

CATASTRO
TONAYA JALISCO
PLAN DE TRABAJO 2024

CATASTRO ES EL INVENTARIO Y LA VALUACIÓN PRECISA Y DETALLADA DE LOS BIENES INMUEBLES PÚBLICOS Y PRIVADOS UBICADOS EN LA MUNICIPALIDAD. EL CATASTRO TIENE POR OBJETO LA DETERMINACION DE LAS CARACTERISTICAS CUALITATIVAS Y CUANTITATIVAS DE LOS PREDIOS Y CONSTRUCCIONES UBICADOS DENTRO DEL MUNICIPIO MEDIANTE LA FORMACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS REGISTROS Y BASES DE DATOS QUE PERMITAN SU USO MÚLTIPLE COMO MEDIO PARA OBTENER LOS ELEMENTOS TÉCNICOS, ESTADÍSTICOS Y FISCALES QUE LO CONSTITUYEN. EL REGISTRO Y LA VALUACIÓN CATASTRAL SE DECLARAN DE UTILIDAD PUBLICA, PARA FINES FISCALES, SOCIOECONOMICOS Y URBANÍSTICOS.

❖ **OBJETIVO**

PROMOVER Y REALIZAR LEVANTAMIENTOS CATASTRALES EN DONDE LAS COMUNIDADES SE ENCUENTRAN DE MANERA IRREGULAR, O QUE NO SE ENCUENTRAN REGISTRADAS.

REALIZAR PROGRAMAS DE REGULARIZACIÓN Y AVALÚOS DE PREDIOS CON LA FINALIDAD DE GARANTIZAR LA POSESIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES PARA OBTENER UN INGRESO MAYOR AL AYUNTAMIENTO Y GENERAR MAYORES BENEFICIOS A LA POBLACIÓN Y AMPLIAR EL PADRÓN CATASTRAL.

LA DETERMINACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS PREDIOS.

CONFORMACIÓN DE REGISTROS Y BASE DE DATOS.

ADQUIRIR CONOCIMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y TOPOGRÁFICOS PARA UNA MEJOR EFICIENCIA DEL TRABAJO QUE SE REALIZA DENTRO DE ESTA OFICINA.

❖ **VISIÓN**

CONTAR CON UN PADRÓN CATASTRAL ACTUALIZADO, MODERNO Y CONFIABLE QUE PERMITA LA MEJOR CAPTACIÓN DE RECURSOS QUE SE TRADUCIRAN EN BENEFICIOS PARA LA POBLACIÓN. Y CONTAR CON UNA CARTOGRAFÍA MUNICIPAL QUE PERMITA BRINDAR MAYORES Y MEJORES SERVICIOS A LA CIUDADANÍA DE UNA MANERA EFICAZ Y EFICIENTE CONTRIBUYENDO CON EL DESARROLLO URBANO.

❖ **META:**

ASEGURAR EL MAXIMO NIVEL DE SATISFACCIÓN DEL CONTRIBUYENTE, AL PROPORCIONARLE SERVICIOS DE CALIDAD, EFICIENTES, TRANSPARENTES Y CONFIABLES; A TRAVES DE UN PADRÓN CATASTRAL ACTUALIZADO MEDIANTE MÉTODOS, SISTEMAS Y PROCEDIMIENTOS BASADOS EN LAS NORMAS DE TRABAJO, CON EL FIN DE DAR UNA MEJOR ATENCIÓN A LA POBLACIÓN. DENTRO DE UN MARCO DE CAPACITACIÓN, DESARROLLO HUMANO Y MEJORA CONTINUA Y CON ELLO OBTENER UNA MEJOR RECAUDACIÓN.

❖ **MARCO JURÍDICO**

- ❖ CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
- ❖ LEY DE HACIENDA MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO
- ❖ LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO
- ❖ REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO
- ❖ LEY DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD
- ❖ LEY DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN TERRITORIAL
- ❖ LEY DE CATASTRO MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO
- ❖ REGLAMENTO DE CATASTRO MUNICIPAL
- ❖ MANUAL DE PROCEDIMIENTOS (ABC CATASTRO)

❖ **OBLIGADOS**

- ❖ LOS TITULARES DE LOS PREDIOS
- ❖ LOS NOTARIOS
- ❖ QUIENES TENGAN FÉ PÚBLICA
- ❖ LAS AUTORIDADES FISCALES
- ❖ LAS AUTORIDADES JUDICIALES
- ❖ LOS URBANIZADORES
- ❖ LOS PERITOS VALUADORES

❖ LOS ADQUIRIENTES DE INMUEBLES

❖ **UTILIDAD DEL IMPUESTO PREDIAL**

❖ EN EL CASO DE OMISIÓN DE DECLARACIÓN DEL VALOR DEL PREDIO LA AUTORIDAD FISCAL PODRÁ TOMAR COMO BASE DEL IMPUESTO EL VALOR CATASTRAL

❖ PROVEER DE ELEMENTOS CERTEROS, DE CRITERIO PARA PROGRAMAR INCREMENTOS A LAS TASAS Y/O TARIFAS EN COBRO DEL IMPUESTO PREDIAL

❖ **CUAL ES LA IMPORTANCIA FISCAL DEL CATASTRO RESPECTO DE LOS IMPUESTOS INMOBILIARIOS?**

❖ LOS IMPUESTOS DEBEN SER EQUITATIVOS

❖ EL PREDIAL ES LA BASE PARA LAS PARTICIPACIONES FEDERALES

❖ POR CONSECUENCIA: APLICACIÓN DE ESTOS INGRESOS EN BENEFICIO DE LA POBLACIÓN.

❖ **AUTORIDADES CATASTRALES**

❖ EL AYUNTAMIENTO

❖ EL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO

❖ **TIPO DE AUTORIDAD**

❖ ADMINISTRATIVA

❖ FISCAL

❖ **ATRIBUCIONES DEL AYUNTAMIENTO**

❖ ORGANIZAR Y VIGILAR LA OPERACIÓN DEL CATASTRO

❖ CONSTITUIR CONSEJO TECNICO DE CATASTRO MUNICIPAL

❖ PARTICIPAR EN LA FORMACION DEL CONSEJO TECNICO ESTATAL

- ❖ ORDENAR LA PUBLICACIÓN DE TABLAS DE VALORES
- ❖ CONTRATAR SERVICIOS
- ❖ COORDINAR LAS POLÍTICAS Y PRÁCTICAS DEL CATASTRO

❖ **FACULTADES**

- ❖ LA MENSURA Y CLASIFICACIÓN CATASTRAL
- ❖ EL REGISTRO CATASTRAL
- ❖ ASIGNACIÓN DEL VALOR CATASTRAL
- ❖ INTEGRACIÓN DE INFORMACIÓN DE USO Y DESTINOS
- ❖ REGISTRAR, CONTROLAR Y MANTENER ACTUALIZADA LA INFORMACIÓN
- ❖ LA ZONIFICACIÓN CATASTRAL
- ❖ PROPONER AL CTCM LAS FORMAS DE VALUAR

❖ **OBLIGACIONES**

- ❖ INTEGRAR LOS REGISTROS CATASTRALES
- ❖ PRACTICAR LOS LEVANTAMIENTOS DE LOS PLANOS
- ❖ LOCALIZACIÓN, DESLINDE Y MENSURA DE LOS PREDIOS
- ❖ ASIGNACIÓN DE CLAVE CATASTRAL
- ❖ RECIBIR LA INFORMACIÓN DE LOS OBLIGADOS
- ❖ OBTENCIÓN DE INFORMACIÓN POR PARTE DE LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS
- ❖ ELABORAR PROPUESTAS DE VALORES
- ❖ PROPONER REGLAMENTOS E INSTRUCTIVOS
- ❖ APLICAR LOS VALORES CATASTRALES
- ❖ PRACTICAR LA VALUACIÓN
- ❖ REVISAR Y APROBAR DICTAMENES DE VALOR

- ❖ PROPORCIONAR INFORMACIÓN
- ❖ AUXILIAR EN LA ELABORACIÓN DE PLANES DE DESARROLLO
- ❖ NOTIFICAR LAS OPERACIONES CATASTRALES
- ❖ EXPEDIR CERTIFICADOS DE INSCRIPCIÓN
- ❖ CERTIFICAR COPIAS DE DOCUMENTOS
- ❖ NOTIFICACIÓN DE LAS INFRACCIONES DE LOS PERITOS VALUADORES
- ❖ PROPONER CRITERIOS DE VALUACIÓN MASIVA
- ❖ ACREDITAR A LOS PERITOS VALUADORES

- ❖ **TIPO DE OPERACIONES**

- ❖ EMPADRONAMIENTOS
- ❖ TRANSMISIONES
- ❖ RECTIFICACIONES
- ❖ VALUACIÓN

- ❖ **PROYECTOS**

- ❖ **ACTUALIZACION DE MANIFESTACIONES CONSTRUCCIONES**
- ❖ **VALUACION MASIVA EN CIERTAS ZONAS DE LA CABECERA**

- DESCRIPCION DE PROYECTOS**

- ❖ **LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO Y REGULARIZACION CARTOGRAFICA DE PREDIOS**
- ❖ **1. OBJETIVO GENERAL**

Efectuar un levantamiento de los terrenos, tomando los datos del mismo como lo son :

(Nombre del terreno, colindantes actuales, tipo de clasificación del suelo, fotografías, tipo de material de lienzos, caminos, arroyos o ríos, y límites municipales, si fueran su caso.)

❖ **TRAMITE Y REGISTRO**

- ❖ Se entiende como Catastro el inventario y la valuación, precisos y detallados, de los bienes inmuebles públicos y privados ubicados en la municipalidad, teniendo por objeto la determinación de las características cualitativas y cuantitativas de los predios y construcciones ubicadas dentro del municipio, mediante la formación y conservación de registros y bases de datos que permitan su uso múltiple, como medio para obtener los elementos técnicos, estadísticos y fiscales que lo constituyen.
- ❖ Tomando en consideración lo anterior, el área de trámite y registro dentro de la jefatura de catastro municipal presenta una descripción y plan de trabajo con el que se trate de explicar sus funciones, teniendo como misión, la elaboración y actualización de bases de datos y padrones catastrales tomando en consideración los elementos constitutivos de la materia
- ❖ y como visión formar parte de un catastro eficiente y capaz de dar respuesta dentro del marco del servicio público, teniendo actualizaciones tanto en elementos humanos como técnicos y presentar así, padrones catastrales que se puedan compartir con otras dependencias de una manera cooperativa y reciproca para un mejor funcionamiento del servicio público no sólo del catastro municipal, sino, del H. Ayuntamiento.

❖ **ACTIVIDADES QUE SE REALIZAN DENTRO DEL ÁREA DE TRÁMITE Y REGISTRO**

- ❖ Dentro de las actividades que se realizan en esta área son las de revisar los avisos de transmisiones de dominio tomando en cuenta lo establecido en el Capítulo VII de la Ley de Hacienda Municipal (art. 112 al art. 123 de la Ley de Hacienda Municipal) y una vez hecho el pago de los mismos en tesorería municipal, dar trámite modificando el padrón catastral y las bases de datos técnicas.
- ❖ Existen también distintas operaciones o movimientos catastrales que se solicitan por parte de los particulares que no se encuentran comprendidas dentro de las establecidas en el párrafo anterior (Rectificaciones, fusiones, subdivisiones, abstenciones, inscripciones nuevas, liberaciones, valuaciones, traslados de sector, etc.)

- ❖ Dentro del plan de trabajo o proyecto de esta área, es necesario presentar a manera de diagnóstico la situación que impera en los padrones catastrales tanto rústico como urbano siendo el padrón urbano el más aventajado teniendo un avance de un 90% de efectividad, pero, el padrón rústico presenta un rezago de un 80% (haciendo mención de algunas observaciones que se presentan: falta de ubicaciones rústicas, claves catastrales exactas, actualizaciones de valores y clasificaciones, propietarios, colindancias, georeferenciación de los polígonos).

- ❖ una vez presentados estos datos, se actualizaría el padrón catastral alfanumérico y se proporcionarían las bases para la modificación y/o actualización del mosaico cartográfico. Dentro del rubro urbano las observaciones que existen pueden ser las siguientes: actualización de giros de los predios, actualización del avalúo y de los datos personales para notificaciones, etc.) lo anterior, sin lugar a dudas aumentaría la cantidad y calidad de información catastral, con lo que se incrementaría también la recaudación monetaria por concepto de impuestos prediales actualizados.

- ❖ **Actividades :**

- ❖ **Actualización de avalúos en cartografía:** actualizar la cartografía en base al dictamen presentado por el perito evaluador.

- ❖ Información de predios.

- ❖ Captura de construcción en base a al trámite de negocios jurídicos: actualización de datos de construcción en predios del municipio, por medio de licencias de construcción.

- ❖ Investigación de trámite para cancelación de negocios jurídicos.

- ❖ Revisión de trámites de subdivisión en apoyo a cartografía.

- ❖ Ubicación de predio en cartografía.

- ❖ Captura de trámites en apoyo a cartografía.

- ❖

- ❖ **AREA DE VALUACION**

- ❖ **INTRODUCCIÓN**

- ❖ El plan de trabajo del área de valuación consiste en otorgar un valor a todos los predios urbanos y rústicos inscritos en nuestro padrón y a su vez inscribir nuevos predios para incrementar el padrón catastral lo cual como consecuencia generara una mayor recaudación del impuesto predial.

❖ **MISIÓN**

- ❖ El área de valuación, tiene como objetivo valuar todos los predios Urbanos y Rústicos de acuerdo a las tablas de valores aprobadas por El Consejo Técnico del Catastro del Estado.
- ❖ Actualizar el padrón catastral con los valores reales de acuerdo a las características de cada uno de los predios para la recaudación de impuestos.



❖ **Tipos de trámites que se encarga el área de valuación.**

- ❖ Inscripciones Nuevas.
- ❖ Inscripciones de Títulos de Propiedad.
- ❖ Inscripciones de Escrituras.
- ❖ Fusiones.
- ❖ Subdivisión.
- ❖ Revisión de avalúos de Peritos Externos.
- ❖ Valores Referidos.
- ❖ Investigaciones.
- ❖ Copias de Documentos existentes en nuestro Archivo Catastral.
- ❖ Dictámenes de Valor. (avaluó)
- ❖ Hoja de Avaluó Técnico.

❖ **DESCRIPCION DE LAS ACTIVIDADES:**

- ❖ **Dictamen de Valor:** Se mide el terreno y las construcciones, se toman fotos de la fachada y de los acabados de la construcción y se clasifica o reclasifica el Tipo, la Calidad y el Estado de la Conservación de la Construcción.
- ❖ **Fusión de Predios:** Se mide el terreno y las construcciones y se reclasifica la construcción.

- ❖ **Rectificación de Datos:** Se mide según la rectificación que soliciten sea de terreno o de construcción y se reclasifica, lo anterior para el cobro del impuesto predial de cada año.

- ❖ **Inscripciones Nuevas:** Se realiza la medición del terreno y si hay construcciones también se miden y se clasifican y se toman puntos con GPS del predio para que su ubicación sea más exacta.

- ❖ Estos tipos de trámites antes mencionados sirven a esta área de Catastro para la actualización de la Cartografía de Predios Urbanos por consiguiente la Hacienda Municipal hace el cobro del impuesto predial con la información correcta de cada Predio Urbano.

ATENTAMENTE

LIC. WILFREDO CHAVEZ ALVAREZ

DIRECTOR DE CATASTRO MUNICIPAL