

Anexo al Periódico Oficial

*Gobierno del Estado
Libre y Soberano de Chihuahua*



Registrado como Artículo
de segunda Clase de
fecha 2 de Noviembre
de 1927

Todas las leyes y demás disposiciones supremas son obligatorias por el sólo hecho de publicarse en este Periódico.

Responsable: La Secretaría General de Gobierno. Se publica los Miércoles y Sábados.

Chihuahua, Chih., sábado 17 de diciembre del 2011.

No. 101

Folleto Anexo

al

Periódico Oficial

**SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
PROGRAMA SECTORIAL CATASTRO 2011-2016**

Programa Sectorial Catastro 2011-2016

Presentación

El Gobierno del Estado de Chihuahua, comprometido a ser una Administración Pública eficaz, moderna, innovadora; Esta consciente de que la calidad y veracidad del inventario de los bienes inmuebles urbanos y rurales dentro del territorio estatal serán el complemento de la planeación estratégica para el desarrollo armonioso, ordenado y sustentable, fundamentales para la competitividad de nuestro Estado.

Introducción

Fundamentado en las atribuciones otorgadas por de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Chihuahua, consideradas en el Reglamento para la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y en el Plan Estatal de Desarrollo para el Estado de Chihuahua, se presenta el Plan Sectorial que esta Secretaria consideró para que la Dirección de Catastro Estatal realice coordinadamente con los Catastros Municipales.

La finalidad de este documento es integrar las actividades necesarias para resolver lo detectado en el diagnóstico estatal de la operatividad del catastro y para complementar actividades innovadoras relacionadas con los procedimientos de valuación de bienes inmuebles, delimitación de los municipios y adecuación de la normatividad para que todos los procesos involucrados y afines a la operatividad catastral estén homologados y vinculados bajo conceptos de Sistemas de Información Geográfica.

Por lo anterior se pretende generar una plataforma de información catastral para utilizarse en los procesos de la regularización de la tenencia de la tierra rural (social y privada) así como la propiedad urbana sabiendo que esto servirá para dar certeza jurídica a la propiedad inmueble y a los derechos que se ejercen sobre esta.

De igual manera se podrán aplicar los conceptos que en el inventario de los bienes inmuebles generen información de las características intrínsecas y de entorno para determinar zonas homogéneas de productividad potencial del campo chihuahuense para considerarla como oferta a la demanda del mercado global para la competitividad estratégica.

Apoyando con dicha información a los municipios para favorecer no solo la potencialización de la recaudación del impuesto predial y de otros tributos inmobiliarios, sino también la posibilidad de obtener mayores recursos transferidos vía sistema de participaciones federales impulsando el pleno desarrollo de las capacidades y potencialidades de los municipios y sus pobladores.

I. Diagnóstico

Situación actual del Catastro

El Padrón Catastral del Estado contiene un total de 1'242,635 cuentas 1'138,279 cuentas urbanas y 104,356 de tipo rural. El 73% de estas cuentas corresponde a 4 Municipios (Juárez, Chihuahua, Delicias y Cuauhtémoc).

Existen 1'178,670 predios digitalizados en cartografía de los cuales 961,147 son urbanos y 217,523 son rurales

Se ha actualizado e integrado cartografía al plano estatal con 217,523 predios rurales, de los cuales 104,356 conforman ya el padrón catastral con su respectiva clave catastral y desde gabinete se asignaron 113,167 claves catastrales a predios que no tenían clave catastral y están por verificarse y darse de alta al padrón realizando los trabajos de verificación de campo.

Finalmente, al año ingresan al estado por concepto de impuesto predial un total de \$1,125'000,000, 6° lugar a nivel nacional.

Problemática actual del catastro

1. Inexactitudes de origen en el padrón catastral

Históricamente se ha considerado que la superficie de Chihuahua es de 247,087 Km²; sin embargo la delimitación geográfica del estado y sus municipios es inexacta. Este tema no se incluye en los planes estatales de desarrollo porque no existe una normatividad específica para dirimir los conflictos por los límites Municipales. Por ello, la información en archivos catastrales existentes refleja muchas inconsistencias con respecto del valor catastral heredado.

2. Limitaciones en la cartografía y la imagen satelital

Una cartografía completa, integrada en forma dinámica es clave para la gobernabilidad, ya que constituye la base fundamental para la planeación de cualquier proyecto. Actualmente se cuenta con imagen urbana de todas las cabeceras municipales y algunas poblaciones importantes, cubriendo un total de 14,372 Km². Sin embargo, no hay información verificada de la cartografía catastral, ni un plano del Estado de Chihuahua en un Sistema de Información Geográfica georeferenciado, que integre el mosaico cartográfico de predios rurales y urbanos con datos recopilados de otras instancias (junta de aguas, protección civil, policía, comunicaciones y transportes, salud, etc.).

3. Limitaciones tecnológicas

Para homologar los procesos catastrales se cuenta con el Sistema Único de Administración Catastral, que consta de tres módulos (Administración Catastral, Cobro y Sistema de Información Geográfico). Este sistema funciona en 61 municipios desde el año 2006, faltando los Municipios de Juárez, Chihuahua, Cuauhtémoc, Meoqui, Saucillo y Camargo, siendo que este sistema no garantiza información correcta; en paralelo se evolucionó al Sistema Integral Global de Administración de Bienes Inmuebles. Este sistema emplea tecnología de nueva generación y vincula información en línea; sin embargo su operación es inadecuada en virtud de que el equipo de cómputo y software de las instancias es obsoleto.

4. Falta de homologación en procesos

Se ha detectado que los procedimientos para valorar bienes inmuebles urbanos incluyen aspectos subjetivos, lo que ha generado que los municipios pierdan amparos contra la definición de la base del impuesto predial, de 60 millones de pesos anuales en el año 2007 a 30 millones en el 2010. El problema es más amplio en predios rurales, pues al anterior se agrega que los procedimientos existentes no reflejan la realidad del valor del suelo. Se requiere de una normatividad específica que permita tomar en cuenta las características intrínsecas del predio. Finalmente, se cuenta con tres Instrumentos de normatividad catastral: la Ley de Desarrollo Urbano, la Ley de Catastro y su Reglamento.

5. Falta de información catastral rural

En los registros catastrales no se tiene información estratégica para evaluar la potencialidad productiva del campo que sirva de referencia para los programas de inversión.

6. Recuperación de créditos

La recuperación de créditos fiscales del impuesto a la propiedad inmobiliaria y la integración al padrón catastral de predios omisos ha sido un obstáculo para incrementar los ingresos propios de los municipios. Faltan programas y procedimientos para establecer metas de recaudación de acuerdo con la capacidad económica de los Municipios.

Problemática diagnosticada	Objetivo(s)
1. Inexactitudes de origen en el padrón catastral	Delimitar área de jurisdicción de municipios (O1)
2. Limitaciones en la cartografía	Complementar el inventario del padrón catastral (O2) Contar con plano del estado actualizado. (O3)
3. Limitaciones tecnológicas	Ligar información registral con inventario de bienes inmuebles (O4)
4. Homologación de procesos	Homologar tecnología de procesos catastrales (O5)
5. Información catastral rural	Obtener el valor catastral de todos los inmuebles rurales (O6) Integrar información estratégica para evaluar potencialidad del campo (O7)
6. Recuperación de créditos	Apoyar para lograr objetivos, estrategias y líneas de acción para incrementar los ingresos propios de los municipios (O8)

II. Plan de acción

Objetivo 1: Delimitar área real de jurisdicción de municipios del estado.

Estrategia 1.1: Coordinar a las autoridades municipales en la homologación de criterios para acordar la extensión territorial municipal enfocada a la superficie de influencia de las actividades fiscales inmobiliarias y la prestación de los servicios públicos municipales.

Líneas de Acción

- 1.1.1.- Establecer mecanismos y procedimientos que agilicen la autorización de propuestas y trámites solicitados por los ayuntamientos ante el Congreso del Estado, para delimitación de áreas de jurisdicción municipal.
- 1.1.2.- Definir por cada municipio el área de influencia municipal de prestación de servicios y detectar traslapes y áreas sin atención.
- 1.1.3.- Consensar entre los municipios los procedimientos de detección de predios ubicados en fronteras intermunicipales verificando y actualizando el inventario limítrofe.
- 1.1.4.- Apoyar a los municipios interesados, involucrados y comprometidos mediante acuerdos de voluntades recíprocas para ubicar inmuebles dentro de sus jurisdicciones y definir los predios limítrofes.
- 1.1.5.- Elaborar los dictámenes técnicos, integrados con expedientes complementarios de otras dependencias involucradas con atribuciones de ley, que ayuden a los municipios a establecer sus jurisdicciones.

Objetivo 2: Complementar el inventario del padrón catastral identificando, clasificando, ubicando e inventariando, los predios urbanos y rurales en donde se haya aplicado algún beneficio o servicio.

Estrategia 2.1: Coordinar la vinculación y el intercambio de información entre el catastro y otras instancias de gobierno, considerando el archivo histórico y los nuevos datos para poner a disposición de las instancias involucradas, la plataforma establecida para la administración catastral del estado.

Líneas de Acción

- 2.1.1.- Elaborar instrumentos legales (convenios de colaboración), para implementar mecanismos y procedimientos de intercambio sistematizado de información estratégica.
- 2.1.2.- Detectar y depurar inconsistencias del padrón catastral.
- 2.1.3.- Establecer logística del trabajo de campo en el área rural y urbana en coordinación con los operarios de los Catastros Municipales para verificación y actualización de datos.
- 2.1.4.- Actualizar y ubicar áreas de conjuntos de predios rurales y urbanos con sus diversos usos de suelo y espacios ociosos, además de infraestructura rural y urbana de comunicación, transporte y servicios.
- 2.1.5.- Analizar, revisar, registrar y reportar mensualmente por cada uno de los Municipios a Catastro Estatal, la estadística de la cantidad de cuentas catastrales, clasificadas por tipo, actualizadas, nuevas, eliminadas, transferidas a otros municipios y viceversa.
- 2.1.6.- Actualizar información cartográfica y alfanumérica.

Objetivo 3. Contar con plano del estado en un Sistema de Información georeferenciado, con características de actualización dinámica, que integre el mosaico cartográfico de todos los predios rurales y urbanos ligados a catastro.

Estrategia 3.1 Integrar capas de mosaicos cartográficos y bases de datos recopilados por vinculación con otras instancias para apoyo complementario a la calidad competitiva en la gobernabilidad.

Líneas de Acción

- 3.1.1.- Actualizar ante la Secretaría de Marina el Convenio de Colaboración con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología-Chihuahua, para la obtención de la imagen satelital spot de baja resolución con cubrimiento estatal, como base para la digitalización y referencias de estado físico de todos los predios.
- 3.1.2.- Replantear y regionalizar los 300 vértices geodésicos de la red estatal, creada y ligada a la red geodésica nacional del INEGI.
- 3.1.3.- Obtener coordenadas de puntos geodésicos en campo para realizar el proceso de georeferenciación y ortorrectificación de la imagen satelital spot de aplicación rural y urbana
- 3.1.4.- Promover ante las autoridades municipales, la adquisición de imagen satelital para aplicación urbana de todas las comunidades del estado considerando periodos de actualización al menos de cada tres años en localidades medias y 5 años en localidades pequeñas.
- 3.1.5.- Brindar capacitación a los operadores de los catastros municipales para ubicar geográficamente predios rurales y urbanos apoyados en la red geodésica estatal, aplicando procedimientos homologados por la normatividad estatal y utilizando herramientas tecnológicas de nueva generación que permita mantener un plan de modernización continua.
- 3.1.6.- Recopilar y capturar en el SIGABI estatal (Sistema Integral Global de Administración de Bienes Inmuebles), la cartografía rural y urbana actualizada y editada en los municipios.

Objetivo 4 Ligar la información registral y cartográfica al inventario de bienes inmuebles rurales y urbanos contenidos en el padrón catastral del estado, además de definir la situación legal de los predios, para una estrecha vinculación entre el Registro Público de la Propiedad, el catastro estatal y los catastros municipales.

Estrategia 4.1. Coordinar y fomentar entre el Registro Público de la Propiedad y del Notariado del Estado de Chihuahua y el Catastro Estatal, el intercambio y vinculación de actividades e información estratégica de afinidad mutua.

Líneas de Acción

- 4.1.1.- Establecer procedimientos y procesos entre Catastro y RPPN para definir la información estratégica y las metas del intercambio sistemático, así como elaborar el convenio de colaboración correspondiente.
- 4.1.2.- Elaborar modificaciones a la normatividad para implementar el desarrollo del "Sistema de Información Geográfico de Vinculación Funcional entre el Catastro Estatal y el Registro Público de la Propiedad y del Notariado.

Objetivo 5. Homologar la tecnología de los procesos catastrales en el estado.

Estrategia 5.1 Utilizar tecnología de nueva generación en plataforma compatible para vincular información de diversas instituciones en línea.

Líneas de Acción

- 5.1.1.- Adquirir equipo de cómputo de nueva generación por parte del catastro y las instituciones en proceso de vinculación.
- 5.1.2.- Establecer interfaces de sistemas con instancias vinculadas.

Objetivo 6. Obtener valor catastral de todos los inmuebles urbanos y rurales.

Estrategia 6.1. Asesorar a los municipios en la elaboración de las “Tablas de Valores Unitarios de Suelo Rural y Equipamiento” y “Tablas de Valores Unitarios de Suelo Urbano y Construcción”.

Líneas de Acción

- 6.1.1.- Proponer la modificación al Congreso del Estado de las reformas a la Ley de Catastro del Estado para incluir “Tablas de Valores Unitarios de Suelo Rural y Equipamiento y El “Sistema de Valuación Rural”.
- 6.1.2.- Crear el Manual de Operación del Reglamento de la Ley de Catastro para el Estado de Chihuahua estableciendo la metodología de reportes informativos del catastro a la tesorería y seguimiento al comportamiento del ingreso por el cobro del impuesto a la propiedad inmobiliaria.

Objetivo 7. Evaluación del campo chihuahuense para determinar la potencialidad productiva que sirva de referencia para los programas de inversión

Estrategia 7.1 Evaluar el campo buscando la productividad potencial mediante la investigación y compilación de datos catastrales que descifren el mejor uso del suelo rural, observando sus características intrínsecas y de entorno de cada una de las zonas homogéneas.

Líneas de Acción

- 7.1.1.- Exponer por parte de Catastro Estatal ante las instancias de Gobierno de los tres órdenes, la importancia de invertir recursos para mantener actualizado el inventario de bienes inmuebles rurales para dictaminar el potencial productivo detonante de la economía regional.
- 7.1.2.- Identificar, localizar, clasificar, inventariar y evaluar el uso actual del suelo rural con información generada en campo y explotar al máximo la información compilada derivada de la vinculación del catastro estatal con diversas instancias para usos multifinalitarios. Así como zonas susceptibles de implementación de diversos proyectos sistematizados para el cultivo del escurrimiento pluvial destinado a recarga de acuíferos, control de avenidas, prevención de erosión del suelo y almacenamiento para administrar el agua.
- 7.1.3.- Evaluar el impacto del incremento de valor catastral del terreno en zonas rurales debido a las modificaciones del entorno y ventajas competitivas de productividad generados con la construcción de infraestructura hidráulica.

Objetivo 8. Apoyar para lograr incrementar los ingresos propios del municipio mediante recursos derivados del impuesto a la propiedad inmobiliaria

Estrategia 8.1 Coordinar y propiciar las actividades municipales encaminadas a la promoción del cobro del impuesto predial, el abatimiento del rezago y la integración de predios omisos.

Líneas de Acción

- 8.1.1.- Informar al contribuyente, por medios informativos masivos los procesos que generan el valor de su inmueble y las acciones importantes implementadas para el combate a la corrupción y promoción de la transparencia en las actividades catastrales.
- 8.1.2.- Elaborar programas considerando metas para el cobro del impuesto predial que reflejen datos palpables de eficiencia en términos de ingresos.
- 8.1.3.- Proporcionar a la tesorería municipal información catastral verificada con finalidades predictivas en la estimación de ingresos y proponer al H. ayuntamiento, las tasas impositivas congruentes a la economía del municipio y del contribuyente.
- 8.1.4.- Promover a nivel Federal un catastro nacional como plataforma de desarrollo regional y que sea considerado en el presupuesto federal para los siguientes ejercicios de la federación
- 8.1.5.- Establecer en la normatividad catastral, un sistema de servicio civil de carrera en el área catastral para los niveles de gobierno de la administración estatal y municipal