

Gobierno del Estado de Puebla

Secretaría General de Gobierno

Orden Jurídico Poblano

Reglamento de Catastro del Municipio de Atlixco, Puebla.



REFORMAS

Publicación	Extracto del texto
15/nov/2016	ACUERDO de Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Atlixco, de fecha 13 de septiembre de 2016, por el que aprueba el REGLAMENTO DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE ATLIXCO, PUEBLA.

CONTENIDO

REGLAMENTO DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE ATLIXCO PUEBLA	3
CAPÍTULO I.....	3
DISPOSICIONES GENERALES	3
CAPÍTULO II.....	5
DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES	5
CAPÍTULO III.....	7
DE LOS SERVICIOS CATASTRALES	7
SECCIÓN I	8
INSPECCIÓN Y AVALÚO CATASTRAL	8
SECCIÓN II	9
INSPECCIÓN Y REGISTRO CATASTRAL	9
SECCIÓN III	9
MANIFIESTO CATASTRAL	9
CAPÍTULO IV.....	10
DE LA ZONIFICACIÓN Y VALORES	10
CAPÍTULO V.....	10
DE LAS INFRACCIONES.....	10
DEL RECURSO	10
TRANSITORIOS	11

REGLAMENTO DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE ATLIXCO PUEBLA

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.

Las disposiciones de este Reglamento son de orden público e interés general, de observancia en todo el Municipio de Atlixco, Puebla y tiene por objeto:

- I. Normar la integración, organización y funcionamiento del Catastro Municipal;
- II. Establecer a las Autoridades Catastrales en el Municipio y sus atribuciones;
- III. Normar las obligaciones que en materia de catastro les corresponden a los propietarios o poseedores de predios, así como a toda persona física o moral y demás obligados que realicen funciones relacionadas con la actividad catastral;
- IV. Establecer las formas en las que se podrán sustanciar los trámites y servicios que prestan las Autoridades Municipales establecidas en el presente Reglamento, y
- V. Las demás disposiciones que resulten aplicables.

ARTÍCULO 2.

Para lo no previsto en el presente Reglamento se aplicará de manera supletoria la Ley de Catastro del Estado de Puebla y su Reglamento, el Código Fiscal Municipal del Estado Libre y Soberano de Puebla y la Ley Orgánica Municipal del Estado Libre y Soberano de Puebla.

ARTÍCULO 3.

Para la aplicación del presente Reglamento, se entenderá por:

- I. AVALÚO CATASTRAL. El documento expedido por la Autoridad Catastral que consigna el valor catastral o catastral provisional de un predio, conforme a lo dispuesto en este Reglamento;
- II. AYUNTAMIENTO. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Atlixco, Puebla;
- III. CATASTRO MUNICIPAL. Sistema de información territorial de uso multifinalitario; integrado por registros, tanto gráficos geométricos, vectoriales y raster, así como numéricos o

alfanuméricos, los cuales contienen datos referentes al inventario de los predios del Municipio, así como la infraestructura y equipamiento urbano, su entorno y toda aquella susceptible de ser inventariada;

IV. CLAVE CATASTRAL. Conjunto de caracteres numéricos, que asigna la Autoridad Catastral Municipal de manera única a un predio para su identificación en el catastro, la cual se integra de acuerdo con la normatividad que para tal efecto emita y publique el Instituto Registral y Catastral del Estado de Puebla;

V. CONSTRUCCIÓN. La obra de cualquier tipo, destino o uso y que consta de cimientos o sin ellos, muros, paredes y techos, inclusive los equipos o instalaciones adheridas permanentemente y que forman parte integrante de ella;

VI. DIRECCIÓN. La Dirección de Ingresos del Municipio de Atlixco, Puebla;

VII. INSPECCIÓN. La acción de verificar que deben realizar las Autoridades Catastrales competentes, para comprobar las disposiciones de la Ley y este Reglamento;

VIII. LEY. La Ley de Catastro del Estado de Puebla;

IX. LOTE. Superficie de terreno que resulta de la división de una manzana;

X. MANIFIESTO CATASTRAL. El documento en que se informa a la Autoridad Catastral la existencia, características y modificaciones de un bien inmueble;

XI. MANZANA. Área formada por uno o varios terrenos colindantes, delimitados por vías públicas;

XII. MULTA. Es la sanción económica impuesta al infractor que consiste en pagar una cantidad de dinero que se calculara conforme a la Unidad de Medida y Actualización vigente al momento de cometerse la infracción;

XIII. MUNICIPIO. Al Municipio de Atlixco, Puebla;

XIV. PADRÓN CATASTRAL. El conjunto de registros en los que se contienen los datos generales y particulares, de los bienes inmuebles ubicados en el Municipio;

XV. PREDIO. El terreno o lote unitario con o sin construcciones, cuyos linderos formen un perímetro;

XVI. PREDIOS URBANOS:

a) El comprendido dentro del perímetro urbano de las poblaciones, pero las superficies de terreno rústico colindantes con las zonas

urbanas, se considerarán como predio urbano cuando sean fraccionados para fines de urbanización, desde la fecha en que se notifiquen y ofrezcan en venta al público, y

b) Los establecimientos industriales, comerciales y de cualquier otro género, con sus construcciones cualquiera que sea el lugar en que se encuentren ubicados, siempre que dichos establecimientos no estén relacionados con la explotación agrícola, ganadera o silvícola del predio en que estén construidos y las fincas destinadas exclusivamente, a fin de recreo o de placer;

XVII. REGISTRO CATASTRAL. Inscripción alfabética, numérica o alfanumérica que identifica un predio en el padrón catastral;

XVIII. UNIDAD DE MEDIDA Y ACTUALIZACIÓN. El valor expresado como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía del pago de las sanciones o multas administrativas al presente Reglamento;

XIX. VALOR CATASTRAL. El importe de la valuación practicada por la Autoridad Catastral, con apego a las normas de la Ley y este Reglamento;

XX. ZONAS CATASTRALES. Las áreas en que se divide el territorio del Municipio, y

XXI. ZONIFICACIÓN CATASTRAL. La demarcación del territorio del Municipio en zonas y regiones catastrales de acuerdo a las características señaladas en el presente Reglamento y en los manuales e instructivos aplicables.

ARTÍCULO 4.

La prestación de los servicios a que se refiere este Reglamento se realizará previo pago de los derechos establecidos en la Ley de Ingresos del Municipio en el ejercicio fiscal en que se aplique.

CAPÍTULO II

DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES

ARTÍCULO 5.

La aplicación del presente Reglamento compete a las siguientes autoridades:

- I. El Ayuntamiento;
- II. El Presidente Municipal;
- III. La Tesorería Municipal, y

IV. La Dirección de Ingresos.

ARTÍCULO 6.

Son atribuciones del Ayuntamiento:

I. Autorizar la suscripción de convenios de coordinación, colaboración y asistencia técnica en materia catastral, con el Gobierno del Estado o con otros Municipios de la Entidad;

II. Autorizar las propuestas de zonas catastrales y de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción que sirvan de base para el cálculo y cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria;

III. Verificar que en la iniciativa de la Ley de Ingresos del Municipio en el ejercicio fiscal en que se aplique se establezcan las tasas y cuotas para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, las que deberán observar los principios de proporcionalidad y equidad, y

IV. Las demás que en materia de su competencia le señale el presente Reglamento, los Convenios y sus Anexos y otras disposiciones aplicables en la materia.

ARTÍCULO 7.

Son atribuciones del Presidente Municipal:

I. Suscribir los convenios de coordinación, colaboración y asistencia técnica en materia catastral, con el Gobierno del Estado o con otros Municipios de la Entidad;

II. Establecer, encausar y apoyar los programas tendientes a lograr los objetivos del Catastro Municipal;

III. Evaluar las propuestas de zonas catastrales y de las tablas de valores unitarios de suelo y construcción que sirvan de base para el cálculo y cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, y

IV. Las demás que en materia de su competencia le señale el presente Reglamento, los Convenios y sus Anexos y otras disposiciones aplicables en la materia.

ARTÍCULO 8.

Son atribuciones de la Tesorería Municipal:

I. Integrar, administrar y mantener actualizado el padrón catastral del Municipio;

II. Coordinar y supervisar las operaciones catastrales dentro del Municipio;

III. Proponer la suscripción de convenios de coordinación, colaboración y asistencia técnica en materia catastral, con el Gobierno del Estado o con otros Municipios de la Entidad, y

IV. Las demás que en materia de su competencia le señale el presente Reglamento, los Convenios y sus Anexos y otras disposiciones aplicables en la materia.

ARTÍCULO 9.

Son atribuciones de la Dirección de Ingresos:

I. Inscribir en el padrón catastral del Municipio, los predios que se ubiquen dentro de éste y asignarles la respectiva clave catastral;

II. Cancelar en los casos que proceda el registro catastral de los predios ubicados dentro del Municipio;

III. Registrar los cambios que se operen en los predios ubicados dentro del Municipio y que modifiquen los datos contenidos en el Padrón Catastral;

IV. Determinar los valores catastrales correspondientes a cada predio, con apego a la zonificación catastral y de valores unitarios vigentes al momento de su determinación;

V. Elaborar y actualizar permanentemente la cartografía catastral del Municipio;

VI. Inspeccionar los predios ubicados dentro del Municipio con el objeto de conformar y actualizar el Catastro Municipal y determinar la base de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, y

VII. Las demás que en materia de su competencia le señale el presente Reglamento, los Convenios y sus Anexos y otras disposiciones aplicables en la materia.

CAPÍTULO III

DE LOS SERVICIOS CATASTRALES EN EL MUNICIPIO DE ATLIXCO, PUEBLA

ARTÍCULO 10.

El Catastro Municipal prestará los siguientes servicios:

- a) Inspección;
- b) Avalúo Catastral;
- c) Registro Catastral, y
- d) Manifiesto Catastral.

SECCIÓN I

INSPECCIÓN Y AVALÚO CATASTRAL

ARTÍCULO 11.

Para solicitar el servicio de avalúo catastral se deberá realizar previamente la inspección del bien inmueble para lo cual el interesado deberá acudir a la Dirección a solicitar dicho servicio debiendo acompañar a su solicitud la siguiente documentación:

- a) Boleta predial al corriente;
- b) Pago de derechos conforme a la Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal en que se aplique;
- c) Copia simple del instrumento público con el que acredite la propiedad y original del mismo para su cotejo exclusivamente;
- d) En caso de solicitar la inspección solo de una fracción de la totalidad del bien inmueble se deberá presentar croquis con la superficie, medidas y colindancias del mismo, así como la ubicación dentro del bien del que se va a dividir, y
- e) En caso de que el bien inmueble no cuente con antecedentes registrales el solicitante deberá presentar Constancia de Posesión con una antigüedad no mayor a seis meses expedida por Autoridad competente.

ARTÍCULO 12.

El personal de la Dirección se constituirá en el bien inmueble objeto del avalúo catastral acompañado del propietario, poseedor o representante debidamente identificado y procederá conforme al siguiente procedimiento:

- a) Se deberá identificar con la persona con la que se entienda la inspección;
- b) En caso de existir construcción dentro del bien inmueble se tomarán las medidas, tipo de construcción, estado de conservación y antigüedad de las mismas;
- c) Se realizará la ubicación georreferenciada del predio, y
- d) Se verificarán las medidas y colindancias del predio.

Una vez concluido el procedimiento de inspección se emitirá el Avalúo Catastral dentro del término de cuarenta y ocho horas hábiles.

La vigencia del Avalúo Catastral será de seis meses siempre y cuando sea dentro del mismo ejercicio fiscal.

SECCIÓN II

INSPECCIÓN Y REGISTRO CATASTRAL

ARTÍCULO 13.

Para obtener el Registro Catastral el solicitante deberá acudir de manera personal o por conducto de representante a la Dirección y presentar la documentación a que se refiere el artículo 11 de este Reglamento.

ARTÍCULO 14.

Una vez recibida la documentación por la Dirección esta deberá practicar la inspección en términos de lo dispuesto en el artículo 12 de este Reglamento.

ARTÍCULO 15.

Una vez practicada la inspección se emitirá por parte de la Dirección el Registro Catastral en un término no mayor de cinco días hábiles.

SECCIÓN III

MANIFIESTO CATASTRAL

ARTÍCULO 16.

Para obtener el Manifiesto Catastral el solicitante deberá acudir de manera personal o por conducto de representante a la Dirección y presentar la documentación siguiente:

- a) Formato de Manifiesto Catastral debidamente requisitado;
- b) Avalúo Catastral;
- c) Registro Catastral, y
- d) Pago de derechos conforme a la Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal en que se aplique.

ARTÍCULO 17.

Una vez verificada la información descrita en el artículo anterior se validará por parte de la Dirección el Manifiesto Catastral asignado dentro de éste número de cuenta predial y Clave Catastral en un término no mayor de veinticuatro horas.

CAPÍTULO IV

DE LA ZONIFICACIÓN Y VALORES

ARTÍCULO 18.

La zonificación y valores catastrales en el Municipio se realizarán conforme a los siguientes criterios:

- a) Las características geográficas y orográficas de la zona;
- b) Los servicios de urbanización con que se cuente;
- c) La distancia de la zona a una arteria de comunicación principal, y
- d) La media del valor comercial de los predios realizado mediante estudios de mercado.

ARTÍCULO 19.

La zonificación y valores catastrales del Municipio se deberán actualizar de manera anual a propuesta de la Dirección de Ingresos y aprobación del Cabildo.

CAPÍTULO V

DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

ARTÍCULO 20.

Para la imposición de las sanciones a las infracciones del presente Reglamento se estará a lo dispuesto en la Ley.

DEL RECURSO

ARTÍCULO 21.

Contra los actos administrativos emitidos por las Autoridades Municipales con motivo de la aplicación de este Reglamento, los particulares podrán interponer el Recurso Administrativo de Revisión a que se refiere la Ley.

TRANSITORIOS

(Del **ACUERDO** de Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Atlixco, de fecha 13 de septiembre de 2016, por el que aprueba el REGLAMENTO DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE ATLIXCO, PUEBLA; publicado en el Periódico Oficial del Estado, el martes 15 de noviembre de 2016, en el número 10, Segunda Sección, Tomo CDXCIX.)

PRIMERO. El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado del Estado de Puebla.

Dado en el Salón de Cabildos del H. Ayuntamiento del Municipio de Atlixco, Puebla, a los trece días del mes de septiembre de dos mil dieciséis. El Presidente Municipal Constitucional. **C. JOSÉ LUIS GALEAZZI BERRA.** Rúbrica. El Presidente de la Comisión de Seguridad Pública y Gobernanza. **C. JORGE EDUARDO MOYA HERNÁNDEZ.** Rúbrica. La Presidenta de la Comisión de Patrimonio y Hacienda Municipal. **C. GRACIELA CANTORÁN NÁJERA.** Rúbrica. El Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras y Servicios Públicos de Calidad. **C. JUAN MANUEL AYESTARÁN NAVA.** Rúbrica. La Presidenta de la Comisión de Desarrollo Humano, Social y Económico. **C. MARÍA AUXILIO MORALES HEREDIA.** Rúbrica. El Presidente de la Comisión de Ecología y Medio Ambiente Sustentable. **C. RODOLFO CHÁVEZ ESCUDERO.** Rúbrica. La Presidenta de la Comisión de Industria y Comercio. **C. ESPERANZA SÁNCHEZ PÉREZ.** Rúbrica. La Presidenta de la Comisión de Salud y Alimentación. **C. JESICA RAMÍREZ ROSAS.** Rúbrica. El Presidente de la Comisión de Educación, Juventud y Deporte. **C. FÉLIX CASTILLO SÁNCHEZ.** Rúbrica. La Presidenta de la Comisión de Grupos Vulnerables y Equidad entre Géneros. **C. HAYDEE MUCIÑO DELGADO.** Rúbrica. El Presidente de la Comisión de Turismo, Cultura y Tradiciones. **C. ERICH AMIGÓN VELÁZQUEZ.** Rúbrica. El Presidente de la Comisión de Agricultura y Ganadería. **C. JORGE MARIO BLANCARTE MONTAÑO.** Rúbrica. El Síndico Municipal. **C. JORGE GUTIÉRREZ RAMOS.** Rúbrica. La Secretaria del Ayuntamiento. **C. ESTHER GONZÁLEZ RODRÍGUEZ.** Rúbrica.

N.R.399932014