



RECAUDACION Y CATASTRO

MINERAL DEL CHICO

PROGRAMA OPERATIVO
RECAUDACION Y CATASTRO
MINERAL DEL CHICO, HIDALGO.

INDICE

PORTADA	1
INDICE.....	2
INTRODUCCION.....	3
MARCO LEGAL	4
DIAGNOSTICO.....	11
MISION.....	11
VISION.....	12
OBJETIVO.....	12
IDENTIFICACION DEL PROBLEMA.....	12
ESTRUCTURA PROBLEMÁTICA.....	13
CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES.....	14
RESUMEN DE RECURSOS FINANCIEROS	14

INTRODUCCION

La administración pública municipal es el instrumento básico para cristalizar los objetivos, planes y programas en acciones y resultados concretos que tiendan a responder las expectativas de la ciudadanía de Mineral del Chico, es por ello que la Dirección de Catastro Municipal, en ejercicio de las facultades que le confiere el artículo 97, 98, 99 y 100 del capítulo segundo del Código Financiero del Estado de Hidalgo y Municipios. Considerando que uno de los propósitos de la presente Administración cumpla con sus atribuciones y funciones de satisfacer las demandas primordiales de la población relativas al desarrollo de nuestro municipio garantizando el derecho en el marco de legalidad y justicia.

Es importante establecer que la estructura organizacional y la descripción de funciones de cada puesto, muestran las finalidades principales que cada ocupante debe desarrollar para alcanzar los objetivos y metas trazados dentro del Plan de Desarrollo Municipal, así como en los planes operativos.

En ese sentido, se presenta el “Manual de Organización de la Dirección de Catastro Municipal”, con la finalidad de distribuir las responsabilidades que deben atender las unidades administrativas que la integran; y con ello guiar el desempeño de los servidores públicos en un marco de orden en la realización de las actividades cotidianas.

El presente manual, contiene la base legal que norma la actuación del Ayuntamiento de Mineral del Chico y en lo particular de la Dirección de Catastro Municipal cumpla con el objeto y las atribuciones que tiene al interior de la administración pública; el objetivo general que le da razón de ser a las actividades que se realizan en actos relativos a la planeación, programación, ejecución, control, la estructura orgánica y el organigrama, representa jerárquicamente la forma en que está integrada y organizada la dirección; otorgando mayor certeza jurídica, eficiencia y eficacia administrativa, y así promover cultura de respeto a la ley y a la presente Administración Municipal así como a las autoridades municipales que en ella intervienen.

MARCO LEGAL

- LEY DE HACIENDA PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE HIDALGO
- LEY DE INGRESOS PARA EL MUNICIPIO DE MINERAL DEL CHICO
- CODIGO FISCAL MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE HIDALGO

El presente ordenamiento tiene por objeto reglamentar la organización, estructura y funcionamiento interno de la Dirección de Recaudación y Catastro del Municipio de Mineral del Chico.

- Constitución política de los estados unidos mexicanos
 - **Artículo 16** Nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento. En los juicios y procedimientos seguidos en forma de juicio en los que se establezca como regla la oralidad, bastará con que quede constancia de ellos en cualquier medio que dé certeza de su contenido y del cumplimiento de lo previsto en este párrafo.
 - **Artículo 27.** La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada.
 - **Artículo 28.** En los Estados Unidos Mexicanos quedan prohibidos los monopolios, las prácticas monopólicas, los estancos y las exenciones de impuestos en los términos y condiciones que fijan las leyes. El mismo tratamiento se dará a las prohibiciones a título de protección a la industria

- **Artículo 31.** Son obligaciones de los mexicanos:
 - III. Contribuir para los gastos públicos, así de la Federación, como de los Estados, de la Ciudad de México y del Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes
- **Artículo 36.** Son obligaciones del ciudadano de la República:
 - I. Inscribirse en el catastro de la municipalidad, manifestando la propiedad que el mismo ciudadano tenga, la industria, profesión o trabajo de que subsista; así como también inscribirse en el Registro Nacional de Ciudadanos, en los términos que determinen las leyes.
- Ley de catastro del estado de hidalgo
 -
 - Artículo 19. Los propietarios o poseedores de los predios ubicados en el Estado deberán inscribirlos en el Padrón Catastral en un plazo que
 -no excederá de treinta días contados a partir de la realización del acto jurídico o hecho en que se adquirió o transmitió el dominio de la propiedad o posesión de los mismos.
 - Artículo 20. Los propietarios o poseedores de predios ubicados en el territorio del Estado, para los efectos previstos en el Artículo anterior, tienen las siguientes obligaciones en materia de Catastro:
 - I. Inscribir en el Catastro del Municipio en que resida manifestando a la autoridad competente los predios de que sea propietario o detente la posesión legal; y

II. Hacer del conocimiento de la Autoridad Catastral Municipal cualquier modificación que se haga a los elementos que caractericen al predio, por las siguientes causas: construcciones, reconstrucciones, remodelaciones, mejoras, ampliaciones, demoliciones, subdivisión, fusión, relotificación, fraccionamiento, constitución de régimen de propiedad en condominio o cualquier otra prevista por esta Ley y su Reglamento, dentro del plazo de 30 días naturales contados a partir de la fecha en que se terminó la modificación.

- Artículo 21. Los propietarios, poseedores, inquilinos o cualquier persona encargada y ocupante de un predio, están obligados a proporcionar al personal de Catastro debidamente autorizado los datos o informes que les solicite, así como permitirle el acceso al interior del mismo y dar toda clase de facilidades para la elaboración de las operaciones catastrales. En el caso de que dichas personas o en general los contribuyentes, los responsables solidarios o terceros relacionados con ellos se opongan y obstaculicen el ejercicio de estas visitas, se levantará en presencia de dos testigos acta circunstanciada que dé cuenta de los hechos, sin perjuicio de obtener y asentar la información de manera administrativa, en términos de lo previsto en el artículo 62 de esta Ley atendiendo las formalidades que para los actos administrativos establece la Ley Estatal del Procedimiento Administrativo para el Estado de Hidalgo y en su caso el Código Fiscal para los Municipios del Estado de Hidalgo.

- Artículo 22. Si de la visita a qué se refiere el Artículo anterior, surgieren datos distintos a los asentados en el Padrón Catastral, procederá la rectificación de los mismos, que será autorizada por la Autoridad Catastral, y deberá ser inscrita en el Padrón, con los datos reales que correspondan. Las autoridades catastrales estatales o municipales, comunicarán mediante oficio a los interesados la modificación del valor catastral, por incremento o disminución, como

Resultado de la valuación o revaluación de los predios, el cual se notificará atendiendo las formalidades que para los actos administrativos establece la Ley Estatal del Procedimiento Administrativo para el Estado de Hidalgo y en su caso el Código Fiscal para los Municipios del Estado de Hidalgo. Artículo 23. En caso de que el propietario o poseedor de algún predio no haga la manifestación correspondiente, la Autoridad Catastral requerirá en términos del.

- Artículo 21 de esta Ley, la información necesaria para su inscripción en el Padrón Catastral o su actualización, sin perjuicio de imponer las sanciones que procedan.
- Artículo 38. La Inscripción Catastral es aquella que permite obtener los datos gráficos, administrativos, jurídicos, técnicos y económicos con que se inscribe un predio en el Padrón Catastral.
- Artículo 39. Por cada predio se efectuará una sola inscripción en el Padrón Catastral, identificada por la Clave Única Catastral. La inscripción del predio en el Catastro quedará asentada en la Cedula Única Catastral y deberá hacerse a nombre de los propietarios o poseedores, en los términos que establece esta Ley y demás disposiciones aplicables.
- Artículo 40. Las autoridades catastrales verificarán la información contenida en las solicitudes de inscripción que le sean presentadas, e inscribirán la que resulte de las operaciones catastrales que realicen para tales efectos, independientemente de la manifestada o de la prevista en el título de propiedad o constancia de posesión correspondiente.
- Artículo 41. Cuando en las solicitudes de inscripción previstas en esta Ley no se expresen los datos completos o no se acompañen los documentos necesarios, la Autoridad Catastral requerirá a los solicitantes para que, dentro de los quince días siguientes a su presentación, subsanen tales omisiones, de lo contrario, se tendrá por no presentada la solicitud, sin perjuicio de que se les impongan las sanciones que procedan.

- Artículo 42. Cuando se solicite la inscripción de un predio previamente registrado a nombre distinto al del solicitante, las autoridades catastrales deberán negar ésta y mantener inalterable el primer registro, dejando a salvo el derecho de las partes para que ejerzan las acciones que consideren pertinentes ante las autoridades competentes.
- Artículo 43. Las autoridades catastrales modificarán o cancelarán en su caso, las inscripciones catastrales en los siguientes casos:

Quando se hayan otorgado en contravención a lo dispuesto en el artículo anterior;

- I. Cuando el que se ostentó como propietario o poseedor no acredite la propiedad o posesión del predio; III. Cuando se haya inscrito un predio que no corresponde al descrito en el título de propiedad o constancia de posesión que sustentó a éste; y IV. Cuando lo determine la autoridad judicial competente. Una vez hechas las cancelaciones a que se refiere este Artículo, las autoridades realizarán las modificaciones correspondientes, en los términos de esta Ley.
- Artículo 60.- Valuación Catastral es el procedimiento por medio del cual se determina el valor catastral de un predio, consistente en aplicar por separado, a la superficie de terreno y de construcciones, los Valores Unitarios de Suelo y Construcción contenidos en las tablas vigentes. Los valuadores habrán de contar con conocimientos generales en materia catastral, que deberán acreditar conforme a las disposiciones del Reglamento de la presente Ley.
 - Artículo 61. La Valuación Catastral se hará cuando se inscriban los predios en el Padrón Catastral. El valor será provisional o definitivo. El valor definitivo es aquel que se determina aplicando los valores unitarios de suelo y construcción contenidos en las tablas aprobadas por el Congreso del Estado. Se considera que el Valor Catastral es provisional en tanto no se cuente con tablas de valores unitarios de suelo y construcciones aprobadas por el Congreso del Estado; en todo caso, este valor provisional deberá equipararse al valor de mercado.

- Artículo 62. Cuando la Autoridad Catastral competente, no se pueda procurar la información necesaria para la realización de las operaciones catastrales a que se refiere la presente Ley, estimará el Valor Catastral del predio con los elementos de que disponga debiendo considerar por lo menos, alguno de los factores siguientes:
 - I. Ubicación y superficie del predio;
 - II. Uso del predio;
 - III. Costo y calidad de los materiales de construcción utilizados, en su caso; y
 - IV. Costo de la mano de obra empleada.

- Artículo 63. Las autoridades catastrales asignarán el Valor Catastral definitivo en consideración a la zonificación y aplicación por separado a la superficie de terreno y a la construcción, conforme a las tablas de valores unitarios de suelo y las de construcciones aprobadas por el Congreso del Estado. El Valor Catastral deberá ser equiparable al valor de mercado de los inmuebles.

- Artículo 64. Revaluación del Valor Catastral es el procedimiento mediante el cual se asigna un nuevo valor catastral definitivo a un predio, si ocurre alguna de las causas siguientes:
 - I. La modificación de valores unitarios de suelo y construcción en virtud de la aprobación de nuevas tablas de valores;
 - II. El Valor Catastral fijado al predio tenga una antigüedad de más de un año, en términos del Artículo 59 de esta Ley;

- III. En el predio se hagan construcciones, reconstrucciones, remodelaciones, mejoras, ampliaciones, demoliciones, subdivisión, fusión, relotificación, fraccionamiento, constitución de régimen de propiedad en condominio o sufra cualquier cambio físico que afecte su valor, y cualquier otra prevista por esta Ley y su Reglamento;
- IV. La totalidad, o parte del predio sea objeto de traslado de dominio u otra causa que modifique su régimen jurídico;
- V. Cuando por la ejecución de obras públicas o privadas, se modifique el valor del suelo, tanto en los predios directamente afectados como en la zona de influencia, de acuerdo al estudio realizado por la Autoridad Catastral;
- VI. Cambie de predio rural a urbano;
- VII. Lo solicite el propietario o poseedor del predio y se cumplan con los lineamientos establecidos en esta Ley y su Reglamento;
- VIII. La Revaluación del Valor Catastral motivada por la aprobación de nuevas tablas de valores, surtirá efectos a partir de que éstas entren en vigor; y
- IX. La actualización a que se refiere este Artículo comprenderá la totalidad del predio, es decir, tanto al terreno como a las construcciones, reconstrucciones o ampliaciones de las construcciones existentes.
- Artículo 65. La asignación, modificación y actualización de valores por la Autoridad Catastral, deberán notificarse a los propietarios o poseedores de los predios, atendiendo las formalidades que para los actos administrativos establece la Ley Estatal del Procedimiento Administrativo para el Estado de Hidalgo y en su caso el Código Fiscal para los

Municipios del Estado de Hidalgo. La notificación de los actos a que se refiere el párrafo anterior hará las veces de Cédula Única Catastral.

- Artículo 66. Todos los predios ubicados en el Estado, sin excepción, son susceptibles de valuación o revaluación por las autoridades catastrales, de conformidad con lo dispuesto por esta Ley y demás disposiciones aplicables.

DIAGNOSTICO

El municipio de mineral del chico tendrá una gran relevancia tanto estadística como económica, el catastro tiene por el proveer y mantener al día un inventario de los inmuebles, tanto urbanos como rurales debe realizar estas funciones de tal modo que haga posible la obtención rápida de datos económicos, descriptivos y estadísticos relativos a los bienes inmuebles ubicados dentro del municipio así como vínculo con el registro de la propiedad y del comercio a fin de tener un control adecuado.

MISION

El área de recaudación y catastro tiene como objeto lograr el crecimiento de las características cualitativas y cuantitativas de los bienes inmuebles, mediante la formación, actualización y conservación de los registros catastrales, que tendrán un uso multifinalitario, orientado hacia cuatro propósitos fundamentales:

- 1.-Administrar los recursos financieros con eficiencia y transparencia, sirviendo con calidad, responsabilidad social en el marco del estado de derecho.
- 2.- Proporcionar información para la implementación de planes, programas y acciones que coadyuven (ayudar) al desarrollo socioeconómico del municipio.

3.-Apoyar la administración de las contribuciones inmobiliarias con apego a los principios de equidad y proporcionalidad cuando el ayuntamiento así lo requiera. 4.- Tener la mayor recaudación en el municipio para brindarle mejores apoyos a la ciudadanía, siendo un área eficiente, dinámica, innovadora y estratégica que permita el pleno desarrollo del municipio.

VISION

Ser un área líder en la administración, moderna, eficiente, creativa, que proporcione los servicios digitalizados y automatizados a la ciudadanía con sentido humano y vocación de servicio.

OBJETIVOS

De acuerdo al plan estratégico, se indica el o los objetivos estratégicos que guarden mayor relación con las funciones que debe cumplir el área de recaudación y catastro de modo que tenga un alineamiento estratégico y que a continuación se describen;

- Optimizar los recursos mediante la obtención de mejores tasas
- Planear y programar funciones con el fin de obtener óptimos resultados y máximo rendimiento.
- Crear estrategias y propuestas que ayuden a dar un mejor funcionamiento.
- Aplicar programas de mejora continua.

IDENTIFICACION DEL PROBLEMA

El municipio de mineral del chico presenta una gran problemática respecto a el área de recaudación y catastro ya que el municipio de mineral del chico cuenta con una superficie de 193.8 kilómetros cuadrados como territorio municipal, en el cual se encuentra un 30% de predios registrados con cartografía.

Cabe mencionar que la mayor problemática del municipio se debe a que en su mayoría los ciudadanos desconocen la importancia del catastro y no registran sus derechos de propiedad.

El municipio presenta inconsistencia con el registro público de la propiedad y del comercio ya que no existe una relación adecuada y en ese sentido existen duplicidad de documentos en relación a los bienes inmuebles.

- Duplicidad de documentos.
- Predios ocultos.
- Desconocimiento de la importancia del catastro.
- Datos erróneos
- Falta de vinculación cartografía padrón catastral.
- Propietarios morosos.

EXTRUCTURA PROBLEMÁTICA (DETERMINACIÓN DEL PROBLEMA)

El municipio de mineral del chico tiene como objetivo planear y programar funciones con el fin de obtener óptimos resultados en el área, así mismo aplicar las estrategias y propuestas que ayuden a dar un mayor funcionamiento por lo cual el área realizara las siguientes líneas de acción para alcanzar las metas planeadas.

- Diagnosticar mediante visitas a cada localidad los predios ocultos.
- Verificar en el padrón catastral la lista de los contribuyentes morosos y motivarlos a el pago de sus impuestos.
- Mediante reuniones informar la importancia que tiene el catastro y del registro de sus propiedades en el padrón catastral.
- Tener una base de datos confiable
- Realizar levantamientos topográficos de los inmuebles e integrarlos a la cartografía con los datos precisos.

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

SERVICIO	TIEMPO DE RESPUESTA				
	DIA 1	DIA 2	DIA 3	DIA 4	DIA 5
Levantamiento topográfico					
Levantamiento topográfico en calles					
Claves catastrales					
Avaluó catastral					
Deslinde					
Reposición de avalúo					
Constancia o certificado de registro en padrón catastral					
constancia de no adeudo					
Tarjeta predial					
Cobro de servicios					

RESUMEN DE RECURSOS FINANCIEROS

para llevar a cabo las acciones antes mencionadas el área requerirá de ciertas herramientas que serán de suma importancia para así mismo cumplir las metas planeadas.

CANTIDAD	CONCEPTO O HERREMIENTAS NECESARIAS	MONTO
1	GPS DE ALTA PRECISION	\$35,000.00
1	PAPELERIA EN GENERAL	\$15,000.00
3	PLOTTER Y IMPRESORAS	\$100,000.00
3	PC. DE ALTA CAPACIDAD	\$25,000.00
1	UNIDAD PARA EL TRASLADO	\$80,000.00
	TOTAL	\$255,000.00

ELABORO

AUTORIZO

ARTURO ALMARAZ LUNA

LC. BLANCA HERRERA PEREZ

DIRECTOR DE CATASTRO

TESORERA Y CONTADORA MUNICIPAL