H. Ayuntamiento Constitucional
Almoloya de Juárez
2013 - 2015

DIRECCIÓN DE CATASTRO

PLAN DE TRABAJO

INTRODUCCIÓN

- A través del tiempo, la necesidad de organizar y mantener un inventario analítico de los bienes muebles públicos, privados y sociales se ha convertido en un factor de importante transcendencia para los gobiernos estatales y municipales para el control técnico normativo que ayude a organizarlos y mantenerlos actualizados.
- Una de las áreas que se encarga de esa organización es **el Catastro**, el cual es la instancia que emite la normatividad técnica y metodológica para adoptar criterios que debe seguir para mantener actualizados los valores unitarios del suelo y construcciones en la entidad; asimismo presta los servicios de localización de bienes inmuebles o avaluó de los mismos.
- Para el municipio de Almoloya de Juárez, La Dirección de Catastro es el área que se encarga de integrar, conservar y mantener actualizados el padrón catastral que contiene los datos técnicos y administrativos de un inventario analítico de los inmuebles ubicados en el municipio; es decir, el propósito fundamental del catastro para el municipio de Almoloya de Juárez es la integración y actualización de la información catastral de los inmuebles territoriales jurisdiccionales .
- Para cumplir con este propósito, en esta presentación se describe un análisis de la situación actual del área de Catastro y se proponen las acciones inmediatas a desarrollar dentro de los primeros 100 días del programa de trabajo de la Dirección.

DIAGNÓSTICO DEL SECTOR

LÍNEAS DE ANÁLISIS

PERSONAL

- El personal del área está integrado por un director, un subdirector, cuatro coordinaciones (Atención al Público, Cartografía, Sistema de información catastral y entrega de trámites), tres unidades de apoyo (Ubicación física de inmuebles, Cartografía Digital y Levantamientos topográficos) y 11 auxiliares administrativos.

MOBILIARIO Y EQUIPO

Se considera que mobiliario cumple con los requerimientos básicos para desarrollar las funciones operativas de la Dirección, no siendo igual en lo que respecta al equipo de cómputo, quien se recomienda llevar a cabo un análisis de la capacidad, estado físico de los mismos y si se puede considerar la factibilidad de reemplazarlo parcialmente.

OPERATIVIDAD

- La Dirección se encuentra hoy en día en condiciones de rezago con respecto a disposición de equipos de cómputos adecuados necesitándose realizar un diagnóstico sobre la situación en que se encuentra el equipo con que se cuenta, para posteriormente y en base al diagnóstico presentar un proyecto de actualización y modernización de los servicios.

ANÁLISIS FODA

FORTALEZAS

- Se tiene un equipo de trabajo que cuenta con la experiencia y la capacidad para generar buenos resultados.
- Aunque el equipo de computo requiere de actualizaciones, se cree que solventando tales obstáculos se puede lograr un catastro moderno y eficiente.

OPORTUNIDADES

ueden lograr buenas oportunidades a través de enios con el IGESEM.
ismo, se pueden lograr buenas oportunidades a s de convenios con la Facultad de Geografía de la MEX.
pueden obtener mayores ingresos si se logra mentar el índice de eficacia y productividad de la ción a través de un diseño de cobertura del trabajo egión.

DEBILIDADES

- No se cuenta con el equipo de computo ni los software adecuados.
- No se cuenta con un vehículo para realizar visitas de campo en forma permanente.
- Se adolece de un equipo de topografía que resulta de fundamental importancia para la labor de la Dirección.
- Se adolece de un Plotter, que le permita a la Dirección de Catastro aportar ingresos al ayuntamiento por concepto de venta de cartografía.

AMENAZAS

- Que el crecimiento poblacional rebase la capacidad del ayuntamiento en materia de ordenamiento del territorio.
- Que los ingresos del ayuntamiento por concepto de impuesto predial se vean afectados por la falta de actualización del padrón catastral.

ACCIONES INMEDIATAS

PROGRAMA DE TRABAJO DE LOS 100 DÍAS

ACCIÓN

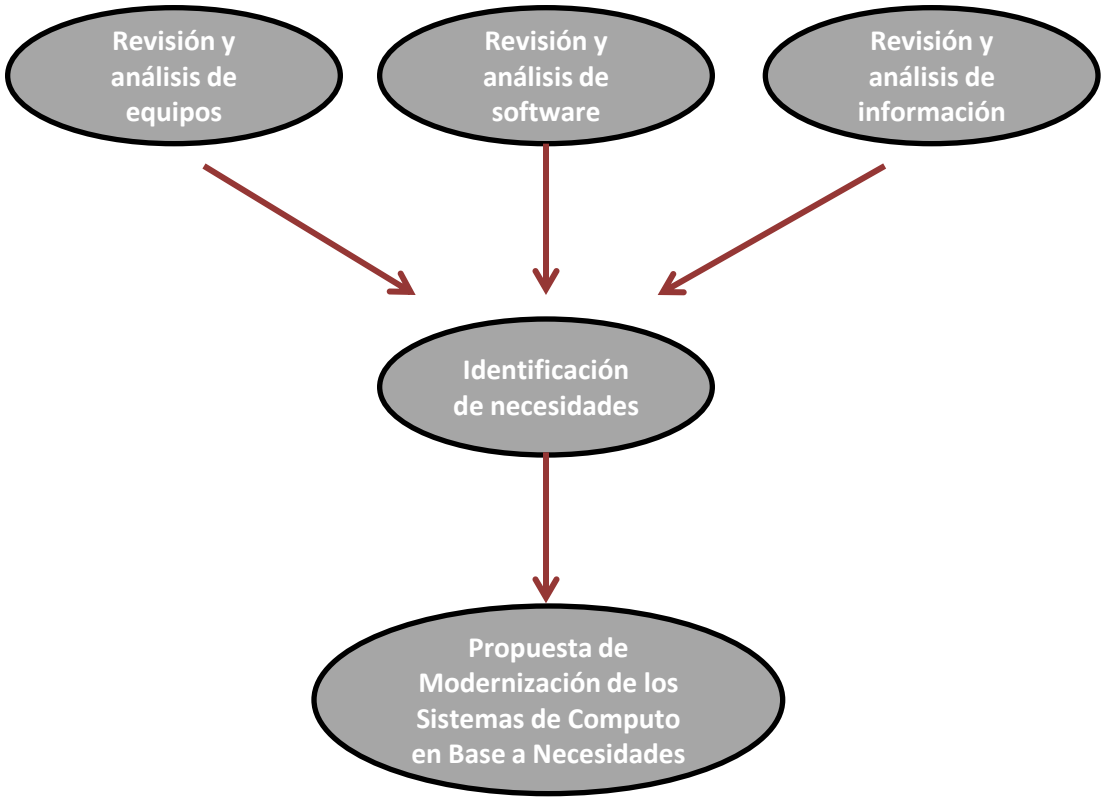
01 **Formular un Diagnóstico sobre la actualización tecnológica de la Dirección.**

PROCEDIMIENTO

Se llevará a cabo una investigación sobre el estado físico del equipo con que se cuenta así como su capacidad de procesamiento e inventario y revisión de la de la cartografía que se tiene. Se propondrá un proyecto de Modernización de la operatividad de la Dirección.

PERÍODO DE EJECUCIÓN

18/01/2013 al 31/01/2013



ACCIONES INMEDIATAS

PROGRAMA DE TRABAJO DE LOS 100 DÍAS

ACCIÓN

02 Campaña de regularización de predios urbanos.

PROCEDIMIENTO

Con estas acciones se pretende identificar los predios irregulares de una zona de la cabecera y proceder a realizar las gestiones necesarias ante sus propietarios a fin de regularizar su situación registral ante catastro.

PERÍODO DE EJECUCIÓN

18/01/2013 al 22/02/2013

Selección de una zona a regularizar

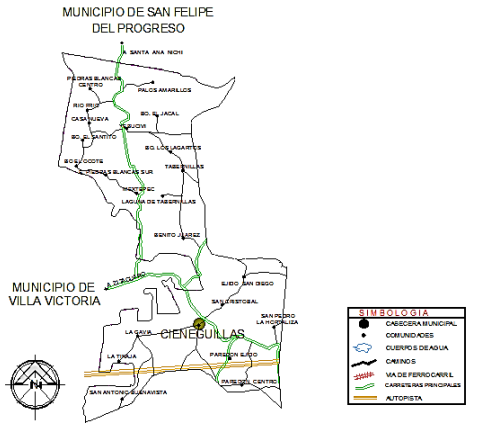
Identificar universo a atender

Identificar lotes irregulares de la zona

Trabajos de campo y gabinete

Regularización de predios en la zona seleccionada

REGIÓN 3. CIENEGUILLAS



ACCIONES INMEDIATAS

PROGRAMA DE TRABAJO DE LOS 100 DÍAS

ACCIÓN

03 Proyecto de actualización de claves catastrales.

PROCEDIMIENTO

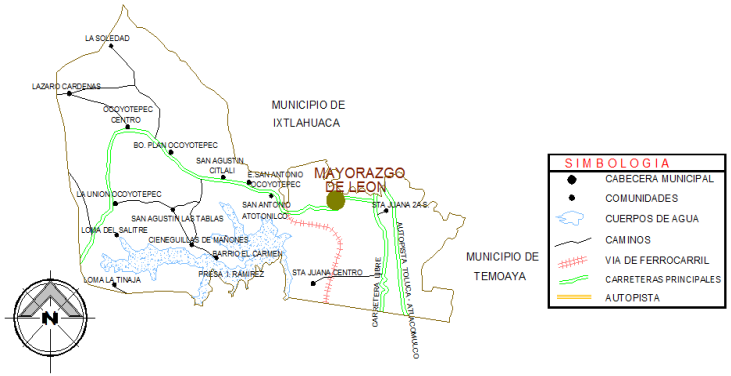
Integrar al padrón catastral definitivo a todos aquellos predios dados de alta con clave provisional de una zona específica a fin de lograr contar con una completa base de contribuyentes.

PERÍODO DE EJECUCIÓN

21/01/2013 al 12/04/2013

Revisión de datos en sistema → **Identificar Claves provisionales en registros** → **Ordenar y clasificar información** → **Actualización de padrón catastral de una zona específica seleccionada**

REGIÓN 4. MAYORAZGO DE LEÓN



ACCIONES INMEDIATAS

PROGRAMA DE TRABAJO DE LOS 100 DÍAS

ACCIÓN

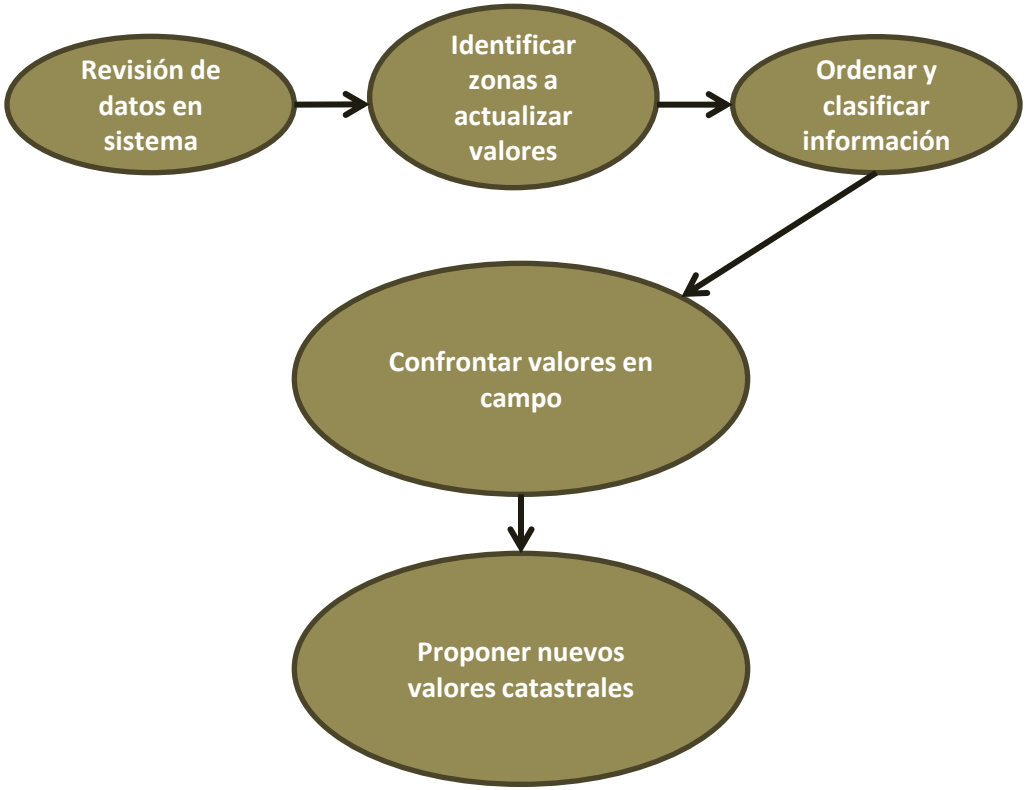
04 Revisión de los valores catastrales para su autorización por la legislatura.

PROCEDIMIENTO

Se actualizan los valores catastrales tomando en cuenta el valor de la tierra y el de las construcciones, considerando los elementos, características y condiciones de los inmuebles, aplicando valores unitarios y coeficientes de incremento y demérito procedentes con base en las normas técnicas que se emitan.

PERÍODO DE EJECUCIÓN

1/01/2013 al 12/04/2013



ACCIONES INMEDIATAS

PROGRAMA DE TRABAJO DE LOS 100 DÍAS

ACCIÓN

05 Capacitación y actualización del personal sobre sistemas y administración del catastro municipal.

PROCEDIMIENTO

Se buscará a través de convenios la impartición de cursos y talleres de capacitación al personal operativo.

Temas:

•Manejo se software y Sistemas de registros catastrales.

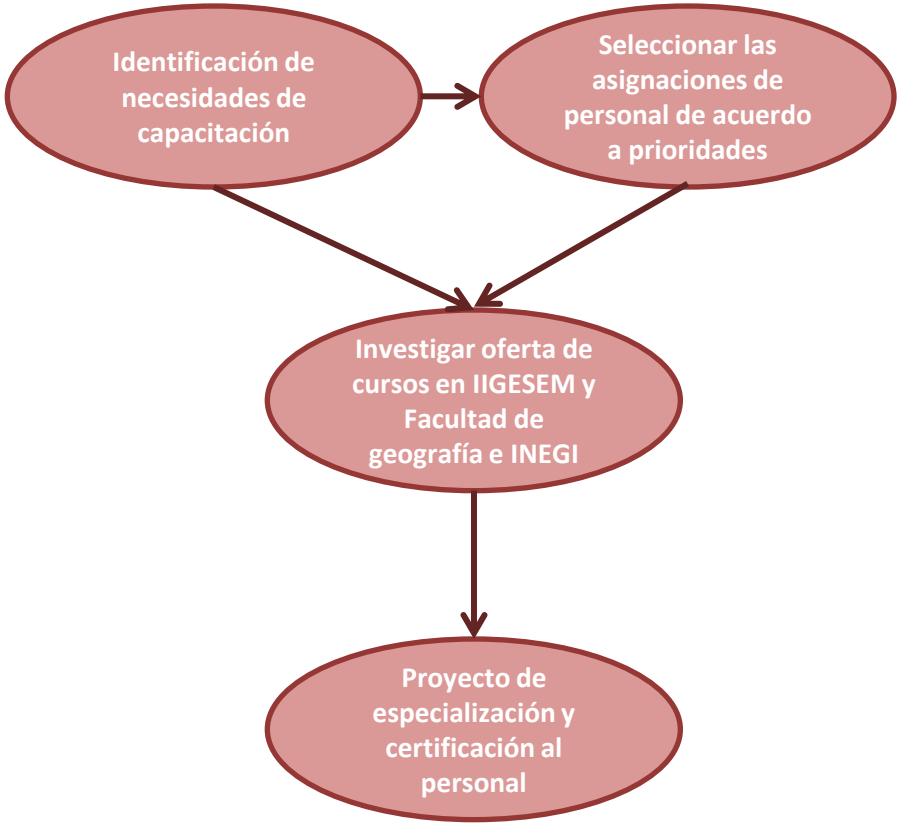
•Metodología para realizar levantamientos de planos manzaneros.

•Técnicas de Archivonomía

•Cartografía

PERÍODO DE EJECUCIÓN

23/01/2013 al 12/04/2013



ACCIONES INMEDIATAS

PROGRAMA DE TRABAJO DE LOS 100 DÍAS

ACCIÓN

06 Ordenamiento, clasificación, actualización de archivo catastral.

PROCEDIMIENTO

Se realizará un proceso revisión del archivo existentes, se reclasificará la información y se reordenará, vinculándolos con la actualización de ficheros y relación digitalizada.

PERÍODO DE EJECUCIÓN

21/01/2013 al 12/04/2013

