los Ayuntamientos, teniendo las siguientes funciones:

- I.- Opinar sobre los trabajos de fotogrametría, de medición directa y todos aquellos que sean necesarios para las funciones catastrales;
- II.- Opinar en relación con la propuesta de planos y tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que formule el Ayuntamiento;
- III.- Las demás que le confieran otras disposiciones legales aplicables.

Que es por lo anterior, que la creación del Consejo Catastral del Municipio tiene como propósito fundamental auxiliar al Ayuntamiento y, entre otras funciones, deberá asesorar y orientar los Programas de Estudios de Valores Unitarios de Suelo y Construcción y Conservación Catastral, para que, de manera armónica con los organismos profesionales, puedan emitir una opinión que permita al Ayuntamiento tomar las mejores decisiones sobre estos temas. -----

Que en virtud de lo anterior, se tiene a bien someter a la consideración de los miembros del Honorable Ayuntamiento, los siguientes: -----

PUNTOS DE ACUERDO -----

Primero.- Se autoriza la creación del Consejo Catastral del Municipio de Benito Juárez Quintana Roo, mismo que tendrá su domicilio en la Ciudad de Cancún, Quintana Roo. -----

Segundo.- El Consejo Catastral del Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, tendrá por objeto coadyuvar a la creación de un sistema de información inmobiliaria; integrar y coordinar armónicamente la información relacionada con la propiedad inmobiliaria; proponer las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, así como incentivar la participación activa de las dependencias municipales en estos procesos. -----

Tercero.- El Consejo Catastral Municipal estará compuesto en su totalidad por miembros Honorarios y se integrará de la siguiente forma:

- I. El Presidente Municipal en carácter de Presidente Honorario del Consejo Catastral siendo su suplente el Secretario General;
- II. El Tesorero Municipal en carácter de Secretario del Consejo, siendo su suplente el Coordinador Jurídico de la Tesorería;
- III. El Titular de Catastro Municipal como Secretario Técnico;
- IV. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología;
- V. Regidor Presidente de la Comisión de Turismo y Ecología;
- VI. Regidor Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Transporte;
- VII. Regidor Presidente de la Comisión de Desarrollo Social y Participación Ciudadana;

- VIII. Presidente de la Comisión de Hacienda y Cuenta Pública del H. Cabildo;
- IX. Representante de la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios, A.C.;
- X. Representante del Colegio de Valuadores;
- XI. Representante del Colegio de Arquitectos;
- XII. Representante del Colegio de Ingeniería;
- XIII. Representante de la Cámara Nacional de Empresas de Consultoría, y
- XIV. Representante del Colegio de Notarios.

Cuarto.- El Consejo Catastral Municipal celebrará sesiones ordinarias cada tres meses, y extraordinarias cada que sea necesario, en el lugar que se designe para el efecto. -----

Quinto.- Cada uno de los integrantes del Consejo Catastral Municipal, designara por medio escrito a su representante técnico en caso de así considerarlo, quien fungirá como representante para el análisis técnico de los trabajos llevados por este. -----

Sexto.- Los integrantes del Consejo Catastral Municipal que formen parte de la Administración Pública Municipal permanecerán en representación del Consejo durante el tiempo que estén en el ejercicio de la función pública a que tiene derecho. -----

Séptimo.- Los representantes de las Asociaciones y Organismos, previo aviso ante el Consejo Catastral Municipal, serán nombrados y removidos por los presidentes o titulares y respectivos, y deberán acreditarlos por escrito ante el Secretario Técnico del Consejo Catastral Municipal. -----

Octavo.- El Presidente por medio del Secretario Técnico del Consejo Catastral Municipal convocará a las sesiones ordinarias y extraordinarias, las cuales se harán por escrito señalando en la misma, lugar, fecha y hora respectiva. -----

Noveno.- Para la celebración de las reuniones ordinarias y extraordinarias, se requerirá que esté presente el Secretario Técnico y se constituya un quórum legal del cincuenta por ciento más uno de los consejeros integrantes del Consejo Catastral Municipal. En caso de no existir el quórum legal en el momento al que se haya convocado para alguna de las reuniones, se convocará a una segunda reunión dos horas después del momento señalado en la primera convocatoria para que tenga verificativo la reunión convocada, siendo en el segundo caso quórum legal el número que sea de Consejeros que se encuentren presentes, siempre y cuando no sea menor de cinco incluidos el Secretario y Secretario Técnico. -----

Décimo.- El Secretario Técnico tendrá la función de coordinar y elaborar los trabajos técnicos del Consejo Catastral Municipal, en los términos de la fracción I del artículo 16 de la Ley General de Catastro, levantar las actas y ejecutar los acuerdos del Consejo, además de las facultades que diversos ordenamientos le otorguen. -----

Décimo Primero.- El Consejo Catastral Municipal, se establece como órgano de consulta y apoyo al Ayuntamiento y tendrá los objetivos y atribuciones que definen en su reglamento interno. -----

Décimo Segundo.- El Consejo Catastral del Municipio de Benito Juárez, tendrá como objetivos específicos:

- I. Coadyuvar a la creación de un sistema de información inmobiliaria;
- II. Integrar y coordinar armónicamente las acciones de las dependencias relacionadas con la propiedad inmobiliaria;
- III. Proponer las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones;

- IV. Lograr la participación activa de las dependencias federales, estatales y municipales en los procesos de información inmobiliaria y determinación de las propuestas de valores unitarios de suelo y construcciones.

Décimo Tercero.- El Consejo Catastral del Municipio de Benito Juárez, tendrá como atribuciones, las siguientes:

- I. Opinar sobre los métodos y procedimientos técnicos y de valuación para el control y registro de la información inmobiliaria;
 - II. Recabar del Catastro la información necesaria que permita cumplir con las funciones que le confiere la Ley y el presente Reglamento;
 - III. Analizar, evaluar, y en su caso proponer los proyectos de zonificación catastral que le presente la Dirección de Catastro de conformidad con la normatividad existente sobre la materia;
 - IV. Analizar, evaluar y proponer recomendaciones respecto de las especificaciones técnicas, manuales e instructivos de valuación que emita el Catastro;
 - V. Analizar, revisar, evaluar, y en su caso aprobar las propuestas de valores unitarios de terrenos y construcciones así como los coeficientes de demérito e incremento de valor que presente el Catastro, y formular las recomendaciones que estimen pertinentes que presente la Dirección de Catastro al Honorable Ayuntamiento para su aprobación;
 - VI. Crear las comisiones o grupos de trabajo que estimen necesarios;
 - VII. En general, presentar al Catastro propuestas sobre los métodos de investigación de valores que conlleven a la emisión de nuevas tablas de valores unitarios de terrenos y construcciones;
 - VIII. Cumplir y hacer cumplir los respectivos resguardos de información confidencial relacionada con el padrón catastral; y,
- VIII.Las que le establezca su reglamento interior.

Décimo Cuarto.- El Consejo Catastral Municipal deberá instalarse dentro de los quince días naturales siguientes, al de la aprobación del acta de la sesión ordinaria en la que se someta a consideración del Honorable Ayuntamiento, el presente acuerdo; -----

Décimo Quinto.- El reglamento interior del Consejo Catastral Municipal deberá ser presentado a consideración del Honorable Ayuntamiento, en un plazo no mayor a los 60 días naturales después de su instalación; -----

Décimo Sexto.- Publíquese el presente acuerdo en términos de Ley.-----

APROBADO POR UNANIMIDAD DE VOTOS EN EL QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA DE LA CUADRAGÉSIMA SÉPTIMA SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ, QUINTANA ROO, DE FECHA 18 DE MARZO DEL 2010.