

MANUAL DE PROCEDIMIENTOS

DEL DEPARTAMENTO

DE CATASTRO

LIC. NEFTALÍ ARIAS CANDELARIO
DIRECTOR

ADMINISTRACIÓN 2018-2021

2018-2021

GOBIERNO MUNICIPAL



SAN JUAN EVANGELISTA, VER., DICIEMBRE DEL 2018

MANUAL DE PROCEDIMIENTOS

DEL DEPARTAMENTO

DE CATASTRO

LIC. NEFTALÍ ARIAS CANDELARIO
DIRECTOR

ADMINISTRACIÓN 2018-2021

GOBIERNO MUNICIPAL

SAN JUAN EVANGELISTA, VER., DICIEMBRE DEL 2018

INTER DEPARTAMENTO DE CATASTRO



INDICE

I. INTRODUCCIÓN

II. MISIÓN

III. VISIÓN

IV. MARCO JURÍDICO

V. ATRIBUCIONES

VI. FLUJOGRAMA

SAN JUAN EVANGELISTA

2018-2021

GOBIERNO MUNICIPAL

I. INTRODUCCIÓN

El presente Manual del Departamento de Catastro, tiene por objeto integrar de forma ordenada los procedimientos administrativos mediante una metodología determinada en sus propios lineamientos y políticas y poder conocer la operación integral del área. Los procedimientos se conforman de varias etapas con la finalidad de lograr sus alcances como en el ámbito de su aplicación, sus responsabilidades de las personas que lo conforman y las definiciones que es la parte de la connotación específica para el buen funcionamiento del proceso y como final su presentación gráfica en forma de flujogramas para su mayor comprensión y aplicación. La parte del proceso que se detalla en forma escrita es la más esencial del documento.

Catastro tiene por esencia la determinación de las características 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 permiten su uso múltiple como medio para obtener los elementos técnicos, estadísticos y fiscales que los constituyen.

El registro y valuación catastral se declara de utilidad pública, para fines fiscales, socioeconómicos y urbanísticos.

Las autoridades fiscales que administren contribuciones que se determinen sobre la propiedad inmobiliaria, su división, consolidación, traslación, urbanización, edificación y mejora, así como las que tengan por base el cambio de los inmuebles.

II. MISIÓN

Ser la Dependencia Municipal responsable de recopilar e integrar el inventario de la propiedad del Municipio de San Juan Evangelista, Veracruz, 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, manteniendo en todo momento el control, manejo y suministro de la información de los movimientos de la función catastral, determinando las características cualitativas y cuantitativas de los predios y construcciones ubicados dentro del Municipio.

III. VISIÓN

Ser un catastro con nivel de modernidad acorde a la realidad y requerimientos de nuestro municipio y que en materia de información geográfica alcancemos los estándares regionales de actualización, mejorando los niveles de calidad y calidez en el servicio que cubra las expectativas de un usuario, cada día más demandante de una atención personalizada, eficiente, eficaz y transparente. Brindando los servicios con más estricto apego y respeto a los derechos de los ciudadanos, así mismo ser base fiscal eficaz y confiable en la valuación de la propiedad inmobiliaria, estadística y registro de la propiedad del municipio.

IV. MARCO JURÍDICO

LEY DE CATASTRO No. 42

LEY ORGANICA DEL MUNICIPIO LIBRE Y SOBERANO
CODIGO HACENDARIO MUNICIPAL

V. ATRIBUCIONES

En el artículo 51 de la Ley Orgánica del Municipio Libre, se mencionan las atribuciones que tiene la Comisión de Asentamientos Humanos, Fraccionamientos, Licencias y Regularización de la Tenencia de la tierra y el departamento de Catastro adopta y adecúa estas atribuciones para su departamento, las cuales son:

- ✓ Vigilar el cumplimiento de las disposiciones legales aplicables en materia de asentamientos humanos;
- ✓ Vigilar el cumplimiento de las disposiciones legales en materia de fusión, subdivisión, relotificación y fraccionamiento de terrenos;
- ✓ Vigilar que las licencias del uso del suelo se apeguen a las disposiciones legales respectivas;
- ✓ Supervisar el cumplimiento del reglamento de construcciones; y
- ✓ Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, y las demás que expresamente le señalen esta ley y demás leyes aplicables.

VI. FLUJOGRAMA

La dirección de catastro tiene como propósitos fundamentales:

- ✓ Proporcionar información para la implementación de planes, programas y acciones que coadyuven al desarrollo socioeconómico de nuestro municipio:
- ✓ Incorporar las comunidades que no están registradas en el padrón catastral como actualizaciones y validaciones del mismo.
- ✓ Proporcionar servicios catastrales oportunos y de calidad a los propietarios y poseedores de bienes inmuebles, así como a las dependencias e instituciones.
- ✓ Actualización y digitalización de la información cartográfica que es utilizada como base para ejecución de las funciones en esta dirección.
- ✓ Conservar y actualizar el padrón catastral del municipio.

ÁREAS DE APLICACIÓN

CERTIFICACIÓN DE VALOR CATASTRAL: se dan de acuerdo a los formatos DC-016 que envían las notarías a esta oficina para asignarles un valor catastral a las operaciones que se realizan en ellas, así como también la firma y sello de la autoridad catastral se revisa que dicho formato este acompañado de la copia del recibo de predial pagado del año en curso, el plano. Verificar que el formato contenga el número de la notaria, núm. de escritura, la superficie del terreno y si es venta parcial que mencione la superficie que se reserva el vendedor, o que sea una venta total.

CÉDULA CATASTRAL: para expedir un cedula catastral se necesita que el propietario o poseedor presente los siguientes documentos en copia: escritura, título de propiedad o constancia de posesión con lo que acredite ser el dueño del predio. Plano del lote donde contenga las medidas y colindancias, así como la superficie de este. Así como también pagar en tesorería los derechos de la cedula.

VALOR CATASTRAL: se realiza la búsqueda en el sistema de actualización del padrón catastral del estado de Veracruz. (SAPCAT), de H. Ayuntamiento Constitucional de San Juan Evangelista, Ver. 2018 acuerdo a la clave catastral asignada al predio, se calcula de acuerdo a la superficie y la infraestructura con que cuenta el terreno.

DIFERENCIA DE CONSTRUCCIÓN: se ingresa al SAPCAT, con la clave catastral del predio para checar los datos de este y con la información que proporciona los auxiliares de campo se calcula lo que pagara por la construcción ubicada en ese predio.

ACTUALIZAR BASE DE DATOS DE INFRAESTRUCTURA: acude el personal de campo a la colonia o comunidad que se va actualizar su infraestructura haciendo levantamiento mediante toma de fotos de todas sus calles y/o callejones, en la oficina se compara los datos anteriores para señalar mediante un formato y en la plataforma de Base de Infraestructura urbana, que actualizaciones se han realizado en el municipio.

ACTUALIZACIÓN DE VALOR POR HECTÁREA DE SUELO RURAL: se elige una comunidad y se acude a ella para entrevistarse con la autoridad ya sea comisariado ejidal, agente o sub- agente municipal para que este nos proporcione el potencial, recursos renovables o no renovables, la topografía, sus principales cultivos y el valor por hectárea que hay en su comunidad, esto debe y firmado y sellado por dicha persona. Posteriormente esto se reporta a la delegación de catastro, con Sede en Coatzacoalcos.

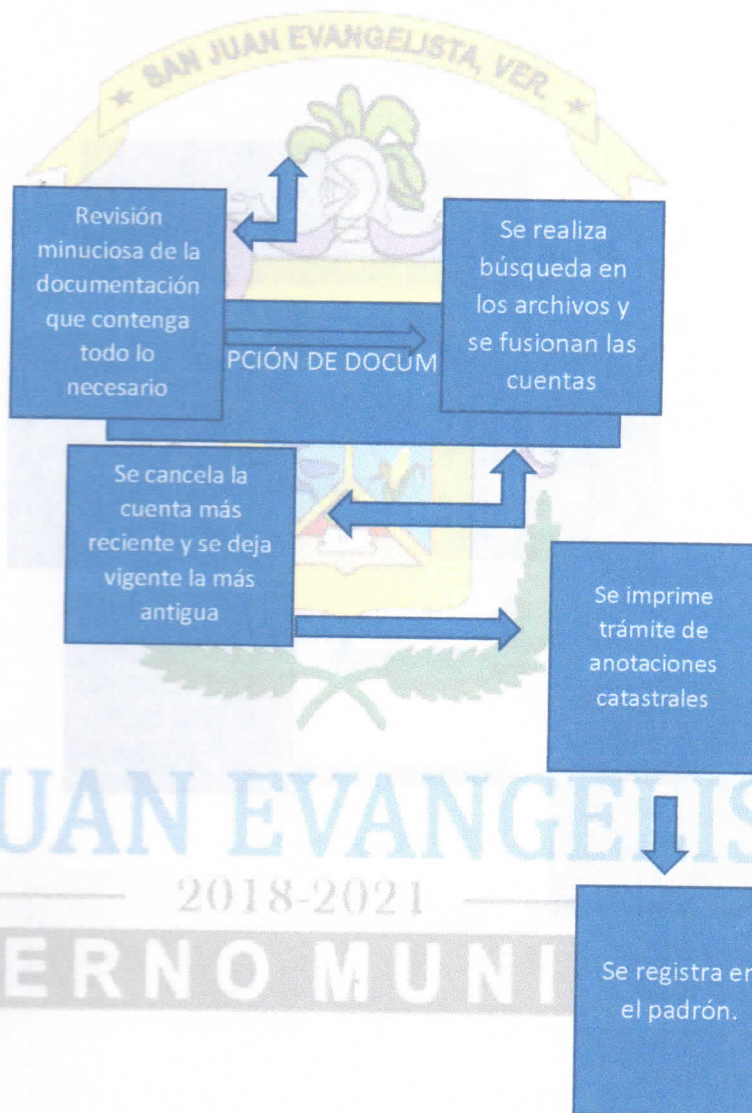
DESLINDES Y RECTIFICACIÓN DE MEDIDAS: el solicitante acude a las oficinas de catastro

municipal a solicitar el deslinde o rectificación de medidas se le pide traer en copias. la escritura y pago predial del año en curso, se le fija fecha para realización del mismo y el día acordado se traslada el personal de campo al domicilio donde se realizará dicha actividad y se le pide la presencia de los colindantes, se procede a realizar las medidas del predio que la escritura ampara así mismo se cuestiona a los presentes si no existe inconformidad alguna de que se le extienda al interesado la constancia correspondiente del deslinde sellada y firma por el titular de esta oficina, archivándose copia de este en el expediente para control interno.

ACTUALIZACIÓN DEL PADRÓN CATASTRAL: mediante la captura de fichas en el SAPCAT, donde se concentran los movimientos ya sean altas, bajas o cambios realizados durante el mes.

DIGITALIZACIÓN CATASTRAL: mediante un programa denominado AUTOCAD, se diseñan los planos de cada colonia y comunidad, para tener un archivo actualizado de estos, la cual se digitalizan las fusiones de predios, desvinculaciones o rectificación de medidas.

FUSIÓN DE CUENTAS CATASTRALES

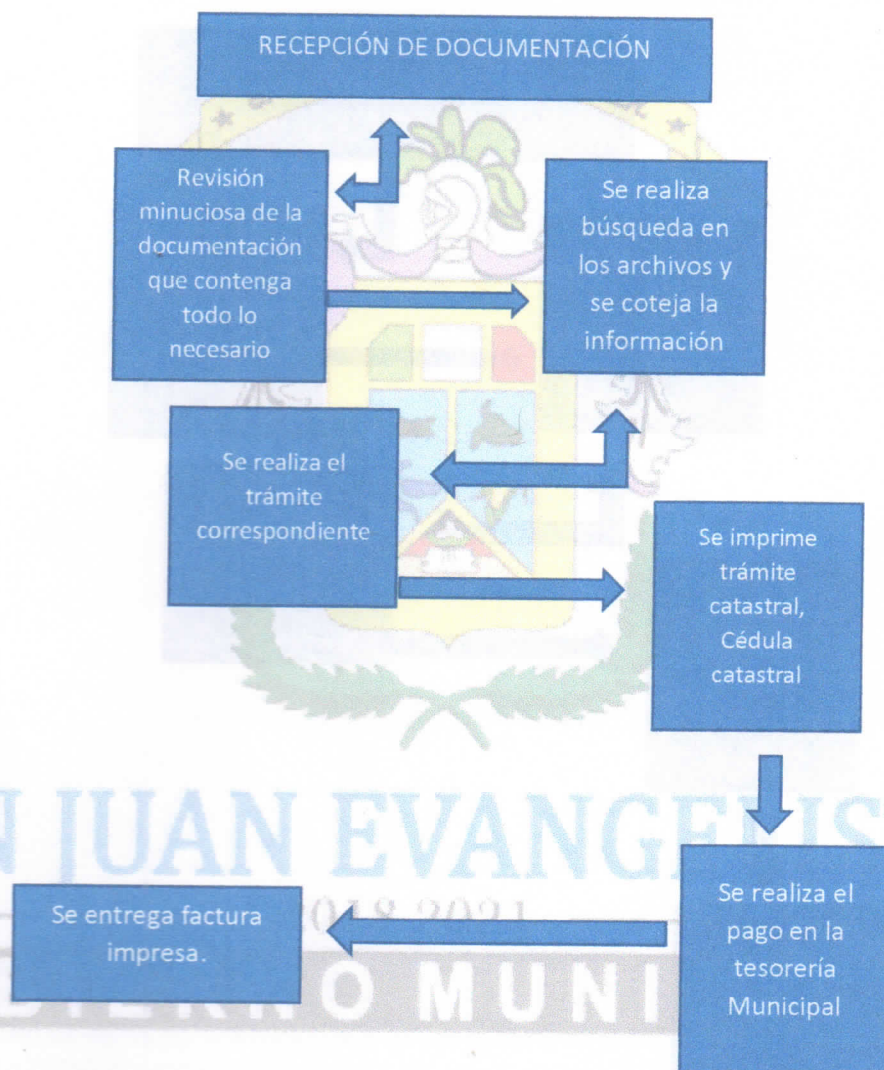


MANIFESTACIÓN DE EXCEDENTE DE PREDIO

INSTRUCCION



MANIFESTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN



CERTIFICADO DE VALOR CATASTRAL

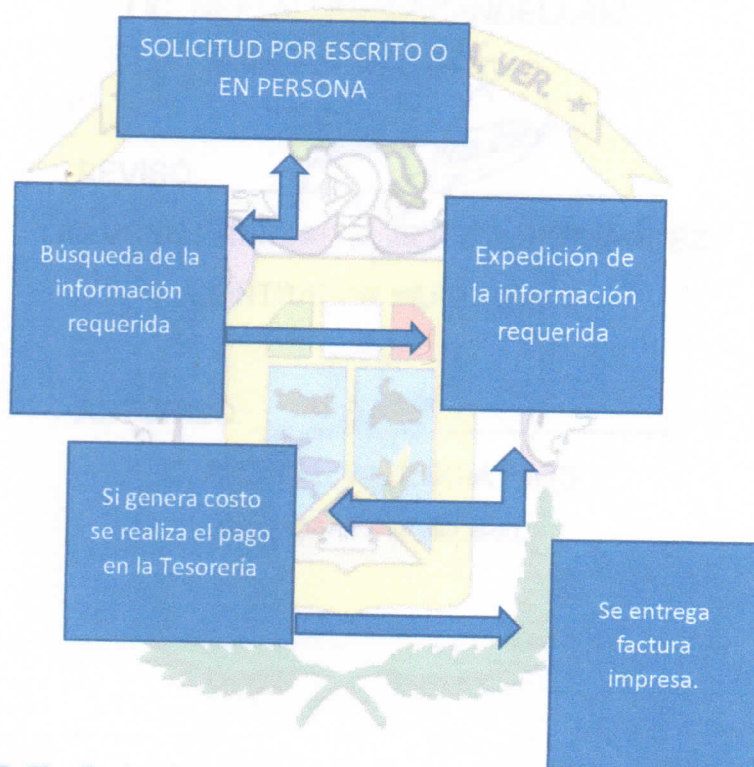


SAN JUAN EVANGELISTA

2018-2021

GOBIERNO MUNICIPAL

SERVICIOS CATASTRALES DIVERSOS

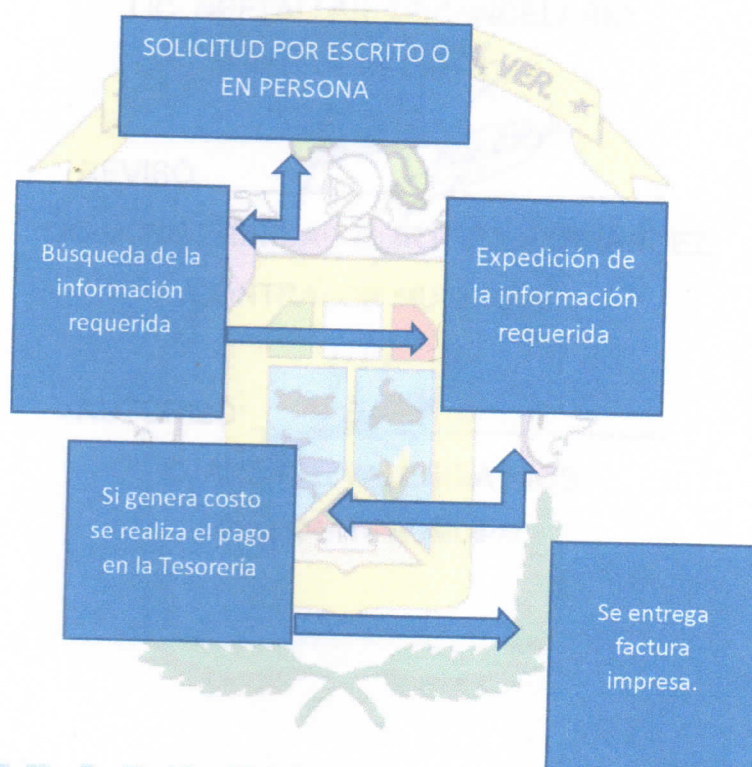


SAN JUAN EVANGELISTA
2018-2021

CONCLUSIÓN

En el Departamento de Catastro una de las finalidades es mantener al día y en regla el área de catastro, con los antecedentes de colonias y comunidades, digitalizando la cartografía, como también impreso y mantenerla en buen estado, teniendo en cuenta que se debe mantener actualizado en todo momento para una mejor atención y dar una respuesta rápida y precisa al público todo el tiempo, así mismo actualizar en todo momento el padrón catastral, brindando todos los servicios con eficiencia y de manera eficaz.

SERVICIOS CATASTRALES DIVERSOS



SAN JUAN EVANGELISTA
2018-2021

CONCLUSIÓN

En el Departamento de Catastro una de las finalidades es mantener al día y en regla el área de catastro, con los antecedentes de colonias y comunidades, digitalizando la cartografía, como también impreso y mantenerla en buen estado, teniendo en cuenta que se debe mantener actualizado en todo momento para una mejor atención y dar una respuesta rápida y precisa al público todo el tiempo, así mismo actualizar en todo momento el padrón catastral, brindando todos los servicios con eficiencia y de manera eficaz.

ELABORÓ: _____

LIC. NEFTALÍ ARIAS CANDELARIO

DIRECTOR DE CATASTRO

REVISÓ: _____

LIC. JOSÉ TRINIDAD MORTERA HERNÁNDEZ

CONTRALOR MUNICIPAL

AUTORIZÓ: _____

C. ANDRÉS VALENCIA RÍOS

PRESIDENTE MUNICIPAL

SAN JUAN EVANGELISTA

2018-2021

GOBIERNO MUNICIPAL