



**TAMPICO ALTO**  
*Gobierno Municipal 2018-2021*

**DIRECCION DE**  
**CATASTRO MUNICIPAL**

**PROGRAMA OPERATIVO  
ANUAL  
(POA 2018)**





**TAMPICO ALTO**  
*Gobierno Municipal 2018-2021*

## INDICE

- ❖ Introducción
- ❖ Importancia del catastro municipal
- ❖ Catastro urbano
- ❖ Catastro rustico
- ❖ Bases jurídicas del catastro municipal
- ❖ Planteamiento del problema
- ❖ Justificación
- ❖ Objetivos alcanzar durante la administración 2018-2022
- ❖ Actividades a realizar durante los meses de Enero a Abril del año 2018
- ❖ Actividades a realizar durante los meses de Mayo a Junio del año 2018
- ❖ Actividades a realizar durante los meses de Julio a Agosto del año 2018
- ❖ Actividades a realizar durante los meses de Septiembre a Octubre del año 2018
- ❖ Actividades a realizar durante los meses de Noviembre a Diciembre del año 2018
- ❖ Premisas a considerar
- ❖ Conclusiones





## INTRODUCCIÓN

Los nuevos tiempos exigen a los gobernantes, actitudes diferentes en el trato, entendimiento, convivencia, estructura y forma de manifestación con la ciudadanía, debido a ello, en la presente administración pretendemos llegar hasta donde están los auténticos problemas sociales en nuestro municipio, porque además estamos conscientes que aquellas necesidades reales, aquellas personas que verdaderamente necesitan apoyo, desgraciadamente no pueden venir al Palacio Municipal porque no cuentan con los recursos económicos o de transporte para hacerlo, es por ello que se implementaran estrategias por medio de las cuales lleguemos hasta aquellos lugares donde existan necesidades catastrales..

El catastro, en términos generales, es el censo analítico de la propiedad inmobiliaria, que tiene el propósito de ubicar, describir, y registrar las características físicas de cada bien inmueble con el fin de detectar sus particularidades intrínsecas que los definen así mismo. La administración publica del catastro, tiene por objetivo detectar las características de los bienes inmuebles ubicados dentro del territorio del municipio, conocer quiénes son los propietarios de dichos bienes y registrar su situación jurídica y económica para fines tanto legales como impositivos.

## IMPORTANCIA DEL CATASTRO MUNICIPAL

Para el municipio, la Dirección de Catastro permite censar y conocer los bienes inmuebles asentados en su territorio por medio de levantamientos y reconocimiento de campo utilizando las distintas técnicas topográficas que se tengan a la mano para registrar los datos exactos relativos a sus características, determinar su valor y conocer la situación jurídica de los mismos respecto a sus propietarios, todo ello encaminado principalmente a la capacitación de recursos a través del cobro de diferentes impuestos a la propiedad inmobiliaria, como son el predial y el de traslación de dominio, deslindes, subdivisiones y fusiones, entre otros, por ello solo los puede realizar si cuenta con un catastro municipal.



## **LA ELABORACIÓN DE CATASTRO COMPRENDE DOS ASPECTOS:**

El inventario de los inmuebles ubicados en el municipio y de sus propietarios, realizado a través de un estudio que implica su localización y registro.

La determinación del valor de los inmuebles, con el fin de obtener el valor catastral que es la base para el cobro del impuesto predial.

### **TIPOS DE CATASTRO**

La creciente complejidad de la vida municipal ha ido estableciendo, técnica y conceptualmente, una distinción de las actividades catastrales, reconociéndose dos tipos de catastro: el urbano y el rustico.

### **CATASTRO URBANO**

El catastro urbano tiene como propósito principal la ubicación y registro de bienes de uso múltiple y es más complejo debido a que el uso de los predios y construcciones es más diverso, lo que permite que la propiedad inmobiliaria se destine a fines industriales, comerciales y sociales.

### **CATASTRO RUSTICO**

El catastro rustico se orienta a la capacitación y sistematización de información sobre los predios rurales de los municipios, con dos propósitos:

-Detectar los usos productivos del suelo rustico.

-

Ubicar a los propietarios de los predios rurales.

En el catastro rustico, lo importante es detectar la utilidad productiva del suelo en materia agropecuaria, razón por la cual las construcciones, aunque tomadas en cuenta, no tienen el mismo interés que los predios. Este tipo de catastro proporciona una serie de catálogos municipales de los predios rurales.



En caso de que sean necesarias acciones de regularización, se harán las revisiones y dictámenes correspondientes por las autoridades competentes, con base en los expedientes prediales proporcionados por el catastro rustico.

### **LA UTILIDAD DEL CATASTRO MUNICIPAL ESTÁ ENFOCADO A TRES ASPECTOS:**

- Fiscal
- Planeación municipal
- Desarrollo municipal

### **PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

Se cuenta con equipo de trabajo técnico aceptable. Se necesita seguir impulsando en esta área el equipamiento de computadoras y equipo de campo para mediciones de terreno como lo son cinta métrica, un GPS básico y la indumentaria necesaria que nos acredite como trabajadores de la oficina de Catastro.

No se cuenta con el levantamiento de construcciones completo de la cabecera municipal y hace falta la actualización de la cartografía de las comunidades de todo el municipio.

Falta la capacitación del personal de gabinete y de personal de campo para los distintos procedimientos y tramites que integran las actividades de esta Dirección.

Invertir en vehículos de un gasto económico de combustible (motocicletas o carros de cuatro cilindros) para traslado de personal, para cuestiones de notificaciones, medidas y revisión de terrenos, o acuse de embargo.



**TAMPICO ALTO**  
*Gobierno Municipal 2018-2021*

Primordialmente con un vehículo se brindaría un servicio más oportuno a la gente que solicite los servicios de autorización de avalúos o dictamen de valores, así mismo tener un mejor control sobre la vasta superficie municipal.

La falta de un buen equipo, así como el problema para la movilidad del personal, se refleja en las finanzas del municipio.

Mantener en buen estado toda documentación que es representación del inmobiliario físico del municipio.

### **OBJETIVOS A ALCANZAR DURANTE LA ADMINISTRACIÓN 2018-2021**

Determinar y gestionar el cobro de impuesto predial.

Establecer y coordinar acuerdos con ejidos en reuniones ejidales, enfocadas a la comprensión de límites de cobro ejidal y pequeña propiedad entre los vecinos. Para manifestar el alta de títulos de propiedad a catastro.

Establecer y apoyar los acuerdos de coordinación en la materia con el gobierno del estado.

Apoyar las acciones de planeación municipal y de desarrollo de las comunidades.

Contar con un archivo confiable y actualizado en base a recopilación de documentos en comunidad mediante fotografías digitales archivándolas a una computadora portátil de ahí vaciarlas e imprimirlas como archivo oficial para brindar mayor información a las partes en conflicto.

Actualizar archivos mediante levantamiento topográfico para canalizar impuestos reales a las arcas del municipio.

Crear una cultura del pago oportuno del predial y brindar un mejor servicio del mismo pago.





**ACTIVIDADES A REALIZAR DURANTE LOS MESES DE  
ENERO A ABRIL DEL AÑO 2018**

**- COBRO DE IMPUESTO PREDIAL Y DESCUENTO POR PRONTO PAGO.**

Cobro del impuesto de la propiedad raíz con descuento por pronto pago.

**-REGISTRO ORDINARIO DE TRÁMITES CATASTRALES.**

Principal función de esta oficina, para llevar un padrón actualizado del inventario de inmuebles de la propiedad raíz del municipio, para generar un realce a las finanzas del municipio mediante el registro de bienes inmuebles.

**-GENERACIÓN DEL ARCHIVO COMPLEMENTO DE RESPALDO.**

Para generar respaldos complementos de información contenida hasta el momento.

**ACTIVIDADES A REALIZAR DURANTE LOS MESES DE  
MAYO A JUNIO DEL AÑO 2018**

**-COBRO DE IMPUESTO PREDIAL PAGO ORDINARIO.**

Cobro del impuesto de la propiedad raíz por pago ordinario.

**-REGISTRO ORDINARIO DE TRÁMITES CATASTRALES.**

Principal función de esta oficina, para llevar un padrón actualizado del inventario de inmuebles de la propiedad raíz del municipio, para generar un realce a las finanzas del municipio mediante el registro de bienes inmuebles.

**-REVALORACIÓN DEL PAGO PREDIAL.**

Continuar con detección de adeudos de contribuyentes rezagados.  
Comenzar a crear una cultura del pago oportuno del predial y brindar un mejor servicio del pago mismo mediante aplicación de equipo de cómputo.



**-CONFORMACIÓN DEL CONSEJO TÉCNICO CATASTRAL MUNICIPAL.**

Se realiza la conformación de este consejo para sancionar en el análisis y revisión de las tablas de valores para ante el proyecto de ley para el próximo año fiscal.

**-GENERACIÓN DEL ARCHIVO COMPLETO DE RESPALDO.**

Para generar respaldos completos de información contenida hasta el momento.

**ACTIVIDADES A REALIZAR DURANTE LOS MESES DE JULIO A AGOSTO DEL AÑO 2018**

**-APROBACIÓN DEL CONCEJO TÉCNICO CATASTRAL MUNICIPAL.**

Se aprueban de las tablas de valores para el ante proyecto de ley para el próximo año fiscal.

**-COBRO DE IMPUESTO PREDIAL PAGO ORDINARIO.**

Cobro del impuesto predial raíz por pago ordinario.

**-REGISTRO ORDINARIO DE TRÁMITES CATASTRALES.**

Principal función de esta oficina, para llevar un padrón actualizado del inventario de inmuebles de la propiedad raíz del municipio, para generar un realce a las finanzas del municipio mediante el registro de bienes inmuebles.

**-LOCALIZACIÓN DE PUNTOS Y DESLINDES TOPOGRÁFICOS.**

En problemas de ubicación de los límites del terreno que afectan a terceros por falta de colocación puntos físicos como son mojoneras, machotes o estacas.

**-RECATASTRACIÓN DE MANZANAS.**

Se realizaran periódicamente con salidas a hacer levantamientos topográficos, así como en la revisión de lotes a fraccionar.

**-GENERALIZACIÓN DEL ARCHIVO COMPLETO RESPALDO.**

Para general respaldos completos de información contenida hasta el momento.



**ACTIVIDADES A REALIZAR DURANTE LOS MESES DE SEPTIEMBRE A OCTUBRE DEL AÑO 2018**

**-COBRO DE IMPUESTO PREDIAL Y DESCUENTO POR PRONTO PAGO.**

Cobro del impuesto de la propiedad raíz con descuento por pronto pago.

**-REGISTRO ORDINARIO DE TRÁMITES CATASTRALES.**

Principal función de esta oficina, para llevar un padrón actualizado del inventario de inmuebles de la propiedad raíz del municipio, para generar un realce a las finanzas del municipio mediante el registro de bienes inmuebles.

**-ARCHIVACIÓN DE EXPEDIENTES Y ACTUALIZACIÓN DE COMPRAVENTAS.**

Mediante elaboración de traslados de nuevas escrituras afines a los terrenos físicos con que cuenta el municipio.

**-ANÁLISIS DE DOCUMENTOS FALTANTES.**

Revisión completa de los legados con que cuenta el catastro, para elaboración de un nuevo archivo en computadora del cual se rescate toda información que no se esté contemplada hasta el momento.

**-GENERACIÓN DEL ARCHIVO COMPLETO DE RESPALDO.**

Para generar respaldos completos de información contenida hasta el momento.

**ACTIVIDADES A REALIZAR DURANTE LOS MESES DE NOVIEMBRE A DICIEMBRE DEL AÑO 2018**

**-COBRO DE IMPUESTO PREDIAL Y DESCUENTO POR PRONTO PAGO.**

Cobro del impuesto de la propiedad raíz con descuento por pronto pago.



**-REGISTRO ORDINARIO DE TRÁMITES CATASTRALES.**

Principal función de esta oficina, para llevar un padrón actualizado del inventario de inmuebles de la propiedad raíz del municipio, para generar un realce a las finanzas del municipio mediante el registro de bienes inmuebles.

**-PROMOVER LA INVERSIÓN DE MAS VEHÍCULOS.**

Para la oficina de catastro y notificadores.

La necesidad básica de un vehículo en catastro para salir a hacer levantamientos topográficos a las diferentes comunidades del municipio y lugares cercanos a la cabecera municipal. Generaría un mayor ingreso a las arcas del municipio y un mayor acercamiento con la gente para ir concientizando en cuestión de pago oportuno del predial y regularización de documentos como lo son escrituras e intestados.

**-GENERACIÓN DEL ARCHIVO COMPLETO DE RESPALDO.**

Para generar respaldos completos de información contenida hasta el momento.

**PREMISAS A CONSIDERAR**

-Mantener una actualización constante respecto al archivo.

-Lograr abatir el rezago en relación al pago del impuesto predial.

-Contribuir a mantener las finanzas sanas en el municipio.

-Reducir los riesgos de la inversión haciendo que el catastro municipal realmente genere recursos.

-Prever el impacto real de las inversiones que se destinen al catastro, sobre todo en aspectos económicos y financieros.

-Aprovechar la infraestructura técnica, material y patrimonial de que el municipio disponga y que pueda ser tomada en cuenta para los fines del proyecto.



- Maximizar el potencial del catastro tanto como elemento de generación inmediata de recursos financieros, vía el cobro de impuestos a la propiedad inmobiliaria, como instrumento de apoyo para el desarrollo de la comunidad.
- Determinar las consecuencias derivadas del establecimiento del catastro municipal, así como de la no operación del mismo.

### CONCLUSIONES

En términos generales se ha intentado mejorar las condiciones del departamento dentro de lo posible para seguir brindando al ciudadano contribuyente el pronto y buen servicio.

Cabe mencionar, que se sostiene la dirección de seguir gestionando el equipamiento para esta dirección y que se tiene la constante misión de mejora tanto en las metodologías y la constante preparación y capacitación de manera personal del equipo.

Es justo decir que esta administración dentro del plan municipal de desarrollo está bien enmarcado el fortalecer y modernizar el catastro municipal generando un enorme retraso para mantener un buen servicio a los contribuyentes que son los principales actores del catastro.