



## H. AYUNTAMIENTO DE GUTIERREZ ZAMORA 2018-2021

# MANUAL DE ORGANIZACIÓN DE CATASTRO





## H. AYUNTAMIENTO DE GUTIERREZ ZAMORA 2018-2021

### Índice

Índice.....	2
Autorización .....	2
Introducción.....	2
Antecedentes.....	2
Presentación .....	2
Misión .....	2
Visión.....	2
Valores .....	2
Objetivo.....	2
Conceptos Básicos.....	2
Marco Jurídico.....	2
Organigrama .....	2
Funciones .....	2
Bibliografía .....	2



## H. AYUNTAMIENTO DE GUTIÉRREZ ZAMORA 2018-2021

### Autorización

CON FUNDAMENTO EN LA LEY ORGANICA, SE EXPIDE EL SIGUIENTE MANUAL DE ORGANIZACIÓN DEL AREA DE CATASTRO DEL H. AYUNTAMIENTO DE GUTIÉRREZ ZAMORA, EL CUAL CONTIENE INFORMACION REFERENTE A SU ESTRUCTURA Y FUNCIONAMIENTO.

EL PRESENTE DOCUMENTO ENTRA EN VIGOR A PARTIR DEL DIA 15 DE ABRIL DEL 2018 Y DEJA SIN EFECTO A LOS EXPEDIDOS ANTERIORES, A SI COMO A TODOS AQUELLOS QUE SE OPONGAN AL MISMO.

### AUTORIZA:

ING. WILMAN MONJE MORALES  
PRESIDENTE MUNICIPAL  
GUTIÉRREZ ZAMORA, VER.



## H. AYUNTAMIENTO DE GUTIÉRREZ ZAMORA 2018-2021

### Introducción

En la Administración Pública Municipal 2018-2021 asumimos con responsabilidad el papel que nos corresponde. Por ello, plasmamos en este documento nuestro compromiso, conscientes de que nuestro paso es efímero y de que un verdadero cambio radica en el interés y el trabajo conjunto entre sociedad y gobierno, para llevar a Gutiérrez Zamora al lugar que le corresponde como el mejor de los municipios del estado. En las últimas décadas hemos visto ejemplos de grandes cambios, en donde los municipios logran renovarse y proyectarse al futuro desde la fuerza de su cultura y su gente. Detrás de estas transformaciones existe siempre un proyecto municipal, pero sobre todo un arreglo para sumar esfuerzos hacia un objetivo común. Para hacer realidad el Gutiérrez Zamora de nuestros sueños, debemos tener la capacidad para cambiar y modernizar este municipio, al tiempo de conservar sus costumbres y hacerla más atractiva para vivir, crecer, trabajar y compartir con nuestras familias. Nuestra apuesta es por los Zamoreños, por las presentes y futuras generaciones, por la convivencia, los espacios recreativos, el desarrollo social incluyente y, en especial, por la participación organizada de todos. Con el apoyo decidido de los zamoreños, su participación y confianza, haremos de Gutiérrez Zamora un mejor lugar para vivir, crecer, trabajar y convivir.



## H. AYUNTAMIENTO DE GUTIÉRREZ ZAMORA 2018-2021

### Antecedentes

Gutiérrez Zamora es un municipio ubicado en el estado mexicano de Veracruz, en la región del Totonacapan, sobre la llanura costera del golfo de México al oriente de la República Mexicana. Limita al norte, sur y este con el municipio de Tecolutla y, al oeste, con el municipio de Papantla. La cabecera homónima, es una localidad de 13.484 habitantes.

El municipio (originariamente llamado Colonia Gutiérrez Zamora) lleva su nombre en honor del General Manuel Gutiérrez Zamora, originario del estado de Veracruz y gobernador del mismo.

De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda INEGI 2010, la población total del municipio es de 24,353 habitantes (Hombres 11,436 y Mujeres 12,917).



## H. AYUNTAMIENTO DE GUTIERREZ ZAMORA 2018-2021

### Presentación

El presente manual se elaboró con el objeto de que los contribuyentes y servidores públicos que están asignados en el Departamento de Catastro del Gobierno Municipal cuenten con una fuente de información que les permita conocer la organización, funciones y trámites que realiza el Catastro Municipal.

El Catastro es un inventario de la totalidad de los bienes inmuebles de un país o región de éste, permanente y metódicamente actualizado mediante cartografiado de los límites de las parcelas y de los datos asociados a ésta en todos sus ámbitos

Entre las características del catastro podemos encontrar que es un registro estadístico para determinar la extensión geográfica y riqueza de alguna demarcación y que en materia hacendaria es un apoyo para determinar el cobro de las imposiciones del estado, según lo manifestado en los registros.

El catastro tiene como objeto lograr el conocimiento de las características cualitativas y cuantitativas de los bienes inmuebles, mediante la formación, actualización y conservación de los registros catastrales, orientado hacia tres propósitos fundamentales:

I. Proporcionar información para la implementación de planes, programas y acciones que coadyuven al desarrollo socioeconómico de la Entidad.

II. Apoyar la administración de las contribuciones inmobiliarias con apego a los principios de equidad y proporcionalidad, cuando el Ayuntamiento así lo requiera,

III. Proporcionar servicios catastrales oportunos y de calidad a los propietarios y poseedores de bienes inmuebles, así como a las dependencias e instituciones públicas.



## H. AYUNTAMIENTO DE GUTIÉRREZ ZAMORA 2018-2021

### Misión

El Catastro Municipal es una dependencia comprometida con la ciudadanía, sus funciones están orientadas a mantener el padrón catastral actualizado y digitalizar la cartografía urbana de este municipio para llevar un mejor control de los bienes inmuebles, además de contribuir con la obtención de recursos para tener un mejor municipio.

### Visión

Proporcionar servicios catastrales en forma oportuna, eficiente y accesible, fortaleciendo la infraestructura de nuestro municipio, brindado a la población un servicio de calidad, resolviendo en tiempo y forma las problemáticas.



## H. AYUNTAMIENTO DE GUTIÉRREZ ZAMORA 2018-2021

### Valores

#### Responsabilidad

Cumplimiento de las obligaciones o cuidado al hacer o decidir algo, o bien una forma de responder que implica el claro conocimiento de que los resultados de cumplir o no las obligaciones, recaen sobre uno mismo.

#### Eficiencia

La capacidad de hacer las cosas bien, la eficiencia comprende y un sistema de pasos e instrucciones con los que se puede garantizar calidad en el producto final de cualquier tarea.

#### Puntualidad

La puntualidad es el cuidado y diligencia en hacer las cosas a su debido tiempo o en llegar a (o partir de) un lugar a la hora convenida.





## H. AYUNTAMIENTO DE GUTIERREZ ZAMORA 2018-2021

### Objetivo

- Conservar, administrar y actualizar el padrón catastral, aplicando la normatividad vigente.
- Decepcionar y dar seguimiento a la documentación y solicitudes presentadas por los contribuyentes.
- Utilizar la metodología correcta para el cálculo y determinación de valores catastrales  
Elaboración de las cédulas catastrales de las actualizaciones realizadas.
- Mantener actualizada la cartografía digital
- Tener un control de los bienes inmuebles que integran nuestro municipio.



## H. AYUNTAMIENTO DE GUTIÉRREZ ZAMORA 2018-2021

### Conceptos Básicos

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.

#### Catastro Urbano

El catastro urbano tiene como propósito principal la ubicación y registro de bienes inmuebles de uso múltiple. El catastro urbano 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 captación y sistematización de información sobre los predios rurales de los municipios, con dos propósitos:

- Detectar los usos productivos del suelo rural
- Ubicar a los propietarios de los predios rurales

En el catastro rural, lo importante es destacar 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 hacen las revisiones y 6 dictámenes



## H. AYUNTAMIENTO DE GUTIERREZ ZAMORA 2018-2021

correspondientes por las autoridades competentes, con base en los expedientes prediales proporcionados por el catastro rural.

### Utilidad del catastro municipal

El catastro municipal como función de la administración pública municipal, se encarga de ejecutar los siguientes trabajos:

- Localización y levantamiento de predios
- Elaboración e integración de la cartografía catastral
- Aplicación de tablas de valores unitarios, formuladas por el Gobierno Estatal y los Municipios
- Valuación catastral
- Deslinde catastral



## H. AYUNTAMIENTO DE GUTIERREZ ZAMORA 2018-2021

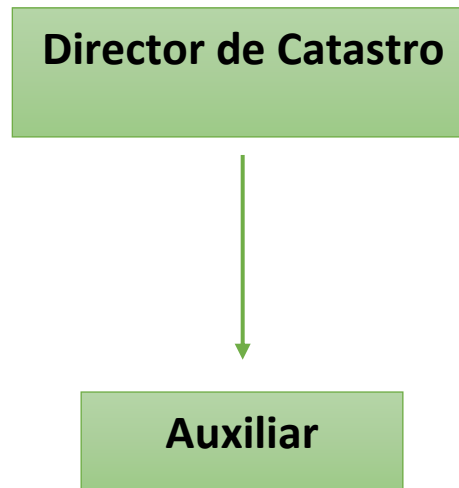
### Marco Jurídico

- ❖ Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- ❖ Constitución Política del Estado de Veracruz.
- ❖ Ley Orgánica del Municipio Libre.
- ❖ Ley 42 de Catastro del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.
- ❖ Ley 848 de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.
- ❖ Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Veracruz.
- ❖ Ley de Fiscalización Superior para el Estado de Veracruz de la Ignacio de la Llave.
- ❖ Ley de ingresos del municipio de Tuxpan
- ❖ Código de Procedimientos Administrativos para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.
- ❖ Reglamento de la Ley de Catastro.
- ❖ Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano.



## H. AYUNTAMIENTO DE GUTIERREZ ZAMORA 2018-2021

### Organigrama





## H. AYUNTAMIENTO DE GUTIERREZ ZAMORA 2018-2021

### Funciones

<p><b>Director catastral</b></p>	<p>Planificar, dirigir, coordinar y autorizar todas las actividades que se realizan en el departamento.</p> <p>Controlar y cuantificar el número de documentos recibidos, dar respuesta a los usuarios, atender a dependencias Oficiales, Notarías y particulares en General, controlar el reporte de actividades, así como el cumplimiento de los avances del programa operativo anual, hacer el inventario de equipo y material a utilizar.</p> <p>Conservar y actualizar el padrón catastral del municipio                  Actualizar los planos generales y regionales de las localidades urbanas, así como sus códigos de calles.</p>
<p><b>Auxiliar</b></p>	<p>Son los que se encargan de realizar las mediciones para la actualización de la cartografía.</p> <p>Investigar mediante encuestas por localidad, valores comerciales de suelo rural.</p>



## H. AYUNTAMIENTO DE GUTIERREZ ZAMORA 2018-2021

### Bibliografía

- <http://www.legisver.gob.mx/leyes/LeyesPDF/CATASTRO180712.pdf>
- <http://www.legisver.gob.mx/leyes/LeyesPDF/LOML220218.pdf>
- <http://www.legisver.gob.mx/leyes/LeyesPDF/CHMEV261217.pdf>