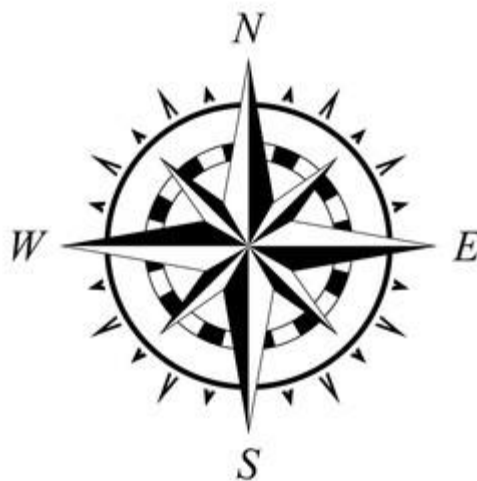




# MANUAL DE ORGANIZACIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL TAXCO DE ALARCON GUERRERO 2021-2024



**DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL**

**Taxco de Alarcón Guerrero**

**ELABORADO POR LIC. MARCO ANTONIO CASTILLO MATA**

**FECHA DE ELABORACION: 17 DE MAYO DEL 2022**



## INDICE

INTRODUCCION.....	3
OBJETIVO DEL MANUAL.....	4
ANTECEDENTES.....	5
MARCO JURIDICO.....	6
MISIÓN.....	7
VISIÓN.....	7
ESTRUCTURA ORGANICA.....	8
ORGANIGRAMA INTERNO.....	9
ATRIBUCIONES.....	10,11
GLOSARIO.....	12,13





## INTRODUCCIÓN

El presente manual de Organización facilita de forma clara y precisa la estructura orgánica, atribuciones, objetivos y funciones que se realizan dentro de este departamento del Municipio de TAXCO DE ALRCÓN GUERRERO. Su objetivo es proporcionar información de las funciones específicas, requisitos, responsabilidades y las condiciones que el puesto exige para poder desempeñarlo adecuadamente y evitar duplicaciones en los puestos y actividades.





## OBJETIVO DEL MANUAL

Ser base fiscal eficaz y confiable en la valuación de la propiedad inmobiliaria, estadística y registro de la propiedad del municipio. Mantener actualizada la información catastral de la propiedad inmobiliaria comprendida en el municipio, mediante controles gráficos y registrales, para fines fiscales, estadísticos, socioeconómicos e históricos. Así como para apoyar la formulación de planes y programas municipales de desarrollo urbano y de ordenamiento territorial. Mantener regularizado el inventario de los bienes inmuebles ubicados en el territorio que comprende el municipio de Taxco de Alarcón, Guerrero.



## ANTECEDENTES

La Coordinación de Catastro del Municipio de Taxco de Alarcón, Guerrero, tiene como premisa fundamental la de inventariar y organizar los bienes inmuebles raíz del municipio, estructurado por el conjunto de padrones inherentes a las actividades relacionadas con los bienes inmuebles ubicados dentro del territorio municipal.

Al mismo tiempo, la Coordinación de Catastro, tiene por objeto 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 permitan su uso múltiple, como medio para obtener los elementos técnicos, estadísticos y fiscales que lo constituyen.

Asimismo, es preciso determinar las características propias de cada predio y determinar la valuación catastral la que se considera de utilidad pública, para fines fiscales, socioeconómicos y urbanísticos. Finalmente, con esta información se tienen los elementos suficientes para determinar el valor del impuesto predial, el cual es recaudado y programado en los planes y programas de desarrollo municipal en beneficio de la población Morelense.



## MARCO JURÍDICO

Los ordenamientos jurídicos que norman y facultan el marco de actuación Municipal en el desarrollo de las actividades en materia catastral, son los siguientes:

- Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero.
- Código Financiero del Estado de Guerrero y Municipios.
- Código Administrativo del Estado de Guerrero, Libro Décimo Cuarto, "De la Información e Investigación Geográfica y Estadística Catastral del Estado de Guerrero".
- Código Civil para el Estado de Guerrero.
- Ley Orgánica Municipal del Estado de Guerrero.
- Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Guerrero y Municipios.
- Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado de Guerrero.
- Reglamento del Título Quinto del Código Financiero del Estado de Guerrero y Municipios, Denominado "Del Catastro".
- Manual Catastral del Estado de Guerrero.
- Ley de catastro del Estado de Guerrero.
- Manual de Normatividad Geográfica.
- Planes Municipales de Desarrollo Urbano.
- Bandos Municipales En el ámbito federal:
- Ley Agraria.
- Reglamento de la Ley Agraria.



## MISIÓN

Mantener actualizada la información con todas las características cuantitativas y cualitativas de todos y cada uno de los bienes inmuebles ubicados en el municipio, con el fin de proporcionar con eficacia y eficiencia los servicios que en materia fiscal, desarrollo urbano y ordenamiento territorial demandan la sociedad y el gobierno con equidad y justicia social.

## VISIÓN

Obtener la información territorial relativa a la propiedad raíz en el municipio, que incluya sus características físicas, legales, fiscales y administrativas de manera tal que se permita la utilización de un padrón catastral actualizado con información confiable.

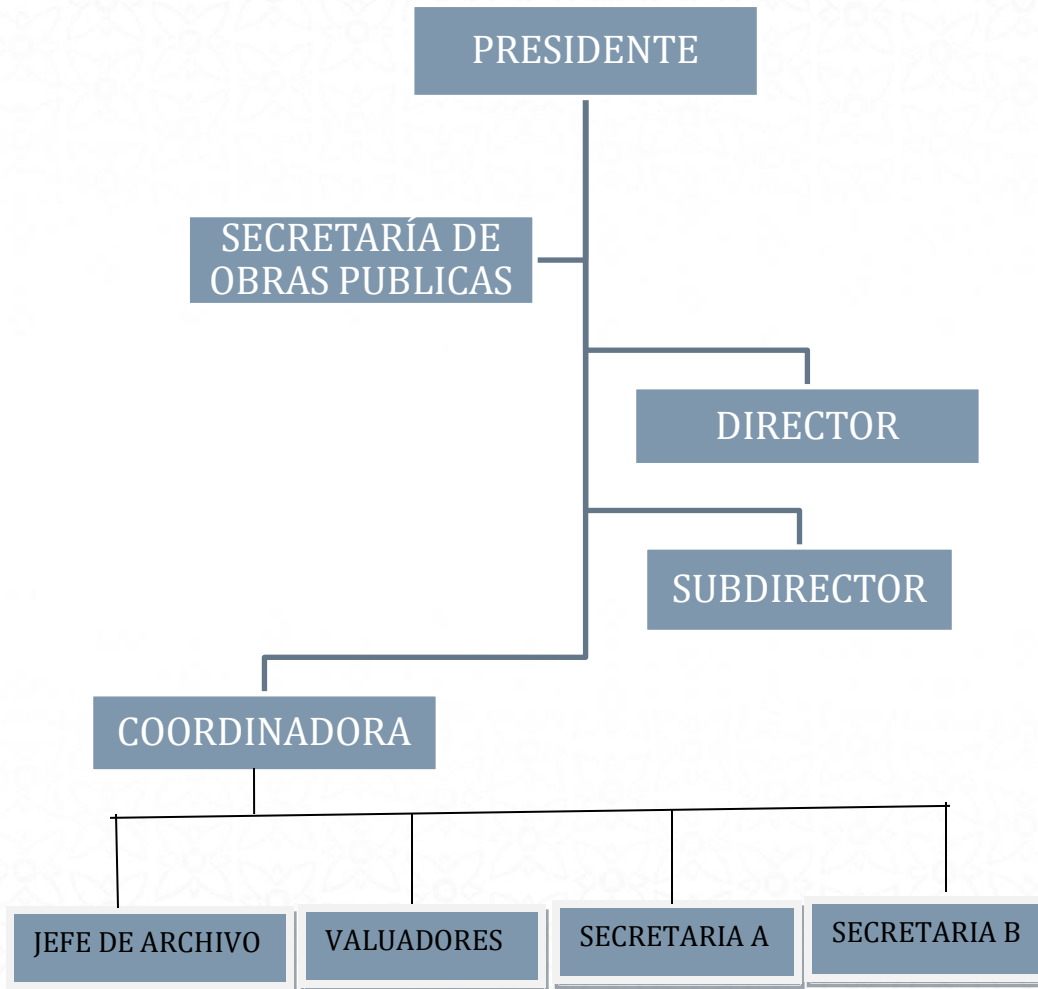


**ESTRUCTURA ORGANICA**





## ORGANIGRAMA INTERNO



## ATRIBUCIONES

### ➤ **Dirección de Catastro:**

- Identificar y deslindar los bienes inmuebles, los derechos de vía y espacios públicos;
- Integrar y mantener la actualización la información relativa a los registros padrones y documentos referentes las características cualitativas y cuantitativas de los bienes inmuebles y aspectos asociados a ellos;
- Determinar los valores catastrales de los bienes inmuebles;
- Integrar la cartografía catastral de los bienes inmuebles en el territorio del Estado y Municipio;
- Aportar la información técnica en relación a los límites del territorio del Estado y de sus municipios, de los centros de población y demás localidades;
- Llevar a cabo las operaciones catastrales de identificación, localización, descripción, deslinde registro, cartografía, valuación, actualización de valores de los bienes inmuebles ubicados dentro de su municipio, ya será que los mismos se definan como urbanos o rústicos en los términos del presente ordenamiento y de las normas, especificaciones técnicas y principios homogéneos que al efecto expide el Gobierno del Estado;
- Proporcionar información catastral , a propietarios, poseedores fedatarios públicos, y particulares interesados , de conformidad con lo dispuesto por esta ley y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables;
- Difundir y comercializar la información catastral y territorial contenida en su base de datos;

### ➤ **Responsable del sistema de datos personales del catastro municipal.**

Planificar, dirigir, coordinar y actualizar todas las actividades que se realizan en el departamento.

### ➤ **Encargado (a) del área técnica**

Realizar levantamientos físicos del predio directo a cinta del terreno y construcción para la elaboración de cédulas, clasificar de los diferentes tipos de construcción investigar y actualizar de infraestructura, equipamiento urbano de los valores comerciales del suelo urbano y rural existentes en el mercado inmobiliario y dar



mantenimiento y actualización de los registros catastrales mediante la ficha catastral y cartografía manzanera.

➤ **Encargado (a) del área administrativa**

Controlar y cuantificar el número de documentos recibidos, dar respuesta a los usuarios, atender a dependencias Oficiales, Notarias 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.

➤ **Auxiliares administrativos**

Son los que se encargan de la atención con el contribuyente, la elaboración de cédulas, así como llevar el control de los informes de la elaboración de cédulas, certificaciones y la captura de las actualizaciones en el padrón catastral y el archivo.

➤ **Auxiliares del campo**

Son los que se encargan de realizar las mediciones para la actualización de la cartografía.

➤ **Cadista**

Se encarga de la elaboración y actualización de la cartografía.



## GLOSARIO

- I.- Predio: El terreno edificado o sin construcciones cuyos linderos forman un perímetro sin solución de continuidad.
- II.- Predio urbano: el que está localizado dentro de la zona urbana, delimitada, por las autoridades conforme a los establecimientos legales correspondientes.
- III.- Predio rústico: el que está localizado fuera de la zona urbana.
- IV.- Predio edificado: el que tenga construcciones utilizables.
- V.- Predio no edificado: el que carece de construcciones utilizables.
- VI.- Fraccionamiento: es el establecimiento geométrico y su adecuación física sobre el terreno cuya solución ha quedado contemplada y autorizada conforme a las Leyes específicas de la materia.
- VII.- Construcción: las obras de cualquier tipo, destino y uso, inclusive los equipos e instalaciones especiales adheridas permanentemente y que forman parte integrante de la misma.
- VIII.- Construcciones permanentes: las que están en un predio en condiciones tales que no puedan separarse sin deterioro de las mismas.
- IX.- Construcciones provisionales: las que por su tipo puedan ser desmontables y reinstaladas sin deterioro del predio ni de sí mismas.
- X.- Construcciones ruinosas: las que por su deterioro físico o por sus malas condiciones de estabilidad no permiten su uso.
- XI.- Región catastral: la superficie territorial de índole operativo que determine la autoridad catastral.
- XII.- Zona catastral: cada una de las superficies que en su conjunto integran una región catastral. XIII.- Zona urbana: la delimitación territorial que cuenta con servicios que permiten asentamientos humanos.
- XIV.- Vía pública: las superficies de terreno destinadas a la circulación vehicular o peatonal.
- XV.- Manzana la superficie de terreno constituido por un conjunto físico de predios, colindante con vías o áreas públicas.
- XVI.- Clave catastral: identificador codificado que define a una región, zona, manzana y predio. XVII.- Valor unitario: es el valor monetario fijado al suelo y/o construcción por metro cuadrado o por hectárea, obtenido mediante los procedimientos establecidos en esta Ley y su Reglamento. XVIII.- Valuación: el proceso de obtención del valor catastral.
- XIX.- Valor catastral: el obtenido mediante la aplicación de los valores unitarios de terreno y construcción, a las partes correspondientes e integrantes del inmueble.



XX.- Revaluación: la actualización de los valores catastrales para determinar su presente magnitud originada por alguna de las causas establecidas en esta Ley y su reglamento.

XXI.- Zona de jardín: el espacio de terreno libre de construcción y cubierto por plantas y elementos de ornato.

XXII.- Predio suburbano: el que está localizado en las áreas aledañas a la zona urbana y que son susceptibles de urbanizarse conforme a las disposiciones legales en la materia

XXIII.- Régimen de propiedad: por su régimen las propiedades se dividen en federal, estatal, municipal, privada, condominal, de tiempo compartido, multipropiedad, ejidal y comunal.

XXIV.- Zona suburbana: la delimitación territorial adyacente a la zona urbana susceptible de dotarse de servicios.

XXV.- Zona rústica: la delimitación territorial que se encuentre fuera de las zonas urbana y suburbana.

XXVI.- Tiempo compartido: el sistema por el cual se adquiere el derecho de uso, goce y disfrute de una unidad residencial vacacional, los bienes muebles que a ella se encuentren afectos, y en su caso, las instalaciones, áreas, construcciones y servicios comunes, siempre y cuando el derecho se limite a un número determinado de días por un período específico de años.

