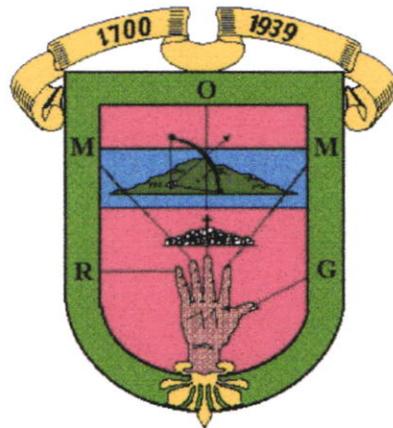


MANUAL DE PROCEDIMIENTOS DE LA
DIRECCION DE CATASTRO E IMPUESTO
PREDIAL



**H. Ayuntamiento de San Juanito de
Escobedo, Jalisco.**

Administración 2015-2018

C. José Salvador Villalvazo Domínguez
Director de Catastro

Ignacio García Melendrez
Auxiliar de Catastro

C. Mariela Meza Núñez
Secretaria de Catastro

MISIÓN

Ser la Dependencia Municipal responsable de recopilar e integrar el inventario de la propiedad raíz en San Juanito De Escobedo, compuesto por el conjunto de registros inherentes a las actividades relativas a la identificación, inscripción y valuación de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Municipio, de manera eficiente, confiable, y transparente en el tráfico inmobiliario, que permita prestar un servicio de calidad en la obtención de la información de las características físicas, cualitativas y cuantitativas de los predios, manteniendo en todo momento el control, manejo y suministro de la información de los actos emanados de la función catastral

VISIÓN

Ser un catastro con un nivel de modernidad acorde a la realidad y requerimientos de nuestro Municipio y que en materia de información geográfica alcance los estándares regionales de actualización, mejorando los niveles de calidez en el servicio que cubran las expectativas de un usuario, cada día mas demandante de una atención personalizada, eficiente, eficaz, y transparente

NORMATIVIDAD

NORMA TECNICA PARA LA GENERACION, CAPTACION E INTEGRACION DE DATOS CATASTRALES Y REGISTRALES CON FINES ESTADISTICOS Y GEOGRAFICOS

Disposiciones Generales

Artículo 1.- La presente Norma Técnica tiene por objeto establecer las disposiciones para la generación, captación e integración de datos catastrales y registrales, con el fin de promover su armonización y homogeneidad, y a su vez contribuya al fortalecimiento del Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica.

Artículo 2.- La presente Norma Técnica es para propósitos estadísticos y geográficos y de observancia obligatoria para las Unidades del Estado que intervengan o participen en la generación, captación e integración de datos catastrales y registrales, realizados por sí mismas o por terceros cuando estas Unidades les encomienden dichas actividades.

Artículo 3.- Para efectos de la presente Norma Técnica se entenderá por:

I. Actualización catastral.- la aplicación de una serie de actividades que permiten darle mantenimiento de forma masiva a los datos catastrales contenidos en el padrón y cartografía catastral, con el fin de garantizar que éstos sean oportunos, veraces y precisos;

II. Asentamiento humano.- el establecimiento de un conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en un área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que la integran;

III. Catálogo Único de Claves de Entidades Federativas, Municipios y Localidades.- el registro nacional de nombres y claves de las entidades federativas, municipios y localidades del país, que fueron consensuadas con los catálogos de las dependencias de la Administración Pública Federal, que el INEGI actualiza de manera permanente;

IV. Catastro.- el inventario público, sistemáticamente organizado, gráfico y alfanumérico descriptivo de los bienes inmuebles urbanos, rurales y de características especiales de un país. Es el término empleado para designar una serie de registros que muestran la extensión, el valor y la propiedad (u otro fundamento del uso o de la ocupación) de la tierra;

V. Cédula catastral.- el documento electrónico que contiene los principales elementos para la identificación física, jurídica, económica y fiscal de un predio y muestra la vinculación del Registro Público de la Propiedad y el Catastro;

VI. Cédula Única Catastral y Registral.- el documento electrónico oficial a utilizar por las instituciones catastrales y registrales, mismo que se constituye como la base fundamental para captar información estadística y geográfica para el SNIEG, la cual contiene los elementos mínimos obligatorios y opcionales que identifican

aspectos jurídicos y técnicos de un predio para garantizar la asociación entre la información catastral y registral;

VII. Clave catastral.- el código que identifica al predio de forma única para su localización geográfica, mismo que es asignado a cada uno de ellos en el momento de su inscripción en el padrón catastral por las Unidades del Estado con atribuciones catastrales;

VIII. Condominio.- el grupo de departamentos, viviendas, casas, locales o naves de un inmueble, construidos en forma vertical, horizontal o mixta, para uso habitacional, comercial o de servicios, industrial o mixto, y susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél o a la vía pública y que pertenecen a distintos propietarios, los que tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre su unidad y, además, un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para su adecuado uso y disfrute;

IX. Construcción.- las edificaciones de cualquier tipo, destino y uso, inclusive los equipos e instalaciones adheridos permanentemente al terreno y que forman parte integrante del mismo;

X. Datos catastrales.- los atributos cualitativos y cuantitativos relativos a la identificación física, jurídica, económica y fiscal de los predios del territorio nacional, los cuales determinan su caracterización y localización geográfica, así como su representación cartográfica;

XI. Datos registrales.- los atributos que se especifican en la Cédula Único Catastral y Registral que forma parte de la presente norma, los cuales tienen como finalidad la identificación, ubicación, titularidad, características, linderos y colindantes del predio, mismos que sirven para realizar la vinculación con la información catastral;

XII. Diccionario de datos.- el documento normativo dedicado a establecer especificaciones a nivel de objeto espacial. Describe cada objeto en términos de su definición, sus atributos, los dominios de valores permitidos para cada atributo, así como su representación espacial y las restricciones de integridad;

XIII. Folio agrario (de tierras o de derechos).- el instrumento en el que se practiquen los asientos que se originen por la inscripción de los documentos en que constan las operaciones originales y las modificaciones que sufre la propiedad y los derechos legalmente constituidos sobre las tierras de los ejidos y comunidades, los terrenos nacionales y los denunciados como: baldíos, las colonias agrícolas o ganaderas, las sociedades rurales y las propiedades de las sociedades mercantiles o civiles;

XIV. Folio real electrónico.- el expediente electrónico y digital en el que se practican las inscripciones o anotaciones, mismo que se identifica de manera única a través de una clave; además contiene toda la información registral referida a un predio (superficie, linderos, colindancias titularidad y gravámenes vigentes), considerando cada uno de éstos como una unidad registral con historial jurídico propio;

XV. Instituto o INEGI.- el Instituto Nacional de Estadística y Geografía;

XVI. Levantamiento catastral.- el conjunto de acciones que tienen por objeto reconocer, determinar y medir el espacio geográfico ocupado por un predio, así

como sus características naturales y culturales, además de su representación en planos;

XVII. Localidad.- el lugar ocupado con una o más edificaciones utilizadas como viviendas, las cuales pueden estar habitadas o no, este lugar es reconocido por un nombre dado por alguna disposición legal o la costumbre;

XVIII. Manzana.- la extensión territorial que está constituida por un grupo de viviendas, edificios, predios, lotes, o terrenos de uso habitacional, comercial, industrial o de servicios; generalmente se puede rodear en su totalidad y está delimitada por calles, andadores, brechas, veredas, cercas, arroyos, barrancos o límites prediales;

XIX. Metadatos.- los datos estructurados que describen las características de contenido, calidad, condición, acceso y distribución de la información estadística o geográfica;

XX. Método estático.- el método donde los receptores GPS se quedan fijos sobre sus respectivas estaciones, por lo que a mayor distancia de la línea base, corresponde mayor tiempo de observación y la relación es directamente proporcional;

XXI. Método fotogramétrico.- los levantamientos realizados a partir de materiales fotogramétricos que permiten la foto identificación de los vértices de los predios, para su procesamiento en equipos de cómputo, y con ello obtener sus características de tamaño, forma y posición;

XXII. Método geodésico-topográfico.- el levantamiento que comprende una serie de medidas efectuadas en campo, cuyo propósito es determinar las coordenadas geográficas (geodésicas) de los puntos situados en la superficie terrestre, y con ello obtener las características de tamaño, forma y posición del predio;

XXIII. Modelo entidad-relación.- el que se emplea en el diseño de las bases de datos relacionales, muestra la estructura de la base de datos empleando herramientas conceptuales. Sus elementos fundamentales son las entidades y las relaciones;

XXIV. Norma.- la Norma Técnica para la Generación, Captación e Integración de Datos Catastrales y Registrales con fines estadísticos y geográficos;

XXV. Predio o inmueble.- el terreno urbano o rústico que contiene o no construcción, el cual está sujeto en su caso a un régimen de propiedad con extensión y límites físicos reconocidos, en posesión y administrados por una sola entidad, ya sea de manera particular, colectiva, social o pública y es avalada por la autoridad competente;

XXVI. Predio rural.- la unidad mínima de observación del catastro que se encuentra ubicado en un área rústica, cuyo uso o destino predominante puede ser agrícola, ganadero, forestal, acuícola o de servicios agropecuarios, entre otros;

XXVII. Predio urbano.- la unidad mínima de observación del catastro que se encuentra ubicado dentro de una localidad urbana, en donde existe la continuidad en las construcciones, cuyo uso y destino predominante puede ser habitacional, industrial, comercial o de servicios públicos, entre otros, y cuenta con infraestructura vial y equipamiento urbano;

XXVIII. Red Geodésica Nacional.- la compuesta por estaciones geodésicas, horizontales, verticales y gravimétricas distribuidas de forma homogénea en el territorio nacional;

XXIX. Red Geodésica Nacional Activa.- la parte de la Red Geodésica Horizontal, conjunto de estaciones geodésicas receptoras del Sistema Global de Navegación por Satélite (GNSS) distribuidas en los Estados Unidos Mexicanos, las cuales son de operación continua y permiten propagar el Marco de Referencia Geodésico Horizontal apoyando a los usuarios en sus levantamientos geodésicos, y constituyendo la base para el desarrollo de la Red Geodésica Nacional Pasiva (RGNP);

XXX. Red Geodésica Nacional Pasiva.- la constituida por vértices geodésicos distribuidos en los Estados Unidos Mexicanos, que están materializados sobre el terreno, mediante monumentos de concreto y/o roca sana con una placa metálica empotrada que identifica al punto. Las coordenadas que definen su posición han sido generadas a partir de levantamientos geodésicos a través del Sistema Global de Navegación por Satélite (GNSS), dándoles valores de posición referidas al elipsoide GRS80;

XXXI. Región catastral.- la delimitación de las áreas que resultan de la agrupación de municipios de acuerdo con sus características geográficas y/o socioeconómicas, para efectos de administración y control catastral;

XXXII. Registro Público de la Propiedad.- la institución mediante la cual el Estado proporciona el servicio de dar publicidad, seguridad y certeza a los actos jurídicos que, conforme a la Ley precisan de ese requisito para surtir efectos contra terceros, independientemente de que se encuentren a cargo de la autoridad federal, estatal o municipal;

XXXIII. Sector catastral.- la zonificación que se establece dentro de la localidad, que agrupa a un conjunto de fraccionamientos, colonias y manzanas con características similares en cuanto a uso de suelo, servicios públicos, su calidad, edad, estado y tipo de desarrollo humano, densidad de población, tipo y calidad de construcción e índice socioeconómico. Preferentemente están delimitados por vialidades primarias y rasgos físicos. Incluye el área urbana, áreas urbanizables, no urbanizables por prevención de riesgos, reservas territoriales y áreas de preservación ecológica;

XXXIV. Unidades del Estado o Unidades.- las áreas administrativas que cuenten con atribuciones para desarrollar Actividades Estadísticas y Geográficas o que cuenten con registros administrativos que permitan obtener Información de Interés Nacional de:

a) Las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, incluyendo a las de la

Presidencia de la República y de la Procuraduría General de la República;

b) Los poderes Legislativo y Judicial de la Federación;

c) Las entidades federativas y los municipios;

d) Los organismos constitucionales autónomos, y

e) Los tribunales administrativos federales.

Cuando el Instituto genere Información se considerará como Unidad para efectos de la Ley del Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica.

Lo anterior incluye a aquellas autoridades de la Federación, los estados y los municipios, que obtengan datos catastrales y registrales, y

XXXV. Zona catastral.- las áreas en las que se divide el territorio del municipio y que presentan características homogéneas en cuanto a sus aspectos físicos, económicos, sociales, de uso actual y potencial del suelo, que preferentemente estén delimitadas por rasgos físicos y culturales, como carreteras, caminos, brechas, vías y arroyos.

Artículo 4.- Para la comprensión de esta Norma Técnica se describen las siglas o acrónimos siguientes:

I. CAT: Catastro;

II. CEP95: Círculo de Error Probable al 95%;

III. CURT: Clave Única del Registro del Territorio;

IV. EPH: Exactitud Posicional Horizontal;

V. EPV: Exactitud Posicional Vertical;

VI. GPS: Global Positioning System (Sistema de Posicionamiento Global);

VII. GSD: Ground Sampling Distance (Tamaño de píxel en el terreno);

VIII. LSNIEG: Ley del Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica;

IX. PCF: Punto de Control Fotogramétrico;

X. RAN: Registro Agrario Nacional;

XI. RGNA: Red Geodésica Nacional Activa;

XII. RGNP: Red Geodésica Nacional Pasiva;

XIII. RPP: Registro Público de la Propiedad;

XIV. SNIEG: Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica, y

XV. UTM: Universal Transversa de Mercator.

Artículo 5.- Los datos catastrales deberán estar documentados conforme a la Norma Técnica para la elaboración de Metadatos Geográficos, los metadatos deberán hacerse públicos por parte de las Unidades del Estado para que los usuarios internos y externos conozcan su existencia y puedan consultarlos

NOTA: SUJETO A CAMBIOS

FECHA DE ACTUALIZACION: 23 DE NOVIEMBRE DEL 2015

VIGENCIA: 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2018