



REGLAMENTO DEL CONSEJO CATASTRAL MUNICIPAL DE ISLA MUJERES, QUINTANA ROO

Publicado el 28 de mayo del 2024 en el Periódico Oficial del Estado de Quintana Roo

CAPITULO I DEL CONSEJO CATASTRAL

Artículo 1.- El presente reglamento es de orden público, interés social y observancia general del Consejo Catastral Municipal de Isla Mujeres, Quintana Roo, y tiene como finalidad reglamentar la organización y el funcionamiento del Consejo citado, en términos del artículo 19 de la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo.

Artículo 2.- El presente reglamento se expide con fundamento en lo dispuesto en la Ley de Catastro del Estado de Quintana Roo y en el artículo 65 del Reglamento de la Administración Pública Centralizada del Municipio de Isla Mujeres, Quintana Roo.

CAPITULO II OBJETO DEL CONSEJO CATASTRAL

Artículo 3.- El Consejo Catastral es un órgano integrado por autoridades municipales y organismos de la sociedad civil organizada, que tiene por objeto:

- I. Coadyuvar a la creación de un Sistema de Información Inmobiliaria; así mismo el de coadyuvar al ordenamiento y regularización de los asentamientos humanos de acuerdo con los planes y normas vigentes, de desarrollo urbano, equilibrio natural y ambiental.
- II. Integrar y coordinar armónicamente las acciones de las dependencias relacionadas con la propiedad inmobiliaria;
- III. Opinar sobre las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones; y también contempla opinar sobre los trabajos de fotogrametría de medición directa y todos los que sean necesarios para las funciones catastrales.
- IV. Lograr la participación de las dependencias con quienes interactúe y los de índole municipal en los procesos de información inmobiliaria y determinación de las propuestas de valores unitarios de suelo y construcciones.

CAPÍTULO III DE LA INTEGRACIÓN DEL CONSEJO

Artículo 4.- El Consejo estará compuesto en su totalidad por miembros honorarios y se integrará por:

- I. **El o la Presidente Municipal** en carácter de Presidente Propietario del Consejo Catastral;
- II. **El Secretario General del H. Ayuntamiento**, en su carácter de Presidente Suplente.
- III. **El Síndico Municipal**; con el carácter de Consejero.
- IV. **El o la Tesorero (a) Municipal**, en carácter del Consejero;
- V. **El Director de Catastro de la Tesorería Municipal** como Secretario Técnico;
- VI. **El Director General del Instituto Geográfico y Catastral del Estado de Quintana Roo**, con el Carácter de Consejero;
- VII. **El o la Director (a) General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente**, con el carácter de Consejero;
- VIII. **Regidor Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Transporte**, con el carácter de Consejero;
- IX. **El o la Representante de la del Colegio de Ingenieros Civiles del Municipio de Isla Mujeres, Quintana Roo, A.C.**, con el carácter de Consejero;
- X. **El o la Representante del Colegio de Arquitectos del Municipio de Isla Mujeres, Quintana Roo**, con el carácter de Consejero y;



- XI. **El o la Representante del Consejo de Peritos Valuadores del Estado de Quintana Roo**, con el carácter de Consejero;

Artículo 5.- Cada integrante del Consejo Catastral Municipal, podrá designar por medio de escrito a su representante técnico, en caso de así considerarlo, quien fungirá como representante para el análisis de los trabajos que se realicen.

Artículo 6.- Los acuerdos del Consejo Catastral Municipal se tomará por mayoría de votos, en caso de empate el o la Presidente del Consejo, tendrá voto de calidad.

CAPÍTULO IV DE LA PERMANENCIA

Artículo 7.- Los representantes de las asociaciones y organismos serán nombrados y removidos por los presidentes o titulares respectivos, y deberán acreditarlos por escrito ante el Secretario Técnico del Consejo Catastral.

Artículo 8.- Los integrantes del consejo que formen parte de la Administración Pública Estatal, estarán acreditados ante el consejo, en tanto se encuentren en el ejercicio de su cargo.

CAPÍTULO V DE LA INSTALACIÓN

Artículo 9.- Dentro del mes de octubre de inicio de la Administración Municipal, el Presidente realizará una invitación mediante oficio, con el objeto de que se nombre al propietario y suplente de las diversas representaciones públicas y privadas indicadas, quienes deberán hacer la designación en un plazo no mayor de treinta días naturales.

Las designaciones hechas deberán entregarse por escrito, mediante oficio dirigido al Secretario Técnico del Consejo Catastral Municipal, quien a su vez las deberá presentar en la siguiente sesión del consejo para su aprobación, instalación y se les tomará la protesta de ley a sus integrantes, en su caso se señalará día y hora para tales fines.

Artículo 10.- Si al convocar para la instalación del consejo, habiendo transcurrido el plazo mencionado en el artículo anterior, alguno de los convocados mencionados en las fracciones IX a la XI del artículo 2º. de este reglamento, no designara a su representante, éste perderá su representación ante el consejo.

CAPÍTULO VI DE LAS ATRIBUCIONES DEL CONSEJO

Artículo 11.- Las atribuciones del consejo serán las siguientes:

- I. Opinar sobre los métodos y procedimientos técnicos y de valuación para el control y registro de la información inmobiliaria;
- II. Recabar de la Dirección de Catastro la información que le permita cumplir con las funciones que le confiere la ley, su reglamento y el presente Ordenamiento;
- III. Analizar, evaluar, y en su caso opinar sobre 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 o proponga la Dirección de Catastro;
- V. Analizar, revisar, evaluar y opinar sobre las propuestas de valores unitarios de terrenos y construcciones, así como sobre los coeficientes de demérito e incremento de valor que presente la Dirección de Catastro



y formular las recomendaciones que estimen pertinentes, a la propuesta que presentará la Dirección de Catastro al Ayuntamiento para su aprobación;

- VI. Crear las comisiones o grupos de trabajo que estimen necesarios, para la consecución de los fines del consejo;
- VII. Presentar a la Dirección de Catastro las propuestas sobre los métodos de investigación de valores que conlleven a la emisión de nuevas tablas de valores unitarios de terreno y construcciones para el ejercicio fiscal correspondiente;
- VIII. Mantener estrictos resguardos de información confidencial relacionada con el Padrón Catastral;
- IX. Revisar y opinar respecto de los escritos de inconformidad por avalúo catastral, que someta a su consideración el Director de Catastro de la Tesorería Municipal;
- X. Opinar sobre los avalúos comerciales presentados por el contribuyente mediante el escrito de inconformidad por avalúo catastral, que someta a su consideración el Director de Catastro de la Tesorería Municipal; y
- XI. Las demás que se establezca en la ley y del objeto del Consejo Catastral del Municipio de Isla Mujeres.

CAPÍTULO VII DE LAS FACULTADES Y OBLIGACIONES DE LOS INTEGRANTES DEL CONSEJO

Artículo 12- Las atribuciones y obligaciones del Presidente del Consejo Catastral, son las siguientes:

- I. Realizar las gestiones necesarias para la instalación del Consejo e instalarlo;
- II. Presidir las Sesiones del Consejo;
- III. Representar al Consejo ante el Instituto Geográfico y Catastral del Estado;
- IV. Dirigir y vigilar el cumplimiento de los acuerdos tomados por el Consejo;
- V. Convocar a las sesiones ordinarias y extraordinarias del Consejo Catastral por conducto del Secretario Técnico;
- VI. Someter a votación de los asistentes las propuestas recibidas durante la sesión;
- VII. Declarar iniciada y agotada la sesión, además de declarar los recesos que estime pertinentes;
- VIII. Asistir a las sesiones del Consejo, teniendo, además, voto de calidad en caso de empate en las decisiones que se tomen;
- IX. Conjuntamente con los miembros del Consejo Catastral, suscribir las actas de las sesiones ordinarias o extraordinarias;
- X. Firmar conjuntamente con el Secretario del Consejo Catastral las resoluciones y acuerdos tomados por el Consejo;
- XI. Remitir las opiniones y demás comunicaciones aprobadas por el Consejo Catastral, a la Dirección de Catastro para su consideración;
- XII. Proponer la integración de las comisiones que sean necesarias para el mejor desempeño de sus funciones;
- XIII. Vigilar que en todo momento se aplique la normatividad administrativa en materia de catastro, así como la debida observancia de este reglamento; y
- XIV. Las demás que se establezcan en la ley y demás disposiciones aplicables.

Artículo 13.- El Secretario Técnico tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- I. Coordinar y elaborar los trabajos técnicos del Consejo Catastral;
- II. Levantar las actas y ejecutar los acuerdos del Consejo Catastral;
- III. Informar al Presidente de todos los comunicados que se reciban, para que este a su vez lo haga del conocimiento del Consejo Catastral;
- IV. Elaborar de acuerdo con el Presidente las convocatorias respectivas junto con el orden del día, en las cuales se deberá hacer constar el lugar, fecha y hora de la sesión;
- V. Pasar lista de asistencia y en su caso hacer la declaración del quórum;



- VI. Vigilar que las sesiones se desarrollen con el debido orden, otorgando el uso de la voz, conforme lo soliciten sus integrantes;
- VII. Llevar el registro de los asistentes a cada sesión e informar al Presidente la acumulación de las faltas sin justificar;
- VIII. Someter a votación los acuerdos, registrar los resultados e informar al Presidente y al Consejo Catastral;
- IX. Terminada la sesión del Consejo, elaborar el acta correspondiente y recabar las firmas de los asistentes;
- X. Hacer llegar por las vías pertinentes el acta de la sesión, a los miembros del Consejo Catastral, por lo menos tres días anteriores a la siguiente sesión cuando se trate de sesiones ordinarias y dos cuando sean extraordinarias;
- XI. Integrar el Archivo del Consejo Catastral con las actas de las sesiones, y demás documentación, que deberán ser conservadas para su consulta;
- XII. Certificar la documentación que obre en los archivos del Consejo Catastral, cuando así le sea solicitado por escrito, por alguno de los Consejeros u otras instancias afines a juicio del Presidente del Consejo;
- XIII. Difundir la documentación que contienen los sistemas de valuación masiva, una vez que se hayan cumplido los requisitos legales de aprobación;
- XIV. Firmar los comunicados conjuntamente con el Presidente, para su legal validez;
- XV. Firmar las actas de sesiones;
- XVI. Comunicar acuerdos del Consejo Catastral y sus dictámenes a la instancia que deba conocerlo;
- XVII. Las demás funciones que le sean encomendadas por el Presidente, la ley y el propio reglamento.

Artículo 14.- Las facultades y obligaciones de los integrantes del Consejo Catastral son:

- I. Asistir a las sesiones del Consejo;
- II. Participar en la toma de decisiones con derecho a voz y voto sobre los asuntos contenidos en el orden del día;
- III. Proponer que se incluyan en el orden del día, los asuntos que estime de interés para el Consejo;
- IV. Formar parte de las Comisiones de trabajo;
- V. Firmar las actas de las sesiones, y hacer las observaciones pertinentes a las mismas;
- VI. Informar a sus representados de los resultados finales de los acuerdos, y que estén asentados en las actas correspondientes; y,
- VII. Las demás que se establezcan en la Ley y demás disposiciones aplicables.

CAPÍTULO VIII DE LAS SESIONES Y REUNIONES DEL CONSEJO

Artículo 15.- El Consejo Catastral celebrará sesiones ordinarias al menos cada cuatro meses y extraordinarias cada que sea necesario, en el lugar que designe el Presidente del Consejo Catastral, para el efecto.

Artículo 16.- El Presidente por medio del Secretario Técnico del Consejo Catastral convocará a las sesiones ordinarias y extraordinarias, las cuales se harán por escrito, señalando en la misma, el orden del día, lugar, fecha y hora respectiva.

Artículo 17.- Las convocatorias que se expidan para la celebración de las sesiones ordinarias del Consejo Catastral, deberán notificarse a los Consejeros a más tardar dos (2) días hábiles antes de la fecha de la celebración.

Artículo 18.- Las convocatorias que se expidan para la celebración de las sesiones extraordinarias del Consejo Catastral, deberán notificarse a los consejeros a más tardar veinticuatro horas antes de la fecha de la celebración.

Artículo 19.- Se establece como medio de comunicación para los integrantes del Consejo Catastral, mecanismos electrónicos, debiendo para tal efecto señalar un correo electrónico por parte de los integrantes para darles a conocer las convocatorias que se lleven a cabo.



Artículo 20.- Para la celebración de las sesiones ordinarias y extraordinarias, se requerirá que esté presente el Secretario Técnico y se constituya el quórum legal del cincuenta por ciento más uno de los consejeros integrantes del Consejo.

En caso de no existir el quórum legal al momento que se haya convocado para alguna de las sesiones, se convocará a una segunda sesión treinta minutos después del momento señalado en la primera convocatoria para que tenga verificativo la sesión convocada, siendo en el segundo caso el quórum legal, el número de consejeros que se encuentren presentes, siempre y cuando no sea menor de cinco incluidos el presidente y Secretario Técnico.

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

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

CAPÍTULO IX DEL FUNCIONAMIENTO DE LAS COMISIONES

Artículo 23.- Las comisiones que se integren al interior del Consejo Catastral, deberán observar lo siguiente:

- I. El Consejo podrá integrar las comisiones que estime necesarias para realizar sus actividades, para los cuales cada comisión se conformará por lo menos de tres miembros del Consejo de entre los cuales el Presidente designará un coordinador. Estas comisiones podrán auxiliarse con asesores y personal técnico necesario para el debido cumplimiento de su respectiva comisión;
- II. Los trabajos designados a cada comisión deberán exponerse ante el Consejo durante las sesiones del mismo, con el objeto de que este valide los trabajos realizados por la comisión o le recomiende su modificación; y,
- III. Los trabajos realizados por las comisiones serán presentados ante el Consejo cuantas veces sea necesario, hasta conseguir la resolución definitiva de los mismos.

CAPÍTULO X BASES Y LINEAMIENTOS PARA EL ESTUDIO DE VALORES

Artículo 24.- Para el estudio, evaluación y opinión sobre los proyectos de zonificación catastral y de nuevos valores unitarios de suelo y construcción, el Consejo actuará con base en la ley y en los siguientes lineamientos:

- I. Tomará como base el metro cuadrado para los predios urbanos y por hectáreas tratándose de predios rústicos, si esto fuere posible;
- II. Para predios urbanos y rústicos se procederá a su clasificación, según sea el caso, bajo el criterio de regiones y zonas catastrales, subdivididas estas últimas en regiones o subzonas, cuyos predios presenten características urbanísticas homogéneas;
- III. Se analizarán toda clase de datos estadísticos, poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano, de los que tuvieren conocimiento, a fin de proceder a una zonificación adecuada y a un cálculo más objetivo y preciso de los valores unitarios de zona, rango, calle y plaza;



- IV. Los valores unitarios atenderán a circunstancias tales como valores de mercado del suelo, y de las construcciones en el municipio, así como las características comunes de infraestructura y equipamiento urbano de los inmuebles, según la zona en que se ubiquen; y,
- V. En el valor unitario por metro cuadrado de construcción y valoración se consideran no solo los aspectos relativos al destino del predio en usos, tales como agrícola, pecuario, forestal u otro tipo, sino todas las características y elementos estructurales que intervienen como son: la disponibilidad en infraestructura de riesgo, proximidad a caminos carreteros, cercanía del centro de distribución, acopio y abasto, orografía y accidentes topográficos y tipos de suelo. Al igual que en el caso de los predios urbanos, los valores de mercado, de zona o región serán elementos a considerar en la determinación de los valores unitarios.

Artículo 25.- Una vez que el Consejo analice los proyectos de zonificación catastral y los valores unitarios de suelo y construcción, se levantará el acuerdo que contenga la opinión correspondiente, mismo que será enviado a la Dirección de Catastro para ser considerado en el proyecto que en su caso, se envíe al Ayuntamiento para su aprobación.

Artículo 26.- En todo caso, las opiniones que emita el consejo en tratándose de propuestas de actualización de las tablas de valores catastrales o las inconformidades que se presenten respecto de los avalúos catastrales o comerciales, no tendrán un efecto vinculante para la autoridad catastral.

CAPÍTULO ÚNICO TRANSITORIOS

PRIMERO. - EL presente reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

SEGUNDO. - Este Cabildo considera, que si por exigencias de construcción gramatical, enumeración, orden u otras circunstancias un texto legal usa el género masculino, esa norma deberá ser interpretada en sentido igualitario para hombres y mujeres, de modo que estas y aquellos puedan adquirir toda clase de derechos y contraer igualmente toda clase de deberes jurídicos.

A razón de lo anterior, es de someterse a la aprobación de este Honorable Ayuntamiento, los siguientes:

Dado en el salón de Cabildo del Municipio de Isla Mujeres, Quintana Roo en la Sexagésima Cuarta Sesión Ordinaria de Fecha 22 de mayo del 2022.

Publicado en el Periódico Oficial el 28 de mayo del 2024, Tomo I, 99 Extraordinaria, Época Décima.

C. Amada Alejandra Peniche Hernández.

Primera Regidora, Encargada de Despacho de la Presidencia Municipal.

C. José Manuel López García
Síndico Municipal

C. Gustavo Velázquez Garrido.
Segundo Regidor

C. Jessica Contreras Gómez.
Tercera Regidora

C. Rogelio Magaña Moguel.
Cuarto Regidor



C. Valeria Alejandra Aragón Cahuich.
Quinta Regidora

C. Gaspar Kumul Ay.
Sexto Regidor

C. Fernando Ricardo Bacelis Godoy.
Séptimo Regidor

C. Bella Mar Garrido Gómez.
Octava Regidora

C. Héctor Gil Chablé.
Noveno Regidor