

## DIRECCIÓN DE CATASTRO



1.- Catastro es el Censo estadístico que contiene la descripción física, económica y jurídica de las fincas rústicas y urbanas de una población. En el Municipio es el área de la administración pública que integra, organiza y actualiza el inventario físico de los bienes inmuebles y sus características, que proporciona información a los sectores público, privado y social, para fines fiscales, de planeación y para el desarrollo económico, y que genera los elementos técnicos necesarios para que las autoridades estén en posibilidad de realizar el cobro del impuesto predial de acuerdo a los principios constitucionales de equidad y proporcionalidad, constituye uno de los soportes estratégicos para el ordenamiento urbano, además de constituirse como uno de los rubros de la recaudación municipal que ofrece mayor oportunidad para el saneamiento y el fortalecimiento de la finanzas municipales.

Esta clasificación atiende a los criterios motivados en la transversalidad establecida en EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2013-2018 en el capítulo I “México en Paz” y en el PLAN VERACRUZANO DE DESARROLLO 2016-2018, REGION COATZACOALCOS-MINATITLAN, tenemos los OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y ACCIONES REGIONALES, del cual “REDIMENSIONAR LA EXPRESION TERRITORIAL DEL PROGRESO” OBJETIVO: Diseñar e implementar políticas públicas que regulen el crecimiento y la reestructuración de los centros de población urbanos y rurales, la calidad de los servicios públicos, con criterios de sustentabilidad y prevención de riesgos, para mejorar la calidad de vida de la población. Y en el MUNICIPIO 145 que corresponde a SOCONUSCO en la parte de nuestro PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO DE SOCONUSCO 2018-2021, tomaremos en cuenta las principales necesidades de la población en el conocimiento de seguridad, y uno de los elementos de mayor relevancia y que permitirán al ayuntamiento contar con un área catastral modernas en las enormes oportunidades de realizar el cobro del impuesto predial de acuerdo a los principios constitucionales de equidad y proporcionalidad como Municipio, tenemos para progresar.

#### 1.1 MISION

Implementar y promover nuevas técnicas las cuales implementen el trabajo participativo y administrativo de catastro, para elevar el nivel de vida del Municipio.

## **1.2 VISIÓN**

Ser un municipio con alto desarrollo social, político, económico, cultural, actualizar el padrón de contribuyentes y mejorar la eficiencia administrativa.

## **1.3 VALORES**

Los valores son la estructura socioculturales en las que se fundamenta una sociedad. Desde el punto de vista ético, son las estructuras que fundamentan una conducta social, y son necesarios para la convivencia y el desarrollo de cualquier comunidad.

### **VALORES**

**Espíritu de servicio:** Vocación de la persona por servir a los demás; con naturaleza de generar el bienestar en sus semejantes.

**Honestidad:** Valor que indica la rectitud de ánimo, coherencia entre lo que se piensa, se dice y se actúa.

**Sencillez:** Es la apertura cordial hacia los demás, demostrada en el trato amable y considerado.

**Puntualidad:** Es el deber de todo servidor público cumplir y respetar el tiempo y espacio de los demás.

**Respeto:** Se respeta absolutamente a toda persona que emite una opinión o que expresa una idea.

**Tolerancia:** Rechazamos absolutamente la intolerancia, favoreciendo el dialogo y el respeto como búsqueda del desarrollo municipal.

## 1.4 FODA

<b>FORTALEZAS</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Estabilidad social.</li><li>- Población joven.</li><li>- Ventajas geográficas.</li></ul>	<b>OPORTUNIDADES</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Aumentar el padrón catastral.</li><li>- Aumentar el predial municipal.</li></ul>
<b>DEBILIDADES</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Los lotes del municipio no han estado actualizados.</li><li>- No hay infraestructura y equipamiento urbano.</li><li>- Ausencia de base de datos de catastro.</li><li>- Carencia de manuales de trabajo.</li><li>- Campaña de concientización de los beneficios de regularización de la tierra.</li></ul>	<b>AMENAZAS</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Gran cantidad de lotes no están actualizados.</li><li>- No se actualizan los valores catastrales correctamente.</li><li>- No está capacitado el personal de catastro.</li><li>- Falta el alineamiento oficial.</li><li>- Número de calle repetido.</li><li>- Mal trato a los funcionarios.</li><li>- Inconformidad de la ciudadanía por experiencia de administraciones municipales anteriores.</li></ul>

**1.5 Objetivo General:** Fortalecer los ingresos municipales a través de incrementar la recaudación del impuesto predial, actualizar el padrón de contribuyentes y mejorar la eficiencia administrativa.

**1.5.1 Objetivo Estratégico:** Mantener actualizado el padrón catastral mediante la utilización de las herramientas cartográficas y digitales necesarias para apoyar las acciones necesarias para apoyar las acciones de planeación municipal y de desarrollo de la comunidad, mediante un trato digno y cordial en la atención ciudadana.

## **2.- MARCO JURIDICO:**

En el ámbito nacional, estatal y municipal se han formulado leyes que rigen el desempeño de los gobiernos, estas identifican la etapa de la planeación de las políticas públicas como un instrumento necesario en donde se establece la dirección de las acciones que se desarrollan en el periodo de tiempo establecido según sea el caso del ámbito de gobierno.

### **Orden Federal.**

En la Constitución Mexicana nos encontramos con algunos artículos como el art. 25, que otorga al Estado rectoría del desarrollo nacional para garantizar que este sea integral y sustentable, y que mediante la competitividad, el fomento del crecimiento económico y el empleo, y una más justa distribución del ingreso y la riqueza, permita la dignidad de los individuos, grupos y clases sociales. Así mismo, lo responsabiliza del desarrollo económico y social de la nación pues planeara, conducirá, coordinara y orientara la actividad económica nacional.

En el artículo 26 se establece la rectoría del Estado para organizar un sistema de planeación democrática del desarrollo nacional y se fijan las bases del mismo. De esta manera, se garantiza la participación de las entidades y municipios en la responsabilidad de planear sus programas de gobierno.

En el mismo ordenamiento federal, en su artículo 115 se establece que los municipios están investidos de personalidad jurídica y están facultados para formular y aprobar planes de desarrollo.

Ley de Planeación Nacional. La coordinación necesaria existente entre la federación y los distintos niveles de gobierno, estatal y municipal, se hace a través de la Ley Nacional de Planeación, que en su artículo 2 establece que: “la planeación deberá llevarse a acabo como un medio para el eficaz desempeño de la responsabilidad del Estado sobre el desarrollo integral y sustentable del país y deberá tender a la consecución de los fines y objetivos políticos, sociales, culturales y económicos contenidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”.

En cuanto a los propósitos de esta, se mencionan las siguientes “mediante la planeación se fijaran objetivos, metas, estrategias y prioridades; se asignarán recursos, responsabilidades y tiempos de ejecución, se coordinarán acciones y se evaluarán resultados”.

La Ley establece interrelaciones entre la Federación, los Estados y Municipios en cuanto a la coordinación, concertación e inducción. El artículo 33 señala que “el Ejecutivo Federal podrá convenir con los gobiernos de los diferentes ámbitos municipales la coordinación que se requiera a efecto de que dichos gobiernos participen en la planeación nacional del desarrollo, para que las acciones a realizarse por la federación y los estados se planee de manera conjunta. En todos los casos se deberá considerar la participación que corresponda a los municipios”.

### **Orden Estatal.**

Al igual que en el orden federal, la base de las leyes que rige a la sociedad veracruzana descansa sobre la Carta Magna estatal, de cuyos principios emana el conjunto de estatutos que delimitan el estado de derecho. Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave. Así como el artículo 115 de la Carta Magna Nacional se manifiesta la responsabilidad de las autoridades municipales en la materia, la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave sustenta en el artículo 71 que “los Ayuntamientos están facultados para examinar, discutir y aprobar las diversas leyes de ingresos de los municipios, así como aprobar las leyes que contengan las bases normativas, conforme a las cuales los Ayuntamientos elaboraran y aprobaran su presupuesto de egresos, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivos municipios”, con fundamento legal en la Carta Magna estatal en el artículo 26, en proceso de desarrollo sólo puede ser respaldado por un esquema de planeación, por lo que la Ley Estatal de Planeación es el estatuto que dirige dicho esquema.

La Ley de Catastro para el Municipio, así como su Reglamento.

El mismo artículo 115 de la Constitución Federal, ordena que las Legislaturas de los Estados, en coordinación con los Ayuntamientos, adopten medidas necesarias a fin de que los valores catastrales unitarios de suelo que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, sean equiparables a los del mercado. En este sentido, el Estado de Veracruz actualizó su marco constitucional, en concordancia a las disposiciones federales: se aprobaron la Ley Orgánica del Municipio Libre, y la Ley que Regula el Procedimiento para fijar las Cuotas y Tarifas de Valores Unitarios de las Contribuciones sobre la Propiedad Inmobiliaria y, por otro lado, se avanzó en la modernización del Catastro, como base de recaudación del impuesto Predial y de los demás Impuestos relacionados con la propiedad inmobiliaria, que dieran como resultado el fortalecimiento de las haciendas municipales de la Entidad.

### **3.- CATASTRO:**

La Planeación catastral deberá Actualizar los valores catastrales en los predios del municipio a través de la realización de avalúos técnicos, agilizar el procedimiento para la autorización de licencias de funcionamiento y permisos temporales, actualizar en forma permanente los valores unitarios de suelo, conocer la información del territorio por ello, es imprescindible contar con mapas actualizados y actualizables del municipio; los mapas son el lenguaje del territorio, realizar acciones y establecer rutas de justicia hacia la sociedad.

**Área Responsable:** Dirección de catastro y/o Comisión de Regularización de la Tierra.

**Objetivo General:** Fortalecer los ingresos municipales a través de incrementar la recaudación del impuesto predial, actualizar el padrón de contribuyentes y mejorar la eficiencia administrativa.

**3.1 OBJETIVO:** Diseñar y promover un Plan de Desarrollo Catastral Municipal.

**Estrategia:** Implementar un Programa para actualizar la información catastral para elevar la recaudación en el municipio.

**LÍNEAS DE ACCIÓN:**

- ✓ Implementar el Proyecto para la Modernización del Catastro.
- ✓ Llevar a cabo una reestructuración organizacional y funcional del área.
- ✓ Elaborar manuales de operación que garanticen eficiencia y control de la gestión.
  
- ✓ Adecuar espacios físicos, equipamiento de mobiliario.
- ✓ Depurar la información contenida en la Base de Datos Catastral.
- ✓ Establecer mecanismos seguros para la consulta de expedientes catastrales.
- ✓ Coadyuvar en la elaboración del Plan de Desarrollo Urbano y Altas de Riesgos para el Municipio.
- ✓ Establecer una línea de trabajo basada en los valores de honestidad, respeto, equidad, calidad en el servicio, eficiencia y profesionalismo.
- ✓ Operar con los Sistemas de Información Catastral y de Información Geográfica.
- ✓ Realizar los trabajos de Digitalización del Archivo.
- ✓ Mantener actualizada la base Cartográfica Catastral.
- ✓ Diseñar Sistema Informático que permita la integridad del padrón catastral, con otros padrones y datos relacionados, que generan y utilizan otras dependencias municipales.

**METAS:**

- 1.- Mejorar la recaudación, mediante programas de actualización del padrón catastral e impulsar y sensibilizar a la población para legalizar sus predios y aumentar el pago del predial.
- 2.- Aumentar en promedio del 25% anual, a la recaudación del impuesto predial.
- 3.- Implementar una campaña anual de beneficios de regularización de predios.

**Estrategia:**

Impulsar la revisión legal del desarrollo urbano en el municipio, en el seno de Cabildo y del Congreso del Estado.



**Objetivo Específico.** Realizar procedimientos prácticos y eficientes, que mejoren y agilicen los trámites catastrales, incluyendo la modernización del archivo histórico catastral.

**Líneas de Acción:**

- Impulsar, adecuar y actualizar la revisión legal del desarrollo urbano en el municipio, en el seno de Cabildo y del Congreso del Estado.
- Implementar, en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Urbano, acciones para capacitar al personal de la Dirección de Catastro Municipal.
- Crear la ventanilla única de recepción de documentos para cada trámite y ajustar tiempos de respuestas.
- Realizar campañas de concientización y dar a conocer beneficios de regularización de predios, a través de reuniones por comunidad y colonia, perifoneo, medios escritos de comunicación, radio, entre otros.
- Proponer iniciativa para la creación de la Ley de Catastro para el Municipio, así como su Reglamento y proponer iniciativa del Reglamento Interior de Catastro.
- Regularizar la tenencia de la tierra al 100% en el municipio, a través de convenios de coordinación con la Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, entre otras dependencias gubernamentales.
- Digitalizar la documentación histórica catastral, avisos de traslados de dominio, formatos de fusión-subdivisión, imágenes de fachadas, planos de predios y planos de fraccionamientos.
- Desarrollar un sistema de información geográfica municipal.

**Metas:**

- ✓ Desarrollar e impartir un taller semestral de capacitación.
- ✓ Integrar el informe semestral del estado del Desarrollo Urbano,
- ✓ Regularizar el 25% anual, de la superficie territorial del municipio.
- ✓ Reducir un 50% en el tiempo de espera en cada trámite.

PROGRAMA	SUBPROGRAMA	N.	ACCIÓN	UBICACIÓN	META	UNIDAD	PLAZO	G	ED	EC	M	E	F	IP	PC	OBSERVACIÓN
INGRESOS	CATASTRO Y PATRIMONIO	1	AMPLIACION DE LA BASE DE CONTRIBUYENTES INCORPORAND	TODO EL MUNICIPIO	1	ACCION	CORTO		X		X					
		2	ACTUALIZACION	TODO EL MUNICIPIO	1	ACTUALIZ	MEDIA	X	X		X	X				
		3	ELABORACION DE LA CUENTA UNICA DE CONTROL PARA LOS COBROS DE ADEUDOS	TODO EL MUNICIPIO	1	ACCION			X		X					
	SUPERVICION	4	REALIZACION DE UN INVENTARIO DE	TODO EL MUNICIPIO	1	ACCION			X		X					

**G= GESTORM=MUNICIPIO**

**IP=INICIATIVA PRIVADA**

**EC=EJECUTOR COORDINADO**

**F=FEDERACION**

**E=ESTADO**

**ED=EJECUTOR DIRECTO**

**PC=PARTICIPACION CIUDADANA**

#### **4.- GLOSARIO**

**Alineamiento oficial:** Traza sobre el terreno, asentada en planos y proyectos legalmente aprobados, que delimita el frente de un predio con la vía pública.

**Avalúo Comercial:** Determinación del valor de un predio relacionada con los precios de compra y venta en el mercado mobiliario.

**Base de Datos:** Conjunto de archivos de datos y programas informáticos, ordenados y relacionados para un propósito específico.

**Características Cualitativas:** Elementos que corresponden a la naturaleza física y geométrica del predio así como el tipo de construcción.

**Características Cuantitativas:** Elementos que refieren las dimensiones del predio, obtenidas mediante los procedimientos técnicos.

**Carta Topográfica:** Mapa o plano que representa gráficamente las características de un terreno con una superficie no mayor de diez por diez kilómetros.

**Cartografía Digitalizada:** Cartografía contenida en base de datos informáticos y Municipales.

Gobiernos Municipales, los cuales ejercerán sus respectivas disposiciones.

**Catastro:** Censo descriptivo de los bienes inmuebles ubicados en cada municipio del Estado, así como el conjunto de operaciones técnicas que determinan las dimensiones, calidad y valor de los predios y las construcciones.

**Cédula Catastral:** Documento que acredita la inscripción de un bien inmueble en el Catastro y consigna sus características cualitativas y cuantitativas más relevantes.

**Certificado de Valor Catastral:** Documento expedido por la autoridad, donde se da a conocer el valor catastral o catastral provisional de un inmueble.

**Clave Catastral:** Símbolo numérico que se asigna a un predio para su identificación en el catastro, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de esta Ley.

**Congreso:** El Congreso del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

**Construcción Permanente:** La que se edifica de manera temporal, utilizando materiales perecederos y que puede desmontarse en cualquier momento.

**Construcción Ruinosa:** La que se encuentra en inestabilidad.

**Conurbación:** Conjunto urbano formado por la reunión de dos o más localidades vecinas.

**Croquis:** Representación gráfica de un predio, dibujado sin escala métrica.

**Derechos:** Son las contribuciones establecidas en Ley por recibir servicios que prestan las dependencias y entidades del Gobierno del Estado en sus funciones de derecho público, así como por el uso o aprovechamiento de los bienes del dominio público del Estado o de la Federación concesionados a aquél.

**Deslinde:** Identificación de linderos entre dos o más predios, con fundamento en los títulos de propiedad.

**Destino:** Fin a que se dedica determina área o predio, de acuerdo a lineamientos de ordenamiento urbano y regional.

**Dictamen de Arrendamiento:** Determinación del valor de renta de un inmueble.

**Equipamiento Urbano:** Conjunto de instalaciones, construcciones y mobiliario destinado a dotar a una localidad de los servicios educativos, culturales, de recreativos, de comercio, abasto, salud, asistencia, comunidades, transportes y de administración pública.

**Fotogrametría:** División, aprobada por la autoridad competente, de un terreno en lotes, con servicios de infraestructura y equipamiento.

**Fusión:** Unión en un solo predio de dos o más terrenos colinda.

**Geodesia:** Ciencia que estabiliza la forma y dimensiones de la tierra así como los procedimientos para localizar puntos en su superficie.

**Geomántica:** Disciplina que integra la informática con las ciencias de la tierra con objeto de medir, representar, analizar, manejar, recuperar y visualizar información geográficamente referenciada.

**Gobierno Estatal:** El Poder Ejecutivo del Estado, por conducto de la Secretaría de Gobierno.

**Gobierno Municipal:** El Ayuntamiento de que se trate, por conducto de sus respectiva Tesorería Municipal.

**Impuestos Inmobiliarios:** Contribuciones que se aplican a los propietarios o poseedores de bienes inmuebles.

**Información Catastral:** Conjunto de planos y de datos alfanuméricos y cartográficas relacionadas con la propiedad inmobiliaria y su entorno.

**Información Territorial:** Conjunto de planos, documentos y bases de datos producto de la investigación científica de datos geográficos, topográficos, toponímicos, políticos, económicos, sociales, culturales y catastrales.

**Infraestructura Urbana:** Sistema de dotación y distribución de los servicios básicos como; agua, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica, teléfono y vías de comunicación, necesarios para el buen funcionamiento de las ciudades.

**Licencia de Construcción:** Documento expedido por los Ayuntamientos mediante el cual se autoriza a los propietarios o poseedores de un predio a construir, ampliar, modificar, reparar o remodelar una edificación.

**Localidad:** Centro de población reconocido por un nombre dado por la Ley o la costumbre.

**Lote:** Superficie de terreno que resulta del fraccionamiento de un predio.

**Lote Catastral Tipo:** Su unidad de valuación catastral.

**Manzana:** Superficie formada por uno o varios predios colindantes, delimitados por vías públicas.

**Nomenclatura Oficial:** Denominación que el Ayuntamiento establece a toda superficie ya se publica, parques, jardines y plazas.

**Número Oficial:** El que asigna el Ayuntamiento a cada predio.

**Padrón Catastral:** Base de datos que contiene información de los predios inscritos en los Registros Catastrales.

**Padrón Factura:** Base de datos que contiene información legal y administrativa, así como los importes que por concepto de impuesto predial que deben pagar los propietarios o poseedores de bienes inmuebles inscritos en el catastro.

**Plano Manzanero:** Representación gráfica de una manzana, conteniendo las dimensiones de los lotes y las construcciones que en ella se ubican.

**Predio:** Terreno o lote unitario del perímetro.

**Predio Construido:** El que contenga edificaciones.

**Predio Sub-urbano:** El contiguo a las zonas urbanas que carece total parcialmente de equipamiento y servicios públicos, con servicios, determinados por la unidad competente.

**Predio urbano Baldío:** El que carece de construcciones.

**Predio Rural:** El que se ubica fuera de las zonas urbanas y sub-urbanas y se destina para uso agrícola, ganadero, minero, pesquero, forestal o de preservación ecológica entre otros.

**Predio Urbano:** El que se ubica en zonas que cuenta con equipamiento y servicios públicos.

**Región Catastral:** Superficie en que se divide una zona urbana, exclusivamente para fines de identificación catastral.

**Registro Catastral:** Datos gráficos, administrativos, estadísticos, legales y técnicos.

**Revaluación:** Procedimiento mediante el cual se asigna un nuevo valor catastral a un bien inmueble.

**Sistema de Información Catastral** alfanuméricas y cartográficas, así como los datos, planos, mapas y documentos que identifican y describen las condiciones físicas, socioeconómicas, ambientales y urbanísticas del territorio, organizados e integrados en un ambiente informático que permita su uso, actualización y consulta

por los sectores público y privado; con fines jurídicos, económicos, sociales, fiscales, estadísticos, de planeación y de investigación geográfica.

**Tesorería:** La tesorería Municipal del Ayuntamiento.

**Valor Catastral:** Valor de un bien inmueble, que se obtiene al aplicar las técnicas de valuación establecidas y las Tablas de Valores Catastrales Unitarios vigentes.

Valor Catastral Unitario: Valor por unidad de superficie para terrenos y construcciones, que proponen los Ayuntamientos y se publican, previa autorización del Congreso.

**Valor Fiscal:** El valor catastral total, o el porcentaje que de este determine la autoridad fiscal.

**Zona Sub-Urbana:** Superficie constituida por predios sub-urbanos.

**Zona Urbana:** Superficie de una población constituida por predios y manzanas, que cuenta con equipamiento y servicios públicos total o parcialmente, habitacional, industrial o de servicios.

El presente está sujeto a cambios según lo marque la ley federal estatal y municipal