



PERIÓDICO OFICIAL

DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE

San Luis Potosí

Las leyes y disposiciones de la autoridad son obligatorias por el sólo hecho de ser publicadas en este Periódico.
"2012, Año de la Libertad, la Democracia y la Participación Ciudadana"

AÑO XCV SAN LUIS POTOSI, S.L.P. SABADO 21 DE JULIO DE 2012
EDICIÓN EXTRAORDINARIA

S U M A R I O

H. Ayuntamiento de Ciudad Valles, S.L.P.

Reglamento de Catastro.

Responsable:
SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO

Director:
C.P. OSCAR IVAN LEON CALVO



PERIÓDICO OFICIAL
DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE
San Luis Potosí

Dr. Fernando Toranzo Fernández
Gobernador Constitucional del Estado
de San Luis Potosí

Lic. Cándido Ochoa Rojas.
Secretario General de Gobierno

C.P. Oscar Iván León Calvo
Director del Periódico Oficial

Para cualquier publicación oficial es necesario presentar oficio de solicitud para su autorización dirigido a la Secretaría General de Gobierno, original del documento, disco compacto (formato Word o Excel para windows, **NO** imagen, **NI** escaneados)

Para publicaciones de Avisos Judiciales, Convocatorias, Balances, etc., realizar el pago de Derechos en las Cajas Recaudadoras de la Secretaría de Finanzas y acompañar en original y copia fotostática, recibo de pago y documento a publicar y en caso de balances acompañar con disco compacto (formato Word o Excel para windows, **NO** imagen, **NI** escaneados).

Avisos Judiciales, Convocatorias, Balances, etc. son considerados Ediciones Ordinarias.

Los días Martes y Jueves, publicación de licitaciones, presentando documentación con dos días hábiles de anticipación.

La recepción de los documentos a publicar será en esta Dirección de Lunes a Viernes de 9:00 a 14:00 horas.

NOTA: Los documentos a publicar deberán presentarse con la **debidá anticipación.**

* Las fechas que aparecen al pie de cada edicto son únicamente para control interno de ésta Dirección del Periódico Oficial del Estado, debiéndose por lo tanto tomar como fecha oficial la publicada tanto en la portada del Periódico como en los encabezados de cada página.

Domicilio:

Jardín Hidalgo No. 11
Palacio de Gobierno
Planta Baja
CP 78000
Tel. 144-26-14
Fax Ext. 263
San Luis Potosí, S.L.P.
Sitio Web: www.slp.gob.mx

Este medio informativo aparece ordinariamente los días Lunes, Miércoles, Viernes y extraordinariamente cuando así se requiera.

REGISTRO POSTAL
IMPRESOS DEPOSITADOS POR SUS
EDITORES O AGENTES

H. Ayuntamiento de Ciudad Valles, S.L.P.

Al margen un sello con el Escudo Nacional que dice Estados Unidos Mexicanos, Presidencia Municipal de Ciudad Valles, S.L.P.

La Ciudadana Presidente Municipal Interina de Ciudad Valles, S.L.P. a sus habitantes sabed:

Que el H. Cabildo en Sesión Extraordinaria de fecha 26 de enero del año 2012, aprobó por acuerdo Unánime el **REGLAMENTO DE CATASTRO**, del H. Ayuntamiento de Ciudad Valles, S.L.P., debidamente estudiado, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 159 de la Ley Orgánica del Municipio Libre en el Estado de San Luis Potosí, **LO PROMULGO PARA SU DEBIDO CUMPLIMIENTO**, y a su vez remito al Ejecutivo Estatal para su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN"

LICENCIADA FRANCISCA RANGEL HERRERA
PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINA
(RÚBRICA)

Al margen un sello con el Escudo Nacional que dice Estados Unidos Mexicanos, Presidencia Municipal de Ciudad Valles, S.L.P.

El que suscribe C. Lic. Edgar Enrique Sánchez González, Secretario General del H. Ayuntamiento de Ciudad Valles, S.L.P., Por medio del presente hago constar y

CERTIFICO

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo, celebrada el día 26 del mes de enero del año dos mil doce, la H. Junta de Cabildo por acuerdo unánime aprobó el **REGLAMENTO DE CATASTRO**, del H. Ayuntamiento del Municipio de Ciudad Valles, S.L.P., mismo que se remite al Ejecutivo del Estado, para su Publicación en el Periódico Oficial. DOY FE.

ATENTAMENTE
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN"

LIC. EDGAR ENRIQUE SANCHEZ GONZALEZ
SECRETARIO GENERAL DEL H. AYUNTAMIENTO
(RÚBRICA)

**REGLAMENTO DE CATASTRO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL
MUNICIPIO DE CIUDAD VALLES,
SAN LUIS POTOSÍ.**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

Bajo la consideración de lo expuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el artículo 114 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, conforme a las disposiciones emanadas de la Ley de Catastro del Estado y Municipios de San Luis Potosí, y en consideración a lo lineado por la Ley de Hacienda para el Estado de San Luis Potosí, instrumentos legales en mención, mismos que posibilitan un mecanismo de fortalecimiento de la Hacienda Municipal, mediante la instrumentación de disposiciones que impactan el ámbito de regulación de la propiedad urbana y rural contenida en el Municipio, tributario y financiero del Municipio, las cuotas, tasas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

En el mismo sentido, la legislación potosina, ha contemplado, sentar las bases jurídicas, a fin de que los Ayuntamientos tengan la facultad de proponer las tablas de valoraciones catastrales, que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, lo que hace necesario la expedición de este Reglamento, el cual establece las condiciones legales para que el Municipio cumpla satisfactoriamente con las facultades que por Ley le corresponde, ese el objetivo fundamental de este Reglamento, mismo que contempla las atribuciones específicas de las unidades administrativas, así como el funcionamiento del Consejo Técnico Catastral Municipal, estatuido como un órgano de consulta y apoyo de las Autoridades Catastrales, en la búsqueda de la mejor realización de las funciones que le competen.

Sin embargo, junto a su finalidad tributaria, el Catastro ha visto surgir en los últimos años, la necesidad de que la información que contiene sea utilizada para otras muchas actividades, tanto públicas como privadas, evolucionando hasta convertirse en lo que es hoy: una gran infraestructura de información territorial disponible para todas las Administraciones públicas, fedatarios, empresas y ciudadanos en general, cuya presencia en la sociedad y cuya complejidad demanda la existencia de una reglamentación propia que regule su configuración y actividad. Se garantiza con ello que la institución catastral estará eficazmente no sólo al servicio de los principios de generalidad y justicia tributaria, sino también capacitada para facilitar la asignación equitativa de los recursos públicos, principios constitucionales en cuya aplicación material es ya hoy notable sin duda la colaboración del Catastro, como lo prueba su utilización por los diversos organismos públicos y privados, personas físicas y morales,

para cualesquier trámite relativo a un derecho de posesión o dominio sobre una propiedad inmueble.

Este cuerpo normativo contiene, ante todo, una definición objetiva del Catastro como lo que realmente es, una Autoridad Administrativa, en materia del patrimonio inmobiliario, proclamando su disposición al servicio de los principios constitucionales, que emanan de nuestra Carta Magna, y, por ende, del conjunto de las Administraciones públicas Federales y Estatales, fedatarios y ciudadanos, todo ello sin perjuicio de la competencia y funciones atribuidas al Registro Público de la Propiedad. Un correlativo esfuerzo se realiza, de igual forma, para configurar de manera precisa los conceptos catastrales de bien inmueble, observando todos los actos jurídicos que se generan con motivo de su disposición en derecho de dominio o posesión, acatando la legislación sustantiva civil y la legislación aplicable a la materia.

Comprendiéndose también, la regulación de los procedimientos de incorporación de los bienes inmuebles al Catastro Municipal, pasando a erigirse en piedra angular de la nueva normativa, con eficacia inmediata, en particular, en el sistema tributario local. Para su realización, este Reglamento establece una serie de procedimientos que se caracterizan, principalmente, y, por un lado, por su adecuación a la normativa general contenida en las Leyes de Catastro y de Hacienda del Estado de San Luis Potosí, y por otra parte, por el singular interés mostrado en establecer modalidades simplificadas o abreviadas, en buena medida basadas en la colaboración municipal, con el objetivo claro de facilitar a los interesados el cumplimiento de sus obligaciones, continuándose así con la línea emprendida por las legislaciones de la materia y en las disposiciones gubernativas emanadas de este Ayuntamiento. De precisa y sistemática debe calificarse también la regulación que se contiene del valor catastral, concepto sobre el que ahora, aun manteniendo su singular importancia, pasa a integrarse en el más amplio de descripción catastral. Manteniendo en lo esencial los aspectos más arraigados, las innovaciones se han dirigido, también aquí, a sistematizar y simplificar los distintos mecanismos necesarios para la determinación de los valores, tramites y distintas formas en que el dominio y posesión de inmuebles, se generan en los actos de población con patrimonio de esa especie en el Municipio, y a reforzar el principio de legalidad, y consagrar el de moderación, en su configuración.

Por lo anteriormente expuesto, y considerando que el Municipio es la base política, económica y social de nuestro sistema Federal de gobierno, se estima que es impostergable adecuar los ordenamientos normativos, que regulan el quehacer municipal a los cambios sociales, políticos y económicos, a fin de satisfacer las necesidades de los diversos sectores de la sociedad, en consecuencia, con fundamento en los Artículos 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 114 fracciones IV y V de la Constitución Política del Estado de San Luis Potosí es de decretarse e implementarse en el Municipio de Ciudad Valles, San Luis Potosí, el:

REGLAMENTO DE CATASTRO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CIUDAD VALLES, SAN LUIS POTOSÍ.

TITULO PRIMERO I. GENERALIDADES.

CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

ARTÍCULO 1º.- El presente Reglamento es de orden público, y de observancia obligatoria en el Municipio de Ciudad Valles, San Luis Potosí, de acuerdo a los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 114 de la Constitución Política del Estado de San Luis Potosí, 31 inciso b) y 159 de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado de San Luis Potosí. Se reglamenta la función catastral a que se refiere la Ley de Catastro del Estado y Municipios de San Luis Potosí, regulándose asimismo cada uno de los servicios que por dicha función, están a cargo de su prestación, por parte del Ayuntamiento.

ARTÍCULO 2º.- Para los efectos del presente Reglamento, los inmuebles se clasifican de acuerdo a la construcción, en edificado y no edificado; tomando en cuenta su ubicación en urbanos y rurales; acorde al uso o destino del suelo, se clasifican en:

I.- URBANO:

- a) Habitacionales;
- b) Comercio y abasto;
- c) Turísticos;
- d) Campestres;
- e) De Industria;
- f) De Salud;
- g) De Educación;
- h) De Cultura;
- i) De Comunidades y Transportes;
- j) De Infraestructura;
- k) De Deporte y Recreación;
- l) De Religión;
- m) De Velatorios y Cementerios;
- n) De Servicios y mixtos (Oficinas financieras, restaurantes, etc.); se consideran inmuebles mixtos.

II.- RURAL:

- a) Terrenos agrícolas;
- b) Terrenos Agostadero;
- c) Terrenos Forestales;
- d) Terrenos Acuicola;
- e) Terrenos Agropecuarios;
- f) Rural con vocación urbana; y
- g) Minero

CAPITULO II. DEFINICIONES Y CONCEPTOS.

ARTÍCULO 3º.- Para los efectos de la materia catastral, esta se rige por la Ley del Catastro del Estado y Municipios de San Luis Potosí, atendiendo a sus definiciones; y para los efectos legales en la aplicación del presente Reglamento, se entiende por:

I.- Actualización de Valores: El estudio continuo de las modificaciones que alteran los valores unitarios para terrenos y construcciones que se fijan de acuerdo con este Reglamento, con base en la aplicación de Tablas Generales de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobados por el Congreso del Estado para el ejercicio fiscal correspondiente;

II.- Alineamiento: Es la línea real o virtual que limita al terreno o al predio respectivo, con la vía pública en uso o con la presunción de vía pública determinada en los planes o proyectos legalmente aprobados.

III.-Ampliación de la Construcción: El aumento de la superficie construida registrada, de un predio;

IV.- Asentamientos Humanos Irregulares: Se consideran asentamientos humanos irregulares a los núcleos de población ubicados en áreas o predios fraccionados o subdivididos, sin la autorización correspondiente cualesquiera que sea su régimen de tenencia de la tierra.

V.- Avalúo Fiscal: Es un dictamen técnico en el que se indica el valor de un bien a partir de la revisión de sus características físicas, su ubicación, su uso y de una investigación y análisis de mercado. Es, asimismo el propio resultado del proceso de estimar el valor de un bien, determinando la medida de su poder de cambio en unidades monetarias y a una fecha determinada;

VI.- Bien Inmueble o Predio: Es el suelo; todo Aquel predio urbano o rural edificado o no edificado;

VII.- Bienes de Dominio Público: Aquellos que pertenecen al Municipio, al Estado o a la Federación, y son inalienables e imprescriptibles; sus características, descripción y denominación, emana de la Ley de Gobierno y Administración Municipal; de la Ley de Bienes y Concesiones del Estado de San Luis Potosí y; de la Ley General de Bienes Nacionales;

VIII.-Bienes del Dominio Privado: Los bienes cuyo dominio legalmente les pertenece y de los que no puede aprovecharse ninguno sin consentimiento del dueño, con arreglo a la Ley que los rige;

IX.- Catastro Municipal: Es el inventario de la propiedad raíz, estructurado por el conjunto de registros, padrones y documentos inherentes a la identificación, descripción, cartografía y valuación de los bienes inmuebles ubicados en el Municipio de Ciudad Valles;

X.- Catastro del Estado. Dependencia de Gobierno del Estado que tiene como finalidad la de conservar el inventario de la

propiedad raíz de los Municipios del Estado, estructurado por el conjunto de los padrones inherentes a las actividades relacionadas con los bienes inmuebles, ubicados en el territorio de los Municipios del Estado;

XI.- Clave Catastral: Es el código que identifica al predio en forma única, para su localización y que se compone en forma homogénea de un total de diecisiete dígitos, refiriéndose al Municipio, población o región, manzana y predio o lote, ordenándose de la siguiente forma:

a) Los cuatro primeros dígitos corresponden al Estado y Municipio, los cuales son invariables, correspondiendo los números 2413.

b) Los siguientes tres dígitos corresponden a la localidad.

c) Los siguientes dos dígitos al sector catastral.

d) Los siguientes tres dígitos corresponden a la manzana catastral.

e) Los siguientes tres dígitos corresponden a lote.

e) Finalmente los últimos dos dígitos corresponden o identifican al condominio.

XII.- Coeficiente de Demérito de Construcción: Factor o porcentaje que disminuye los valores unitarios de Construcción, resultado del estudio técnico en el que se contemple como mínimo la revisión física, estado de conservación, años de antigüedad, y acorde a los factores autorizados por el Congreso del Estado en las tablas de valores unitarios de Suelo y Construcción;

XIII.- Coeficiente de Demérito de Terreno: Factor o porcentaje que disminuye los valores unitarios de terreno, resultado del estudio técnico contemplando en forma mínima, topografía, afectaciones, frente y fondo;

XIV.- Coeficiente de Incremento: Factor o porcentaje resultado del estudio técnico que incrementa los valores unitarios del terreno o construcción;

XV.- Consejo Técnico Catastral Municipal: Organismo encargado de emitir opinión acerca de los estudios, proyectos, zonificación y productos de información geográfica-catastral, así como de valores unitarios de suelo y construcción y adecuación a los derechos;

XVI.- Construcción Permanente: La que esta adherida a un predio de manera fija, en condiciones tales que no pueda separarse del suelo sin deterioro de la propia construcción o de los demás inmuebles unidos a aquel o a esta;

XVII.- Construcción Provisional: La que por su estructura sea fácilmente desmontable en cualquier momento;

XVIII.- Construcción Ruinosa: La que por su deterioro físico o por sus malas condiciones de estabilidad representa un riesgo grave para ser habitada;

XIX.- Croquis de Localización: Apunte de ubicación de un predio que permite conocer su localización por referencias;

XX.- Cuenta Catastral: Es el código mediante el cual se identifica el predio para los efectos del impuesto predial.

XXI.- Derechos Catastrales: Cantidad en efectivo que se cubre a Tesorería Municipal como contraprestación de un servicio catastral;

XXII.- Deslinde: Es la identificación de linderos entre dos o mas predios con fundamento en los Títulos de Propiedad.

XXIII.- Domicilio del Propietario: El Manifestado ante el Catastro para oír notificaciones;

XXIV.- Estado de Conservación: Condiciones físicas en que se encuentran los elementos constructivos de un inmueble;

XXV.- Formación del Catastro: Integración de los asientos catastrales, tanto gráficos como alfanuméricos;

XXVI.- Fraccionamiento de predio: La división de un terreno en manzanas, lotes y calles, para usos habitacionales o comerciales dentro de los centros de población, debiendo tener, todos los lotes, acceso a la vía pública;

XXVII.- Fusión: Es la unión de dos o más terrenos colindantes para formar uno solo.

XXVIII.- Información catastral: Las características cualitativas y cuantitativas de los predios.

XXIX.- Inmueble Construido o Edificado: Inmueble que cuenta con obra de cualquier tipo destino o uso y que conste de cimientos, muros y techos, inclusive los equipos o instalaciones adheridas permanentemente y que forman parte con el carácter de permanente adherida al predio de manera fija, que no esté en desuso ni estado ruinoso, y su valor sea mayor al porcentaje anual que proponga el Ayuntamiento en Ley de Ingresos y autorice el Congreso del Estado para cada año;

XXX.- Levantamiento: Es el procedimiento topográfico mediante el cual se localizan y fijan los linderos físicos de un predio, para efectos catastrales, establecidos éstos de común acuerdo con los propietarios o poseedores de los terrenos colindantes;

XXXI.- Ley: Ley de Catastro del Estado y Municipios de San Luis Potosí;

XXXII.- Manzana Catastral: La superficie de terreno delimitada por vía pública, identificada en forma individual dentro de cada región catastral;

XXXIII.- Nomenclatura Oficial: Denominación que el Ayuntamiento establece para las vías Publicas, parques, Jardines y Plazas.

XXXIV.- Nuevas Construcciones: Las que se realizan o se registran por primera vez en un predio;

XXXV.- Número Oficial: Es la secuencia numérica que le corresponde a cada predio, pudiéndose asignar varios números de acuerdo a los anchos que tenga cada inmueble.

XXXVI.- Predio: La porción de terreno comprendida dentro de un perímetro, con construcciones o sin ellas, que pertenezca en propiedad o posesión a una o varias personas. En el caso de condominios, se entenderá como predio a la unidad condominal y como subpredio a la unidad privativa.

XXXVII.- Predio Comercial: Todos aquellos que se clasifiquen conforme al Plan Municipal de Desarrollo Urbano, ó en los convenios de fraccionamientos ó los que se dediquen total y parcialmente a giros comerciales, así como para actividades u oficinas administrativas gubernamentales;

XXXVIII.- Predio Educativo: Los que estén dedicados exclusivamente a alojar instalaciones para la prestación de servicios educativos;

XXXIX.- Predio Habitacional: Todos aquellos dedicados exclusivamente para uso habitación, conforme a los programas municipales de desarrollo urbano ó decretos de crecimiento;

XL.- Predio Industrial: Los que se encuentren comprendidos dentro de una zona declarada expresamente como zona industrial en los programas de desarrollo urbano de centro de población, así como los ocupados y autorizados exclusivamente para la realización de actividades industriales;

XLI.- Predio no edificado o Baldío: Al que encuadre en cualquiera de los siguientes supuestos:

a).- Al predio urbano que no tenga construcciones y se encuentre improductivo.

b).- Al predio urbano que teniendo construcciones en proceso, en receso o en estado ruinoso, presente condiciones de inseguridad y se encuentre improductivo.

c).- Al predio urbano que teniendo construcciones no habitadas por el propietario, al hacerse el avalúo de éstas, resulten con un valor inferior al porcentaje que se determine en la Ley de Ingresos respecto del valor del terreno, en zonas que cuenten como mínimo con servicios de agua, electricidad y drenaje.

d).- Al predio que teniendo construcciones, éstas sean de carácter provisional, los materiales usados sean de uso transitorio o puedan removerse fácilmente y además se encuentre improductivo.

Para los efectos de lo dispuesto en los incisos anteriores, se entiende que un predio es improductivo cuando, siendo urbano, no sea utilizado con fines habitacionales, educativos, para la realización de actividades comerciales, industriales, de equipamiento o servicios y carezca de equipamiento y mantenimiento adecuado a su uso;

XLII.- Predio Rural con vocación urbana: Es aquél que se encuentra colindante al área regulada por el Programa Municipal de Desarrollo Urbano ó al límite del terreno decretado para el crecimiento urbano, que no ha recibido

alguna acción de urbanización, pero que por su ubicación y características es factible de recibirlas. Dentro de esta categoría se consideran las reservas territoriales, que son áreas de un centro de población que serán utilizadas para su futuro crecimiento y se integrarán al sistema de suelo para el desarrollo urbano y la vivienda;

XLIII.- Predio Social: Todos aquellos de propiedad o posesión particular que se dediquen de manera exclusiva al desarrollo de actividades de beneficencia;

XLIV.- Predios Rurales: Los que se encuentran ubicados fuera del área regulada por el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, publicado en Periódico Oficial del Gobierno del Estado e inscrito en Registro Público de la Propiedad y de Comercio o los que se encuentran fuera de las áreas decretadas para el crecimiento urbano;

XLV.- Predios Urbanos: Los existentes dentro del límite del Programa Municipal de Desarrollo Urbano o en los lugares decretados para el crecimiento urbano, que cuenten con acción o acciones de urbanización;

XLVI.- Propietarios: Titular del derecho de propiedad de bienes inmuebles;

XLVII.- Poseedores: Titular del derecho de posesión de bienes inmuebles;

XLVIII.- Población ó Región Catastral: Es el área comprendida dentro de una población ó en que se divide la zona urbana de acuerdo a sus características físicas, donde se comprenda a un número determinado de manzanas cuyo máximo no podrá ser mayor a noventa y nueve;

XLIX.- Reevaluación Catastral: Es el conjunto de actividades técnicas para asignar nuevo Valor Catastral a un bien inmueble.

L.- Red Topográfica: Conjunto de líneas y puntos establecidos topográficamente y referidos a la red geodésica nacional;

LI.- Régimen en condominio.- Es Cuando los diferentes departamentos, viviendas, casas o locales de un inmueble construidos en forma vertical, horizontal o mixta, susceptible de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél a la vía pública pertenecieran a distintos propietarios tendrá cada uno de estos un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre su departamento, vivienda, casa o local y, además, un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para su adecuado uso o disfrute

LII.- Registrar: Es el empadronamiento que se realiza ante la Autoridad Catastral respecto de los datos de referencia que se asientan de los bienes inmuebles.

LIII.- Registro Alfabético: Padrón de predios catalogados con base en el nombre de los propietarios o poseedores;

LIV.- Registro Estadístico: Padrón de predios catalogados con base a la actividad ó usos a que están destinados;

LV.- Registro Gráfico: Conjunto de planos catastrales, integrado en forma mínima por: Cartografía, Ortofoto, Sistema de Posicionamiento Global;

LVII.- Registro Numérico: Padrón de predios catalogados con base a la Clave Catastral de cada Inmueble;

LVI.- Registros ó Asientos Catastrales: Los padrones en los que se inscriben características de la propiedad raíz, tales como superficie de terreno, superficie de construcción, ubicación, perímetros, y demás datos, además de los datos del propietario o poseedor;

LVIII.- Relotificación: Es la modificación total o parcial de la lotificación, originalmente autorizada para un fraccionamiento, sin que se modifique la estructura vial del mismo.

LIX.- Subdivisión: La partición de un terreno ubicado dentro de los límites de un centro de población, en dos o más fracciones que no requieran el trazo de una o más vías publicas.

LX.- Tablas de Valores: Es el conjunto de elementos y valores unitarios aprobados según el procedimiento de esta Ley y contenidos en los planos de las zonas respecto al valor del terreno, así como la relación con las clasificaciones de construcción y demás elementos que deberán de tomarse en consideración para la valuación de los predios.

LXI.- Terreno de Agostadero: El que no siendo de cultivo, sea susceptible de dedicarse a la cría de ganado ó especies de la fauna;

LXII.-Terreno de Cultivo: El que por sus características y calidad de suelo, sea susceptible de destinarse ó se destine a fines agrícolas;

LXIII.- Terreno en breña: Terreno en estado natural, no explotado, subdividido ni fraccionado;

LXIV.- Terreno Forestal: El que se encuentre poblado de árboles en espesura tal que impida su aprovechamiento para fines agrícolas o de agostadero;

LXV.- Terreno Minero: El que por sus condiciones naturales sea susceptible de explotación de compuestos Metálicos y No-Metálicos;

LXVI.- Tipo de Construcción: Clasificación de las construcciones, según sus características, de acuerdo a tablas de valores autorizadas por el Congreso del Estado y publicado en Periódico Oficial;

LXVII.- Uso o Destino del Predio: Actividad a la que ha sido dedicado el predio por su propietario o poseedor, de conformidad con la clasificación establecida en los Programas de Desarrollo Urbano de los Centros de Población ó conforme a las autorizaciones para cada uso ó explotación;

LXVIII.- Valor Catastral: El que fija a cada predio la Autoridad Municipal, con autorización del Congreso del Estado, y conforme a las disposiciones del presente Reglamento, el

cual deberá ser equiparable al valor de mercado que tenga el predio en la fecha de su avalúo;

LXIX.- Valuación: La determinación del valor catastral según el criterio establecido en la Ley de Catastro del Estado y Municipios de San Luis Potosí.

LXX.- Vía Pública: Todo espacio del dominio público y de uso común, que por disposición de la autoridad administrativa, se encuentre destinado o que de hecho se utilice, al libre tránsito de personas, bienes o servicios, a alojar redes de infraestructura urbana, a dar acceso, iluminación, ventilación y asoleamiento a los predios que lo delimitan de conformidad con las Leyes o Reglamentos de la materia o que de hecho este destinada a ese uso público, tomando en cuenta lo dispuesto al efecto por la Ley de Tránsito para el Estado de San Luis Potosí.

CAPITULO III. OBJETO.

ARTÍCULO 4º.- Son objetivos del Catastro Municipal, sin perjuicio de lo dispuesto por el Artículo 2 de la Ley de Catastro del Estado y Municipios de San Luis Potosí en su parte aplicable, los siguientes:

I.- Obtener, clasificar, procesar y proporcionar información certificada concerniente al suelo y las construcciones del terreno urbano y rural del Municipio de Ciudad Valles.

II.- Mantener en operación técnica para la formación, mejoramiento y conservación del Catastro.

III.- Determinar normas técnicas para proponer tablas de valores unitarios, así como incremento y demérito.

IV.- Integrar y conservar un sistema de información geográfica catastral,

V.- Registrar, controlar y mantener permanentemente actualizadas las características tanto cualitativas como cuantitativas de los bienes inmuebles comprendidas en su Jurisdicción territorial, para fines de orden fiscal, y demás fines que se pudieran generar.

VI.- Como fines específicos, también se encuentra la de localizar y deslindar para fines catastrales, los predios ubicados dentro del territorio del Municipio de Ciudad Valles; fijar zonas urbanas y regiones catastrales de los predios urbanos y rurales.

TITULO II. AUTORIDADES CATASTRALES Y MUNICIPALES:

CAPITULO I. INTEGRACION.

ARTÍCULO 5º.- Son Autoridades Catastrales en el Municipio de Ciudad Valles, San Luis Potosí, las siguientes:

I.- El Ayuntamiento;

II.- La Tesorería Municipal y;

III.- La Dirección de Catastro, y

Se contará con un Consejo Técnico Catastral Municipal, el cual constituye un órgano de opinión y participación ciudadana en materia catastral.

Corresponde la aplicación y vigilancia del presente Reglamento, y de las Leyes de la Materia, en el correspondiente ejercicio de sus atribuciones legales, al Ayuntamiento representado en sus actos de ejecución por el Presidente Municipal, a la Tesorería Municipal y a la Dirección de Catastro.

CAPITULO II. COMPETENCIA DEL AYUNTAMIENTO.

ARTÍCULO 6º.- El Ayuntamiento de Ciudad Valles, sin perjuicio de las atribuciones conferidas por el Artículo 12 de la Ley de Catastro del Estado y Municipios de San Luis Potosí, está facultado para formular y emitir los lineamientos generales en materia catastral y establecer las políticas y funciones en la materia, en el ámbito de su competencia.

ARTICULO 7º.- En el Municipio de Ciudad Valles, es el Ayuntamiento la máxima Autoridad en materia catastral.

El Ayuntamiento de Ciudad Valles ejercerá la función catastral en el ámbito Municipal, por sí, o por medio de la Dirección de Catastro.

CAPITULO III. COMPETENCIA DE TESORERÍA.

ARTÍCULO 8º.- El Ayuntamiento por conducto de Tesorería Municipal, desempeñará las funciones catastrales enunciadas por la Ley, así como formar y actualizar el Catastro Municipal y prestar los servicios correspondientes por sí o por medio de la Dirección de Catastro.

ARTICULO 9º.- Sin perjuicio de lo dispuesto por el Artículo 22 de la Ley, el Tesorero Municipal formará parte del Consejo Técnico Catastral Municipal, pudiendo designar suplente en caso de ausencia.

ARTICULO 10.- El Ayuntamiento autoriza a Tesorería y a la Dirección de Catastro, en términos del presente, para que ejerzan las atribuciones conferidas por el Artículo 22 de la Ley.

CAPITULO IV. COMPETENCIA DE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL.

ARTICULO 11.- Sin perjuicio de las atribuciones que le confiere este Reglamento, al Ayuntamiento o al Tesorero Municipal, la Dirección de Catastro Municipal desempeña enunciativamente las siguientes funciones:

I.- Registrar todos los bienes inmuebles ubicados dentro del territorio del Municipio de Ciudad Valles y mantener actualizada

la información catastral de los predios ubicados dentro del territorio del Municipio que permite su identificación catastral; pudiendo investigar y solicitar información a personas físicas y morales, oficiales o privadas para tal fin, además para ello podrá ordenar y practicar visitas domiciliarias;

II.- Planear, organizar, dirigir, controlar, ejercer las funciones y prestar los servicios catastrales en el Municipio de Ciudad Valles;

III.- Presentar programas anuales al Titular del Área de su adscripción, para su aprobación;

IV.- Establecer políticas de operación y cumplimiento de objetivos y metas;

V.- Coordinar las actividades de la Dirección;

VI.- Generar la estadística necesaria para la toma de decisiones, para la planeación y la recaudación;

VII.- Proporcionar el apoyo que requiera el Ayuntamiento y la Administración Municipal;

VIII.- Coordinar la correcta aplicación y operación de la Ley, Reglamento y Manuales en materia catastral;

IX.- Representar gráficamente la propiedad raíz, mediante la elaboración de mapas o planos cartográficos del Municipio de Ciudad Valles, de los centros de población, planos por manzana y planos por zonas rurales del territorio del Municipio;

X.- Integrar el inventario de los bienes inmuebles que se encuentran ubicados dentro del territorio del Municipio de Ciudad Valles, con el fin de mantener actualizado el Sistema de Gestión Catastral;

XI.- Integrar la cartografía urbana y rural del Municipio de Ciudad Valles y mantenerla permanentemente actualizada;

XII.- Integrar, localizar, medir, describir y registrar los bienes inmuebles, describir sus principales características y asignación de la clave catastral; ordenar la verificación física con el fin de captar variaciones y actualizar base de datos; lo que podrá hacerse además con la información que presenta las personas con interés legal, fedatarios y autoridades competentes;

XIII.- Formular y publicar, en el tablón de anuncios del Municipio, página electrónica y en cualquier otro medio de comunicación, las propuestas de planos, zonificación catastral y de valores unitarios de suelo y de construcción, así como proponer las tablas generales de valores unitarios de terrenos y construcciones en zonas homogéneas y bandas de valores en zonas urbanas y tratándose de predios rurales por hectárea, atendiendo a su clase, uso y categoría; lo anterior a fin de recabar de los propietarios o poseedores, las observaciones, las que deben considerarse al momento de presentar la propuesta de planos y tablas de valores al Ayuntamiento;

XIV.- Presentar al Consejo Técnico Catastral Municipal para su autorización propuesta de planos y tablas de valores que sirvan de base para el cobro de contribuciones, hecho lo anterior se presentará para su revisión y aprobación al H. Ayuntamiento y este a su vez lo enviará al Congreso del Estado para su aprobación y su publicación en el Periódico Oficial del Estado. Cuando el Ayuntamiento lo solicite se podrá solicitar la opinión del Consejo Técnico Catastral Municipal;

XV.- Expedir y ejecutar por si o por terceros, los manuales de procedimientos a que se sujetarán los trabajos catastrales; Practicar avalúo técnico, solicitando de los particulares los datos necesarios para la ejecución de los trabajos catastrales, así como autorizar los avalúos practicados, emitir y ordenar la modificación de las resoluciones del valor catastral conforme a la Ley, y expedir certificaciones de los datos y planos existentes en los registros del padrón catastral del Sistema de Gestión Catastral;

XVI.- Resolver las instancias de revisión que presenten los propietarios o poseedores de predios, con relación a la fijación del valor catastral.

XVII.- Calcular el importe del impuesto predial a liquidar por cada predio y formular por este concepto los presupuestos de recaudación del Municipio, para que sea turnado, para su aprobación y publicación en el Periódico Oficial del Estado, para los efectos legales que corresponda;

XVIII.- Formular el avalúo de los predios previa orden de visita en los términos de Ley;

XIX.- Proponer e instrumentar los mecanismos de coordinación con las Autoridades Municipales para el intercambio de información catastral y realización de acciones conjuntas en la materia;

XX.- Elaborar sistemas de comercialización de productos de información digital, cartográficos y documental, derivados del Sistema Municipal de Información Inmobiliaria;

XXI.- En los términos pactados, proporcionar al Catastro del Estado de San Luis Potosí la información que se genere en la base de datos del sistema de Gestión Catastral Municipal para la actualización del Catastro del Estado en General y forme parte de la base de datos del Sistema Estatal de Información Inmobiliaria;

XXII.- Gestionar oportunamente ante la Unidad de Recursos Humanos las necesidades de recursos humanos y materiales necesarios para el desempeño de sus funciones;

XXIII.- Verificar que los servidores públicos reúnan las características y requisitos cualitativos del puesto que se demandan para la eficiente prestación de los servicios catastrales, así como el cumplimiento de las diversas obligaciones legales a que están sujetos como tales;

XXIV.- Coordinar la expedición de las credenciales de identificación de los empleados al servicio del Catastro Municipal y demás constancias que acrediten la situación laboral de los trabajadores;

XXV.- Supervisar y realizar actividades de control interno en el ámbito general de los Departamentos Administrativos del Catastro Municipal;

XXVI.- Coordinar la función de las Diversas áreas que forman el Catastro Municipal;

XXVII.- Revisar los informes que los encargados de las áreas técnicas y de análisis administrativo le presenten sobre la validación a modificaciones al Padrón Catastral;

XXVIII.- Programar los períodos vacacionales del personal e integrar el reporte de cada departamento;

XXIX.- Coordinar y conjuntar de las demás Unidades Administrativas, el informe trimestral de avance en los programas y presupuestos del Catastro Municipal y someterlo a la dirección de Planeación y Presupuesto Municipal;

XXX.- Controlar los resguardos e inventarios de los bienes muebles e inmuebles asignados a los Departamentos Administrativos, tales como: mobiliario, equipo de oficina, equipo de informática, vehículos y otros.

ARTICULO 12.- Las labores de auxilio de las Autoridades Catastrales Municipales para dependencias y entidades diversas de la Administración Municipal del Ayuntamiento de Ciudad Valles, se sujetarán a las tareas de planeación, desarrollo territorial y demás actividades debidamente planeadas acorde al objeto y funciones públicas, y en aquellos casos que se requiera de servicios catastrales como medios probatorios o instrumentos de trabajo, se prestarán una vez cubiertos los derechos que legalmente correspondan.

ARTICULO 13.- Durante las ausencias temporales del Director de Catastro el despacho y resolución de los asuntos pendientes, así como la prestación de los servicios inherentes estarán a cargo del Sub Director o de quien éste Servidor Público designe.

CAPITULO V. CONSEJO TECNICO CATASTRAL MUNICIPAL.

ARTICULO 14.- El Consejo Técnico Catastral Municipal es un órgano de apoyo consultivo para las Autoridades Catastrales Municipales en materia catastral; constituye un órgano de supervisión, coordinación y seguimiento a los acuerdos propios de su función.

ARTICULO 15.- El Consejo Técnico Catastral Municipal del Municipio de Ciudad Valles se integrará por: el Presidente Municipal quien fungirá como Presidente Honorario; el Secretario del Ayuntamiento, quien fungirá como Secretario Técnico; el Director de Catastro Municipal, quien fungirá como Coordinador del Consejo; el Director Obras Públicas, el Síndico Municipal, el Director Jurídico del Ayuntamiento, de la Comisión Jurídica; el Director de Comunicación Social, de la Comisión de Comunicación; el Director de Catastro Municipal, además conformará la Comisión Técnica y de Valuación; también participará un representante del Catastro del Estado; este órgano de consulta contará con una subcomisión de Valuación, la que estará representada por un Valuador Profesional Certificado, la designación de cada representante

tanto de Asociación, Catastro del Estado o Colegio debe de ser realizada por el propio Organismo.

ARTICULO 16.- Podrán participar con voz y voto en el Consejo Técnico Catastral Municipal, además de los integrantes señalados, un representante del Colegio de Notarios, un Promotor Inmobiliario, un Perito Valuador, un miembro de las agrupaciones de abogados, dos miembros de las organizaciones de comerciantes quienes tendrán el nombramiento de Vocales, dentro de las Comisiones respectivas.

El Presidente Honorario del Consejo podrá invitar a Funcionarios de la Administración Pública Federal, Estatal y Municipal, ligados a la materia inmobiliaria, deberán asistir a las reuniones, pudiendo opinar en relación con lo que en ella se trate.

ARTICULO 17.- El Consejo sesionará cuando menos dos veces al año ordinariamente y extraordinariamente, cuando fuese necesario, y los acuerdos se tomarán por consenso mayoritario.

ARTICULO 18.- El Presidente Honorario del Consejo Técnico Catastral Municipal, tendrá voto de calidad.

ARTICULO 19.- Cada vez que sesione el Consejo Técnico Catastral Municipal, deberá constituirse en cuerpo colegiado con la totalidad de los integrantes.

ARTICULO 20.- Los integrantes del Consejo Técnico Catastral Municipal tendrán la facultad de designar a un suplente para cubrir sus ausencias en las sesiones, sin que esto sea de carácter permanente.

ARTICULO 21.- El Presidente Ejecutivo o el Secretario Técnico del Consejo Técnico Catastral Municipal, podrán convocar a las sesiones ordinarias y extraordinarias, las cuales se harán por escrito señalando en la misma, lugar, fecha y hora respectiva, así como el orden del día a que se sujetará la Sesión.

ARTICULO 22.- El Secretario Técnico del Consejo Técnico Catastral Municipal, deberá levantar un acta por cada sesión, la cual será autorizada por todos los miembros asistentes, con su firma, debiéndose dar lectura en la siguiente Sesión.

ARTICULO 23.- El Consejo Técnico Catastral Municipal tiene como objetivos principales, coadyuvar a la creación de un órgano de información inmobiliaria; integrar y coordinar armónicamente las acciones de las Dependencias relacionadas con la propiedad inmobiliaria, a fin de coadyuvar al ordenamiento y regularización de los asentamientos humanos de acuerdo con los planes y normas vigentes de desarrollo urbano, equilibrio natural y ambiental; opinar, cuando el Ayuntamiento lo solicite, sobre las cuotas y tarifas aplicables al impuesto predial, derechos por servicios catastrales y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones, así como lograr la participación activa de las Dependencias Municipales en los procesos de regularización y control del uso del suelo.

ARTICULO 24.- Las atribuciones del Consejo Técnico Catastral Municipal son las que se señalan a continuación:

I. Es el organismo permanente de investigación científica y tecnológica que tenga por objeto opinar sobre la creación o reestructuración de los métodos, sistemas y procedimientos para el control de la información inmobiliaria.

II. Opinar, cuando el Ayuntamiento lo solicite, en relación con la propuesta de planos y valores unitarios por zona homogénea y bandas de valor de terrenos y tablas de construcción en zonas urbanas y por hectárea en zonas rurales.

III.- Opinar sobre las adecuaciones a los derechos por los servicios que reciba el Ayuntamiento en materia catastral, así como los montos de las cuotas o de cualesquiera otros ingresos que deba recibir el propio Ayuntamiento por las actividades relacionados con la propiedad inmobiliaria y, así mismo, a los mecanismos o procedimientos necesarios para su cobro y percepción.

IV. Opinar, cuando el Ayuntamiento lo solicite, sobre las cuotas y tarifas aplicables al impuesto predial.

V. Opinar sobre los trabajos de fotogrametría o de medición directa que son necesarios para las funciones catastrales.

VI. Auxiliar a los organismos, oficinas o instituciones cuyas atribuciones en materia de obras publicas, planificación y otros proyectos requieran de la información inmobiliaria.

VII. Establecer los mecanismos de coordinación entre las Dependencias relacionadas con la propiedad inmobiliaria.

VIII. Coadyuvar en ordenamiento y regularización los asentamientos humanos de acuerdo con los planes y normas vigentes de desarrollo urbano, equilibrio natural y ambiental.

IX. Auxiliar en el deslinde y descripción de los límites Municipales, en concordancia con otros Municipios colindantes.

X. Auxiliar a la Dependencia responsable en la fijación de la nomenclatura de calles y numeración oficial de los predios.

XI. Analizar y proponer la solución a los asuntos turnados al Consejo Técnico Catastral Municipal, formulando observaciones y propuestas que a su criterio estime procedente.

XII. Las demás que le confieran las Leyes y Reglamentos correspondientes.

TITULO III. POLITICA O LINEAMIENTOS GENERALES DE CATASTRO Y SISTEMA CATASTRAL.

CAPITULO I. GENERALIDADES.

ARTICULO 25.- Las políticas o lineamientos generales constituyen los principios que permiten orientar las actividades catastrales a objetivos y fines específicos.

Es la comunicación permanente con la comunidad la que permite dar a conocer la utilidad de las acciones que desarrolla el Catastro Municipal, las funciones y servicios que presta y su necesidad para el Gobierno Municipal.

Otro principio bajo el que guía su desempeño el Catastro Municipal es la coordinación con otras Entidades y Dependencias Municipales, Estatales y Federales, ello con la finalidad de eficientar la función y servicios catastrales.

Un lineamiento importante es proporcionar los medios idóneos y contribuir a que la Hacienda Municipal sea más eficiente en los procesos de captación de recursos provenientes de los sujetos obligados en las diversas contribuciones y de las operaciones y modificaciones que se presenten en los predios.

ARTÍCULO 26.- La actividad catastral en el Municipio de Ciudad Valles constituye un factor principal de orden, y obedece a fines múltiples, constituyendo así el Sistema Municipal de Información Catastral que permite obtener información plena y datos reales constantemente actualizados de los inmuebles inscritos y del padrón poblacional.

ARTICULO 27.- La integración y operación del Sistema Municipal de Información Catastral estará a cargo de la Dirección de Catastro.

CAPITULO II. SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMACION CATASTRAL.

ARTICULO 28.- El Sistema Municipal de Información Catastral se integrara de los siguientes registros:

- a).- Registro Geográfico;
- b).- Registro Alfanumérico o Padrón Catastral Urbano;
- c).- Registro Alfanumérico o Padrón Catastral Rural; y
- d).- Archivo documental de los Bienes Inmuebles

ARTICULO 29.- El Registro Geográfico contendrá la información geográfica, geodésica, topográfica, aerofotográfica, fotogrametría, cartografía digitalizada, aerofotogramétrica, de zonificación, y regionalización, atento al Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

ARTICULO 30.- Los Registros Alfanumérico Urbano y Rural contienen clave catastral, datos físicos y técnicos del terreno urbano y rural, como la ubicación, colindancias, superficie, uso y valor catastral; y de la construcción, la superficie, tipo, estado de conservación, uso, destino y valor catastral; también contiene datos del propietario o poseedor, régimen jurídico y tenencia de la tierra; nivel socioeconómico, equipamiento, infraestructura.

ARTICULO 31.- El Archivo Documental de los Bienes Inmuebles contiene los Expedientes con los antecedentes de propiedad o posesión del inmueble, datos de asiento catastral e información propia de cada bien inmueble, nombre del propietario o poseedor, y domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones y recibir documentos. Además contiene la cronología catastral de los predios, así como croquis o plano de ubicación.

ARTÍCULO 32.- El Sistema Municipal de Información Catastral, podrá captar toda la información sobre la propiedad ó posesión inmobiliaria en el Municipio de Ciudad Valles y la que sea necesaria para el desarrollo del Gobierno Municipal.

TITULO IV. FUNCIONES Y SERVICIOS CATASTRALES.

CAPITULO I. OPERACIONES CATASTRALES Y REGISTRO CATASTRAL.

ARTICULO 33.- Las funciones catastrales comprenden las exigencias legales que permiten la integración y formación del Catastro Municipal, para su operación y funcionamiento.

Operación catastral: Es la función que consiste en describir y medir predios, darlos de alta en asientos catastrales, valuarlos y reevaluarlos. Catastro Municipal se conforma con los registros y asientos catastrales, los que deben actualizarse en forma constante a iniciativa de parte o en forma oficiosa por las Autoridades Catastrales Municipales, asentando las altas, traslaciones, modificaciones correspondientes, generando levantamientos y actualizando Planos necesarios, individuales, por región o proponiendo los generales, así mismo debe proponer tablas generales de valores de suelo. Catastro Municipal debe determinar en forma precisa, la localización de cada inmueble en el Municipio y su situación. También entre las funciones catastrales esta la de integrar y autorizar registros y padrones que sean necesarios para los fines del Catastro Municipal, Dependencia que debe además investigar sistemas y procesos para la valuación e implementar actualización o modernización de los diversos registros y asientos catastrales, procurando mantener uniformes los datos y registros catastrales, sin perjuicio de que en cada caso se atienda a las exigencias del Gobierno Municipal.

La Dirección de Catastro Municipal debe determinar en forma precisa, la localización de cada predio en el territorio Municipal, por cualquier medio, debiendo deslindarlo para efectos catastrales, describirlo, clasificarlo, inscribirlo y controlarlo sea rústico o urbano.

Formular y mantener actualizados los planos catastrales, practicar la valuación individual cuando proceda, registrar las variaciones en los predios.

La inscripción de un predio en el padrón catastral o la obtención de la clave catastral, no genera efecto o derecho de propiedad o posesión, a favor de la persona a cuyo nombre aparece en el Registro Público.

Las autorizaciones otorgadas por la dirección en las que se apruebe algún trámite, surtirá sus efectos hasta que hayan sido debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de esta Ciudad, en todos los términos establecidos en los oficios de autorización.

CAPITULO II. ALTAS Y MODIFICACION DE ASIENTOS CATASTRALES.

ARTICULO 34.- Para proceder a la alta, traslación o modificación de los datos de un bien inmueble ante la Dirección de Catastro Municipal, se usarán las formas oficiales que para tal efecto autorice el Catastro Municipal, procurando homogenizar los

datos principales de las mismas conforme al convenio que al efecto se suscriba con el Catastro del Estado, dichas formas se deberán publicar en Periódico Oficial del Estado.

A la solicitud de Catastro Municipal, deberá anexarse los siguientes documentos:

I.- Copia del título o documento que ampare la propiedad o posesión del bien inmueble;

II.- Un croquis de localización del bien inmueble dentro de la manzana, si es urbano; o copia del plano con referencias del poblado, carreteras, caminos o vías férreas más próximas, si es rural; y

III.- Un plano con medidas y colindancias, incluyendo coordenadas geográficas.

IV.- El alta, traslación o modificación de un inmueble deberá presentar su inscripción ante el Registro Público de la propiedad y el Comercio.

ARTÍCULO 35.- El propietario o poseedor del predio está obligado a presentar la solicitud del aviso o manifestación de terminación de obra, pero en caso de no presentarlo en los términos de la misma o de este Reglamento Interior, la Dirección de Catastro Municipal deberá suplirlo, mediante investigación directa, y opinión de la Dirección de Obras Públicas.

ARTICULO 36.- Cualquier modificación a las características de un bien inmueble o a su régimen legal, deberá ser comunicada por el propietario o poseedor del mismo, en un término no mayor de quince días hábiles a la Dirección de Catastro Municipal. En la solicitud de registro, aviso o manifestación deberá hacerse mención de los motivos que dieron origen a dichas modificaciones, tales como:

I.- Rectificación de las dimensiones del predio;

II.- Subdivisión o fusión del predio;

III.- Fraccionamiento del predio;

IV.- Modificación de las construcciones existentes;

V.- Demolición de construcciones;

VI.- Terminación de nuevas construcciones;

VII.- Traslación de dominio;

VIII.- Expropiación total o parcial;

IX.- Resoluciones derivadas de actos judiciales, y

X.- Aquellas que, por cualquier otra causa, modifiquen las características físicas, jurídicas o económicas del bien y alteren su valor.

ARTICULO 37.- Al momento de presentarse la subdivisión de un predio en más de dos fracciones deberá presentarse para

cualquier trámite posterior la protocolización de la subdivisión correspondiente debidamente registrada.

Para la asignación de Nomenclatura del Régimen en Condominio: Deberá presentarse la Protocolización debidamente inscrito en Registro Público de la Propiedad y el Comercio, en donde se describan las características de las fracciones resultantes de la constitución de un predio en régimen de propiedad en condominio, debiendo anexar el plano de cada fracción del régimen en condominio.

Para los predios que están sujetos al régimen de propiedad condominal, la valuación catastral, deberá hacerse respecto a cada uno de los departamentos, despachos, viviendas o cualquier otro tipo de locales, comprendiéndose en la valuación la parte proporcional indivisa de los bienes comunes.

ARTICULO 38.- En los casos de tramitación, ante la Dirección de Catastro Municipal, de manifestaciones por modificación de las construcciones existentes; por demolición de construcciones; por nuevas construcciones; por traslaciones de dominio, expropiaciones totales o parciales; de las derivadas de actos judiciales o cualquier otra causa prevista con anterioridad en este reglamento, se acompañará a la manifestación correspondiente, los documentos necesarios que demuestren o expresen las modificaciones físicas o jurídicas efectuadas, el plano con todos los datos necesarios para la descripción gráfica y los planos de las construcciones, en su caso. La Dirección de Catastro Municipal al recibir la manifestación o aviso, ordenará la verificación de los datos manifestados y la actualización correspondiente, exigiendo al interesado en su defecto, que las aclaren, comprueben o verifiquen La Dirección de Catastro Municipal, llevará a cabo los trabajos de medición y de rectificación de linderos en un término de quince días.

La Tesorería Municipal y Dirección de Catastro, deben verificar, calificar y autorizar, todos y cada uno de los documentos relativos a Catastro Municipal, determinando la procedencia o improcedencia del registro de éstos, autorizando con su firma los documentos procedentes, ordenando se practiquen los asientos catastrales correctamente bajo su responsabilidad y supervisión.

ARTICULO 39.- El fraccionador presentará para su registro en la Dirección de Catastro Municipal, la autorización de parte de la Dirección de Obras Públicas y los planos respectivos especificando medidas y colindancias de los inmuebles resultantes.

Recibida por el Catastro Municipal, la original correspondiente de los planos de las autorizaciones de fraccionamientos, así como la Protocolización por las manzanas y lotes debidamente inscrito en Registro Público de la Propiedad y el Comercio, se señalará la clave catastral a cada una de las manzanas de terreno que constituyan el fraccionamiento, misma que servirá de base para la identificación en el plano de las operaciones que posteriormente se realicen.

ARTICULO 40.- El Fraccionador dará aviso a la Dirección de Obras Públicas, y a la Dirección de Catastro Municipal, de la terminación de las obras del fraccionamiento de que se trate, dentro de los quince días siguientes. Recibido el aviso de referencia, o en aquellos casos en que el fraccionador fuere autorizado por Dirección Obras Públicas para celebrar operaciones de compra-venta; promesa de venta, ventas con reserva de dominio o cualquier otro contrato preparatorio o preliminar, antes de la terminación de las obras de urbanización, el Catastro Municipal deberá:

I.- Empadronar los lotes del fraccionamiento, los cuales se considerarán como nuevos predios, con las características de la urbanización con que efectivamente cuenten.

II.- Valuar cada uno de los lotes del fraccionamiento.

ARTICULO 41.- En los casos de fraccionamientos irregulares o ilegales, que se ejecuten total o parcialmente, sin la autorización correspondiente o cuando el fraccionador lleve a cabo algunas de las operaciones a que se refiere el Artículo anterior, sin haber obtenido la autorización para enajenar los lotes del fraccionamiento, el Catastro Municipal para empadronar dichos lotes y hacer la valuación respectiva, las formulará con efecto a partir de la fecha de la primera operación, siempre y cuando se regularice el fraccionamiento o se ajuste al marco legal la operación realizada, conforme a la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de San Luis Potosí. La falta de regularización en términos de lo dispuesto por los Artículos 138 y 139 de la Ley 101 de Desarrollo Urbano para el Estado de San Luis Potosí, bastará para que no continúe, ni concluya el trámite de traslación de dominio del lote de que se trate.

CAPITULO III. PLANOS, TABLAS GENERALES, DE VALORES Y VALUACION.

ARTICULO 42.- La localización de predios y el levantamiento de planos comprenden las operaciones y trabajos necesarios para determinar sus características, tales como topografía, ubicación, uso y los datos jurídicos, socioeconómicos y estadísticos que requiere el Catastro Municipal.

Con base en los elementos físicos del predio y los datos obtenidos, como resultado de los trabajos descritos en el párrafo anterior, se elaborarán los planos catastrales que se requieran, por los procedimientos técnicos que presten mayor garantía de exactitud para un conocimiento objetivo de las áreas y características del terreno y la construcción.

La localización de predios y el levantamiento de planos constituye una de las funciones principales para la integración, conservación y mantener actualizado el Catastro Municipal.

ARTÍCULO 43.- Todos los predios del Municipio de Ciudad Valles, deberán ser objeto de avalúo.

El valor catastral, se aprueba por el Congreso del Estado y se pública en Periódico Oficial del Estado, con los planos y tablas generales de valores unitarios de Suelo y Construcción.

ARTICULO 44.- El plano de cada manzana, que contenga: las dimensiones de los predios, nombres y/o números de las vías públicas que la limitan, el número de la región catastral a que pertenece, el número de la manzana, los predios que contiene, la superficie del terreno y dibujo en planta de las construcciones, la numeración de cada predio, y el uso o destino de los mismos; estos planos deberán ser dibujados en formato digital con los medios mas adecuados para el respaldo o archivo de la información.

ARTICULO 45.- La Valuación y Reevaluación Catastral del inmueble serán realizadas en su caso, de acuerdo con los datos proporcionados por el interesado en la solicitud de inscripción o de actualización en el Padrón Catastral Municipal. En todos los casos de Valores Catastrales serán autorizados por la Autoridad Catastral Municipal, quien podrá realizar las visitas y estudios técnicos de campo que sean necesarios para constatar la veracidad de los datos proporcionados por el interesado.

ARTICULO 46.- El proyecto de planos y tablas generales de valores unitarios será formulado por la Dirección de Catastro Municipal por zona, región y subregión, tomando en cuenta los servicios públicos, tales como: alumbrado, agua potable y alcantarillado, electrificación, pavimentos u otros, y todos aquellos elementos físicos, sociales, económicos, históricos o cualquier otro que influyan en el valor de los predios; obteniendo todos los datos de información necesarios para una correcta clasificación y valuación, el cual podrá ser provisional o definitivo.

El valor catastral será provisional: Cuando se le aplique a un predio que no estaba regularizado, en caso de subdivisión, fusión, cuando no se disponga de elementos técnicos y no se pueda determinar el valor catastral y se le aplique administrativamente, en base a la Ley.

ARTICULO 47.- El Titular del Catastro Municipal, una vez revisado y concentrado el análisis de los trabajos que constituyen el proyecto de tablas de valores unitarios lo remitirá al Tesorero Municipal, lo someterá a la consideración y aprobación del Ayuntamiento quién podrá en su caso, solicitar la opinión del Consejo Técnico Catastral Municipal, y se remitirá al Congreso, oportunamente, para que como propuesta o iniciativa, autorice planos y tablas de valores unitarios de los bienes inmuebles, los que se publicarán en el Periódico Oficial del Estado, disponiendo las fechas en que surtirán efectos dichos valores.

ARTICULO 48.- Los planos y tablas generales de valores unitarios, por metro cuadrado para terreno y construcción, serán la base para la valuación de los predios urbanos. Para los predios rurales, se atenderá a su clasificación y calidad por hectárea, obteniendo los valores unitarios aplicables a cada predio.

ARTICULO 49.- Los valores unitarios para las construcciones se fijarán por metro cuadrado de superficie construida, se establecerán las clasificaciones que sean necesarias, por tipo, calidad y estado de conservación de las construcciones, que agrupen en lo posible el mayor número de características de las mismas.

ARTICULO 50.- La aplicación de los valores unitarios en la valuación catastral de los terrenos en particular, deberá quedar contenida en Periódico Oficial del Estado, correspondiente al año de la aplicación de los valores catastrales.

ARTICULO 51.- En tanto no existan los planos y tablas generales de valores unitarios debidamente aprobados y publicados para una zona, región o subregión urbana o rural, que permitan la aplicación o fijación del valor catastral de un predio, el Catastro Municipal podrá determinar un valor provisional del mismo, en los términos del Artículos 19, de la Ley de Catastro del Estado y Municipios de San Luis Potosí, de la que se entiende otorgadas sus facultades al Catastro Municipal de Ciudad Valles.

ARTÍCULO 52.- Los valores unitarios que proponga Catastro Municipal, deberán ser análogos a los valores de mercado, al momento de elaborarse el estudio correspondiente. Estos valores podrán ser objeto de revisión anualmente.

ARTICULO 53.- El valor catastral de los predios podrá actualizarse en los siguientes casos:

A. Cuando el valor del predio tenga una antigüedad de más de un año.

B. Cuando en el predio se hagan nuevas construcciones, reconstrucciones o ampliaciones de las construcciones ya existentes.

C. Cuando la totalidad o parte del predio sea objeto de traslado de dominio u otra causa que modifique su régimen jurídico.

D. Cuando el predio sufra un cambio físico que afecte notoriamente el valor.

E. Cuando teniendo un valor catastral provisional se le formule avalúo determinado técnicamente tendiente a la fijación de su valor catastral definitivo.

F. Cuando por la ejecución de Obras Públicas o privadas se altere el valor de los predios.

G. A solicitud del propietario o poseedor del predio cumpliendo los requisitos que en reglas de carácter general establezca la Dirección de Catastro Municipal.

ARTICULO 54.- Cuando se solicite un Avalúo Catastral deberá anexar a la solicitud los siguientes requisitos:

- a) Copia de la escritura.
- b) Copia del predial actualizado.
- c) Plano de ubicación del predio.

ARTICULO 55.- La valuación catastral, ya sea provisional o definitiva, se hará separadamente para el terreno y las construcciones. La suma de los valores resultantes será el valor catastral del predio.

ARTICULO 56.- Tratándose de predios no registrados y en aquellos casos en que no se pueda determinar el valor catastral aplicable al predio, el Catastro Municipal, con base en los elementos de que disponga, como pueden ser los

valores de las últimas operaciones en el sector o zona, determinará un valor provisional, asignando un valor al terreno y a las construcciones si las hubiere, lo más aproximado posible al que sería su valor catastral.

ARTÍCULO 57.- Los predios con construcciones o sin ellas, a los que se hubiera fijado un valor catastral, podrá ser reevaluado cuando:

I.- Lo solicite el propietario o poseedor del predio:

II.- Se determine o modifique su clasificación catastral.

III.- Se determine o modifiquen las provisiones, usos, destinos y reservas aplicables al predio.

IV.- Los Valores con que se encuentren registrados, no corresponda a los que resulten de aplicarles los valores unitarios vigentes o declarados conforme a lo previsto en la ley de Hacienda Municipal.

V.- Se realicen en el predio obras de urbanización o construcciones, reconstrucciones, ampliaciones o demoliciones de las construcciones ya existentes.

VI.- Con motivo de Obras Publicas y Privadas incremente o demerite notablemente su valor;

VII.- Se fusionen o se subdividan:

VIII.- El predio o su entorno sufran un cambio que afecte notoriamente su valor;

IX.- El avalúo existente se haya practicado con valores provisionales y ya se tengan los elementos técnicos de catastro necesarios.

X.- Cuando venza la vigencia del Valor catastral.

XI.- Cuando una construcción sea ocupada sin terminar;

XII.- Cuando el bien inmueble sea materia de un traslado de dominio; y

XIII.- Cuando su Valor catastral determinado difiera de un 20 por ciento del que sería su valor comercial.

ARTICULO 58.- En el caso de un predio no registrado por causa imputable al propietario o poseedor, el valor provisional surtirá efectos desde la fecha en que debió haber efectuado el registro sin exceder de cinco años, si la manifestación se formulara en forma voluntaria, y no motivada por gestión o acto de autoridad, no obstante que el valor provisional surta efectos desde que debió haberse efectuado el registro, ello solo repercutirá para efectos catastrales.

ARTICULO 59.- Mientras se practica la valuación correspondiente a cada porción del predio subdividido, se tendrá provisionalmente como valor catastral para cada una de esas porciones, la parte proporcional del total del predio, incluyendo terreno y construcción; basándose para ello en la manifestación, a la que deberá anexarse los datos que

requiera la Autoridad Catastral, a fin de determinar los bienes y mejoras de cada fracción.

ARTICULO 60.- En caso de fusión de dos o más predios en uno solo, el valor catastral provisional será la suma de los valores catastrales de los predios fusionados, salvo que con la fusión aumente o disminuya significativamente el valor de mercado del inmueble fusionado.

ARTICULO 61.- El valor catastral será definitivo cuando se efectúe el avalúo de los predios por la Dirección de Catastro en los términos de este Reglamento; entonces el valor dejará de ser provisional.

ARTICULO 62.- La Dirección de Catastro Municipal hará la valuación catastral de la totalidad de los predios en los casos de traslación de dominio o de terminación de nuevas construcciones. Tratándose de ampliación de la construcción, únicamente se valuarán las ampliaciones, sumándose este valor al de las construcciones ya existentes. En ambos casos, se aplicarán los valores aprobados en la fecha de la traslación de dominio, de terminación de las obras, o de su ocupación sin estar terminadas.

ARTICULO 63.- Las valuaciones catastrales se harán conforme a las disposiciones de la Ley, de este Reglamento, existiendo la posibilidad de que el contribuyente se autodetermine en el valor de su propiedad o posesión conforme y a los instructivos que la Dirección de Catastro Municipal expida al efecto, sin perjuicio que en este último caso la dirección de Catastro califique la información proporcionada.

ARTÍCULO 64.- A petición de parte, cuando existan valores provisionales o cuando proceda, la Dirección de Catastro Municipal ordenará las valuaciones catastrales, las que se practicarán por Analistas Valuadores, que se identificarán con credencial oficial.

Los Analistas-Valuadores, deberán presentarse en horas y días hábiles en el predio que deba ser objeto de la valuación, mostrando para ello la orden de visita, el oficio de comisión y la identificación correspondiente, la visita se practicará y desahogará con las reglas y formalidades que para las diligencias de cateos refiere el Artículo 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, si los ocupantes se opusieran en cualquier forma a la visita para la valuación, se levantará el acta correspondiente ante dos testigos propuestos por el visitado o en su defecto por el comisionado, en la que se hará constar las circunstancias de la oposición; dicha acta se hará del conocimiento personal del visitado y se le solicitará que justifique su negativa en 24 horas ante la Dirección de Catastro, y en caso de que no lo haga, el acta referida constituirá el apoyo, para que en forma administrativa con base en los elementos de que se disponga y sin perjuicio de imponer al infractor las sanciones correspondientes, se proceda a la formulación del avalúo correspondiente mismo que se notificará al visitado.

ARTICULO 65.- Para la mejor valorización de los predios en particular, la Dirección de Catastro Municipal tendrá además las siguientes facultades:

I. Revisar y confrontar preferentemente las últimas manifestaciones o avisos en la zona geográfica, presentados por los propietarios o poseedores de predios con los datos que obren en su poder.

II. Solicitar los informes que estime necesarios de las Oficinas Públicas, Federales, Estatales y Municipales.

III. Calificar las manifestaciones o avisos y exigir a los interesados que las modifiquen, aclaren, comprueben o ratifiquen cuando sea necesario.

ARTICULO 66.- La valuación catastral de cada predio comprenderá:

I.- La mensura y clasificación del terreno.

II.- La mensura y clasificación de las construcciones.

III.- Aplicación de los planos y tablas de valores aprobados por zona, región o subregión.

IV.- Aplicación en su caso, de los coeficientes de demérito o incremento según corresponda a cada predio.

V.- Valuación del predio mediante el cálculo aritmético correspondiente, por procesos manuales o sistematizados según determine el Catastro Municipal.

ARTICULO 67.- Todos los bienes inmuebles del Municipio de Ciudad Valles deberán ser valuados por Catastro Municipal, sujeto a las disposiciones legales y reglamentarias, el valor catastral de los mismos que se utilizará de manera multifinanciaría en aplicaciones de planeación, programación, estadísticas, fiscales y en todas aquellas que estime la Autoridad Catastral Municipal.

ARTÍCULO 68.- Cada Avalúo Catastral tendrá una vigencia de seis meses a partir de la fecha de su elaboración, y solo será valido para una sola operación o tramite.

ARTICULO 69.- La valuación catastral tanto de predios urbanos como rurales, se hará separadamente para el terreno y para las construcciones y será practicada por analistas de la Dirección de Catastro Municipal, conforme a los lineamientos establecidos en la Ley y en este Reglamento.

ARTÍCULO 70.- Los analistas formularán los avalúos catastrales aportando todos los datos exigidos en las formas oficiales aprobadas por el Catastro Municipal.

ARTÍCULO 71.- Para obtener el valor catastral total de los predios, se formularán separadamente los avalúos del terreno y de las construcciones, con base en los planos y valores unitarios aprobados. La suma de los valores del terreno y de las construcciones constituirá el valor catastral del predio.

CAPITULO IV. SERVICIOS CATASTRALES.

ARTÍCULO 72.- Una de las funciones catastrales consiste en prestar los Servicios Catastrales Municipales, estos son los

que se prestan por las Autoridades Catastrales en el Municipio de Ciudad Valles o por el Catastro del Estado o el Estado en virtud del convenio que en cada caso se suscriba.

Los servicios catastrales que presta la Dirección de Catastro Municipal enunciativamente, más no limitativamente, son los siguientes:

- a) Expedir copias simples de antecedentes catastrales y documentos de archivo;
- b) Certificar copias de expedientes y documentos de archivo;
- c) Expedir certificados de valor catastral simples.;
- d) Buscar información solicitada por contribuyente con certificado catastral de propiedad;
- e) Expedir cartografía de planos catastrales de población;
- f) Certificar cartografía catastral;
- g) Expedir cartografías catastrales simples;
- h) Asignar clave catastral;
- i) Asignar clave catastral a lotes de terrenos de fraccionamientos;
- j) Certificar el valor catastral en la Manifestación de Traslación de Dominio;
- k) Certificar operaciones de Traslado de Dominio de bienes inmuebles no grabadas con el impuesto;
- l) Expedir certificados de no inscripción de bienes inmuebles;
- ll) expedir certificados de deslindes;
- m) Certificar y verificar manifestación de obra a solicitud del interesado en zona urbana;
- n) Certificar y verificar manifestación de obra a solicitud del interesado fuera de zona urbana;
- ñ) Expedir constancias de autorización de subdivisiones y fusiones de predios rústicos y urbanos;
- o) Expedir certificados de no propiedad y de propiedad;
- p) Expedir certificados de valor catastral con medidas y colindancias;
- q) Expedir cartografía rural simple;
- r) Expedir planos de predios rurales a escala convencional;
- s) Expedir cartas geográficas para desarrollo, para uso particular, urbanas, turísticas y de uso de suelo;
- t) Expedir cartografía especial manzana predio construcción sombreada;

u) Expedir mapa base de casco urbano con: manzanas, colonias, altimetría, escala 1:20000 laminado;

v) Expedir mapa base de casco urbano con: manzanas, colonias, altimetría escala 1:13500 laminado;

w) Expedir mapa de Municipio;

x) Expedir cartografía y padrón solicitados por empresas por propiedad (siempre que el uso sea individual);

y) Por trámite urgente de Manifestación de Traslado de Dominio; y

z) Expedir certificados de número oficial y alineamiento.

Y las demás que establezca la ley u otras Leyes, el Reglamento, el Ayuntamiento y aquellas acciones, sentencias y resoluciones legales debidamente fundadas y motivadas, expedidas por autoridad competente según corresponda el caso.

Los Certificaciones de No propiedad y de propiedad tendrán una vigencia de seis meses contados a partir de la fecha de expedición.

ARTICULO 73.- La Dirección de Catastro Municipal prestará los servicios que se le soliciten, siempre y cuando se acredite el interés legal para solicitar información, previo pago de las cuotas correspondientes.

El pago de derechos es para uso exclusivo del solicitante, no se podrá, utilizar, publicar, distribuir o transferir total o parcialmente la información, los trabajos, productos o el sistema integral de información del mismo.

Por los servicios que se presten en materia de Catastro Municipal, se pagarán previamente los derechos, conforme a la cuota o tarifa que se fije en la Ley de Ingresos y Presupuesto de Ingreso del Municipio de Ciudad Valles; Así mismo estar actualizado en el pago del impuesto predial para poder solicitar el servicio catastral correspondiente de acuerdo a lo previsto en la Ley de Ingresos Vigente del Municipio de Ciudad Valles.

ARTICULO 74.- Las Autoridades Catastrales Municipales además de los servicios estipulados en el presente Reglamento pueden proporcionar los demás servicios que le sean solicitados, atendiendo a los registros propios que obren en sus archivos por lo que podrá cobrar los productos que se autoricen.

ARTICULO 75.- Si después de haberse concluido un servicio catastral, el solicitante no acude a recoger el mismo en un plazo de 30 días naturales, la dirección conservará la documentación generada como resultado del servicio y quedará eximida de la responsabilidad respecto de la documentación entregada por el solicitante para su realización, por lo que el solicitante deberá cubrir el importe de los derechos respectivos para la actualización del mismo tramite.

CAPITULO V. FUSIONES Y SUBDIVISIONES DE PREDIOS.

ARTÍCULO 76.- Se entiende por **Subdivisión** de áreas o predios urbanos, la partición de un terreno ubicado dentro de los límites de un centro de población, en dos o más fracciones que no requieran el trazo de una o más vías públicas.

ARTICULO 77.- Se entiende por Subdivisión de áreas o predios rústicos, la partición de un terreno en dos o más fracciones, ubicado fuera de los límites urbanos de un centro de población.

ARTICULO 78.- Cuando se solicite una fusión y subdivisión de predios. Cualquier subdivisión de predios no podrá autorizarse a dimensiones menores que las indicadas para cada lote, según el tipo de fraccionamiento o zona donde se ubique el predio. Conforme a lo estipulado en el uso de Suelo del Plan de Centro de Población, Reglamento de Construcción para el Municipio de Ciudad Valles, S.L.P y al Reglamento de Catastro Municipal de Ciudad Valles, San Luis Potosí.

Toda persona física o moral, pública o privada que pretenda fusionar o subdividir áreas o predios, deberá presentar los siguientes datos y documentos:

- a) Escrito de solicitud dirigido a la Dirección de Catastro indicando las cuentas catastrales.
- b) Pago del predial actualizado al año de solicitud.
- c) Datos del predio, superficie total, calles, colonia, ubicación y colindancias.
- d) Copia de la escritura.
- e) Plano original del predio con medidas, colindancias y orientación.
- f) Plano de la fusión o subdivisión que se pretenda realizar con medidas y colindancias de la propuesta, así como de cada uno de las fracciones que pretenda.

ARTÍCULO 79.- Pago por derechos. Los derechos y demás gravámenes fiscales que deberán cubrirse por las solicitudes de subdivisión y fusión, serán fijados a lo previsto en la Ley de Ingresos del Municipio de Ciudad Valles.

ARTÍCULO 80.- AUTORIZACION Solo la dirección de Catastro Municipal podrá autorizar las Fusiones y Subdivisiones que se promuevan respecto de los lotes o predios ubicados en el territorio del Municipio de Ciudad Valles, San Luis Potosí.

Para la autorización de Subdivisiones y Fusiones se deberán apegar a las especificaciones que señalen el Plan del Centro de Población, Plan de desarrollo Urbano, Reglamento de Construcción y al Reglamento de Catastro vigentes.

La Dirección de Catastro podrá requerir información relativa a los trámites de Relotificación a la Dirección de Obras Públicas y a las Dependencias Municipales que contengan la información respecto a la relotificación.

ARTÍCULO 81.- Restricciones a las autorizaciones. No podrá realizarse la Fusión o Subdivisión de predios cuando obstruyan o impidan una servidumbre o un Servicio Público.

La autorización de subdivisiones deberá apegarse a los siguientes criterios:

- a) Las solicitudes que se refieran a predios urbanos o rurales (rústicos) que requieran la introducción de servicios urbanos básicos, se les dará el tratamiento de fraccionamiento por lo que será competencia de la Dirección de Obras Publicas el estudio para su autorización.
- b) En ningún caso el frente será menor de 6 metros y la superficie menor de 90 metros cuadrados en las zonas señaladas como zonas de densidad habitacional alta (3A), así mismo deberá cumplir con lo estipulado con el artículo 78 de este Reglamento.
- c) Cuando alguno de los lotes no tenga acceso directo a una vía pública autorizada y se proyecte la apertura de un paso de servicios, este paso no podrá ser inferior al indicado para cada tipo de fraccionamiento.
- d) En el caso de las subdivisiones que comprueben construcciones anteriores al año 1989 con comprobantes oficiales originales (Licencias de Construcción, prediales, recibo de agua o de luz) de domicilio serán autorizables siempre y cuando cumplan con los accesos a los inmuebles con un ancho mínimo de 1.50 metros.

Queda prohibida la subdivisión de inmueble dentro de las zonas históricas, definidas por el Instituto Nacional de Antropología e Historia.

CAPITULO VI. TRAMITES CATASTRALES.

ARTICULO 82.- La dirección de Catastro recibirá toda solicitud de trámite catastral siempre y cuando presente la información solicitada, previos pago de los derechos correspondientes:

Requisitos para la Certificaciones o Número Oficial:

- Copia del Pago Predial actualizado
- Copia de Pago del Número Oficial o de la Certificación.

Requisitos para la expedición de una Carta de No Propiedad:

- Copia de Credencial de elector.
- Copia del Pago de la misma.

Requisitos para la Certificación de Propiedad:

- copia del pago de la misma
- copia del pago del predial actual

Requisitos para solicitud de Deslinde:

- Copia del pago predial actualizado.
- Copia del recibo del pago del mismo.

Requisitos para la Certificación de deslinde:

- Copia del pago predial
- Copia del pago del deslinde
- Copia del pago del mismo.

**CAPITULO VII.
DE LOS DESLINDES.**

ARTICULO 83.- Para la elaboración y expedición de deslindes catastrales, se solicitara los requisitos siguientes:

- Título de propiedad
- Boleta del pago predial actualizado
- Si es fracción por subdivisión, fusión o Relotificación, presentar copia del Plano debidamente autorizado por la Dirección de Obras Públicas.
- pagos de los derechos.

Una vez efectuado un deslinde, se tendrá una vigencia de 6 meses para la solicitud de la certificación correspondiente.

ARTICULO 84.- Las certificaciones de Deslinde tendrán una vigencia de 2 años, contados a partir de la expedición del mismo.

**TITULO V.
OBLIGACIONES EN MATERIA DE CATASTRO.**

**CAPITULO I.
DE LOS PROPIETARIOS O POSEEDORES,
FEDATARIOS Y AUTORIDADES.**

ARTICULO 85.- Todo propietario o poseedor, o sus representantes legales, cualquiera que sea el tipo de tenencia, régimen jurídico, uso, aprovechamiento, fin o destino, de bienes inmuebles ubicados en el Municipio de Ciudad Valles, tienen la obligación de manifestarlos en los plazos establecidos en este Reglamento y en las formas oficiales que para el caso apruebe el Catastro Municipal; así mismo, están obligados a manifestar modificaciones o construcciones, fusiones, subdivisiones, en 15 días hábiles a la realización de la variación original.

ARTICULO 86.- Los propietarios, inquilinos, o cualquiera otra persona que ocupe, o posea bajo cualquier título un predio, están obligados a proporcionar al personal de Catastro debidamente comisionado y con orden de visita para tal efecto, los datos o informes que les soliciten, así como permitirle el acceso al interior de los mismos, y dar toda clase de facilidades para la localización de los predios, levantamiento de los planos y demás operaciones catastrales, levantado acta circunstanciada en cada caso.

ARTICULO 87.- Los propietarios, poseedores o sus representantes, están obligados a manifestar al Catastro Municipal cualquier modificación que se haga a los elementos que caracterizan al predio, tales como construcciones, reconstrucciones, ampliaciones, fusión o subdivisión de predios o cualquier otra contemplada por este reglamento, dentro de un plazo de 15 días hábiles contados a partir de la fecha en que se hubiere realizado la modificación.

ARTICULO 88.- Todas las Autoridades, Dependencias o Instituciones que intervengan o den autorización en aspectos que por cualquier motivo modifiquen las características de la propiedad raíz o de un predio en particular, están obligadas a manifestarlo al Catastro Municipal, dentro de un plazo de 15 días hábiles, contados a partir de la fecha en que intervinieron o autorizaron la modificación de elementos que caractericen el predio.

ARTICULO 89.- Toda persona física, moral pública o privada que lleve a cabo la elaboración de productos fotogramétricos en el territorio del Municipio de Ciudad Valles, estará obligado a proporcionar al Catastro Municipal una copia de los mismos; requiriéndola Catastro Municipal, en forma personal para su entrega, para que en un plazo de 15 días a su conclusión proporcione el producto y en su defecto se multará y en caso de persistir en la negativa, se le apercibirá y se decretará el arresto en su oportunidad.

ARTICULO 90.- Los Corredores, Notarios Públicos, Jueces o cualesquiera otros funcionarios que tengan fe pública, que intervengan en el otorgamiento de contratos que transmitan o modifiquen el dominio directo de un bien inmueble, tienen la obligación de manifestar por escrito al Catastro Municipal, en las formas oficiales respectivas, el tipo de operaciones que con su intervención, se realicen sobre los predios, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha de los contratos, disposiciones, o convenios en que intervengan o previamente a la autorización de la escritura correspondiente, si ésta es anterior.

De conformidad con lo dispuesto por el Código Civil para el Estado de San Luis Potosí, tratándose de particulares cuyas operaciones consten en documentos privados, los avisos a que se refiere el párrafo anterior, deberán presentarse dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha de la operación respectiva.

ARTICULO 91.- Las Autoridades que intervengan en la autorización de fraccionamientos, están obligados a informar al Catastro Municipal, todo lo relativo a los mismos, remitiendo una copia de los planos y la autorización debidamente autorizada por la Dirección de Obras Públicas.

ARTICULO 92.- Los Fraccionadores tienen la obligación de manifestar al Catastro Municipal, todas las operaciones que impliquen la modificación del dominio de lotes que formen parte del fraccionamiento, remitiendo copias de los contratos que den origen a tal modificación, y la correspondiente autorización de la Dirección Obras Públicas, conforme a la Ley de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y el Reglamento de Construcción para el Municipio de Ciudad Valles.

ARTICULO 93.- Las manifestaciones y avisos que deben ser presentados en los términos de este Reglamento, deberán hacerse en las formas que apruebe el Catastro Municipal y acompañar los documentos o planos que se exigen en las mismas.

No se eximen de la obligación anterior, a los propietarios o poseedores de predios, que por disposición del Reglamento respectivo, estén exentos del pago de contribuciones a la propiedad inmobiliaria.

ARTICULO 94.- Cuando en las manifestaciones o avisos no se expresen los datos o no se acompañen los documentos o planos también requeridos, el Catastro Municipal dará un plazo de 15 días hábiles para que se corrija la omisión, que se contará a partir de la fecha en que los interesados reciban el requerimiento.

Si transcurrido dicho plazo y no se expresan los datos o se presentan los documentos o planos a que se refiere el párrafo anterior, el Catastro Municipal tendrá por no presentadas las manifestaciones o avisos, sin perjuicio de imponer al infractor las sanciones que procedan.

Para los casos de que en la manifestación no hubiere causahabencia con el antecedente catastral, se procederá a dar vista a interesados y se hará saber al solicitante, el estado que guarda, teniendo por no presentada, para el caso de que no aclare; señalando la procedencia para establecer los asientos catastrales de propiedades y posesiones cuando se aclare el origen.

TITULO VI. COORDINACION CATASTRAL MUNICIPAL

CAPITULO I MATERIA DE COORDINACION

ARTICULO 95.- Sin perjuicio de las atribuciones legalmente conferidas al Catastro del Estado y Municipio, Tesorería Municipal y la Dirección de Catastro Municipal propondrán e instrumentarán mecanismos de coordinación con Instituciones Públicas Federales, Estatales y Municipales para el intercambio y retroalimentación de información catastral así como para la realización de actividades conjuntas en la materia, además de homologar la información que fuere necesaria.

ARTÍCULO 96- El Ayuntamiento será el único facultado para determinar la conveniencia de suscribir los convenios de coordinación que se propongan, autorizando en su caso al Presidente Municipal para que los suscriba a su nombre.

El Ayuntamiento podrá convenir con el Catastro del Estado los términos para proporcionar e intercambiar información y la forma en que aquella institución pueda enajenar la información generada por el Municipio, sin que cause perjuicio a la Hacienda Municipal.

Será materia de Convenio el intercambio de información entre el Estado y el Municipio, sobre cambios, proporcionar documentos y planos para ubicar inmuebles, y actualizar el sistema catastral.

Será materia de Convenio que Catastro del Estado asuma funciones y cobre derechos por los servicios Catastrales Municipales.

En el Convenio se contemplará lo relativo a la formulación de instructivos, formatos; intercambio de información, prestación de servicios, recaudación, establecer y mantener uniforme el sistema de información catastral y las demás acciones coordinadas.

CAPITULO II. ARCHIVO CATASTRAL.

ARTICULO 97.- La Dirección de Catastro Municipal, está obligada a integrar y mantener actualizado el Archivo Catastral Municipal, para lo cual realizará las investigaciones y estudios necesarios y deberá registrar en forma continua las modificaciones que sufran los predios en el territorio del Municipio de Ciudad Valles, así como los cambios en la infraestructura y equipamiento urbano, que cambien las características de dichos predios.

ARTICULO 98.- Para la conservación del Archivo del Catastro Municipal, se utilizarán técnicas que permitan una captación metódica y dinámica de las modificaciones de los inmuebles y construcciones, de manera particular será responsable de procesar las altas y las modificaciones a los registros y asientos catastrales, así como de su validación y de que toda la información así generada, sea incorporada a las bases de datos gráficos y alfanuméricos de los sistemas de información del Catastro Municipal.

ARTICULO 99.- Para una correcta formación y conservación del Archivo Catastral Municipal, se captará el mayor número de datos o informaciones que permitan conocer el verdadero estado de los bienes inmuebles, tales como origen y antecedentes del predio; los distintos usos o destinos del mismo, así como cualquier otra circunstancia que influya en la configuración de la propiedad inmueble del Municipio de Ciudad Valles.

ARTICULO 100.- La Dirección de Catastro Municipal establecerá las normas, técnicas y procedimientos administrativos para el funcionamiento de su sistema de archivo a efecto de que éste guarde y conserve la información y permita obtenerla en cualquier momento para conocer la historia catastral de los predios.

ARTICULO 101.- Las Autoridades Federales, Estatales o Municipales y las Dependencias o Instituciones Públicas o Privadas, que intervengan, administren, construyan o realicen cualquier otra operación que afecte o sea susceptible de afectar a los bienes inmuebles de la Entidad, tendrán la obligación de proporcionar los informes y datos del caso o manifestar las operaciones que realicen a la Dirección de Catastro Municipal, dentro de un plazo que no excederá de quince días, a partir de la fecha en que se hubiesen efectuado dichas operaciones o que se les hubiese solicitado la información.

CAPITULO III. RECURSO DE REVISION.

ARTÍCULO 102.- El recurso de revisión deberá plantearse por escrito en un término de 15 días contados a partir del día siguiente en el que el recurrente haya tenido conocimiento del acto impugnado, interponiéndose ante la Autoridad Catastral responsable de la emisión del acto que se reclama y por persona legitimada, anexando la documentación o información que constituya los medios probatorios para la inconformidad en cada caso. La autoridad catastral o en su caso la Dirección de Catastro Municipal, con la colaboración de la Dirección

Jurídica del Ayuntamiento, resolverá en un término de 30 días, acerca de las recursos de revisión que presenten los propietarios o poseedores de predios, en relación con los actos de autoridad que genere con motivo del ejercicio de atribuciones enmarcadas en el presente Reglamento, además en lo que respecta a la fijación del valor catastral definitivo, siempre y cuando se argumente, en relación al avalúo, alguna de las razones siguientes:

- I.- Error en las medidas tomadas como base;
- II.- Inexacta aplicación de las tablas de valores;
- III.- Asignación de una extensión mayor de terreno; y
- IV.- Asignación de una extensión mayor de Construcción y tipo diverso de la que efectivamente tenga el predio.

ARTICULO 103.- Contra las resoluciones dictadas por las Autoridades Catastrales Municipales, en los términos del párrafo anterior y respecto de aquellas contra las cuales no exista instancia de revisión, procederá la acción correspondiente ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado.

ARTICULO 104.- Para la pronta resolución de la controversias legales que se generen con motivo de la substanciación del recurso de revisión que se promueva ante la autoridad catastral que corresponda o bien ante la Dirección de Catastro, éstas, podrán trabajar coordinadamente con cualesquiera de las dependencias y organismos de la administración pública municipal, sea esta centralizada o descentralizada cuando la necesidad del servicio lo requiera; de igual manera cuando alguna Dependencia de la Administración Pública Municipal centralizada o descentralizada requiera de un trabajo coordinado con las autoridades catastrales o la Dirección de Catastro, éstas, deberán remitir notificación o requerimiento al respecto, especificando los fines a tratar, disponiéndose un lapso de respuesta máximo de 72 horas para la emisión del acuerdo que corresponda.

CAPITULO IV. DE LAS SANCIONES.

ARTICULO 105.- Se sancionará de acuerdo a la legislación estatal aplicable, y a los Reglamentos Municipales vigentes aplicables en la materia, a quien genere actos de incumplimiento o genere violaciones a los mandatos públicos, consignados en el presente Reglamento.

Se impondrá de uno hasta cincuenta salarios mínimos vigentes a quien:

- a).- Sin autorización del Catastro Municipal, utilice, publique, distribuya o transfiera total o parcialmente la información, los trabajos, productos o el sistema integral de información del mismo;
- b).- Omita la fuente en la utilización de los productos generados por el Catastro Municipal; y

c).- Cause daño económico al Catastro Municipal.

Se impondrá de cien hasta trescientos salarios mínimos vigentes a quien proporcione productos fotogramétricos del Municipio de Ciudad Valles, San Luis Potosí, sin la debida autorización y sin el pago del derecho correspondiente.

El procedimiento para imponer las sanciones antes referidas, consiste en girar orden de visita y cumplimentarla como lo dispone la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado y Municipios de San Luis Potosí y el Bando de Policía y Gobierno del H. Ayuntamiento de Ciudad Valles, San Luis Potosí, respetándose las formalidades y principios establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; se levantará acta circunstanciada en presencia del visitado y dos testigos, o de quien se encuentre para el caso de que no espere, y de encontrarse irregularidades se le hace saber al visitado con el contenido del Acta de inspección y se le requerirá para que en 24 horas, exprese lo que a su derecho convenga, debiéndose determinar por parte de la Dirección de Catastro, si al caso procede, la implementación de procedimiento administrativo, con arreglo en la legislación dispuesta en líneas antecedentes.

TRANSITORIOS.

Primero. Publíquese en el Periódico Oficial del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí.

Segundo. Este Reglamento iniciará su vigencia al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado; por lo tanto, queda abrogado en su aplicación, perdiendo todo efecto legal alguno, las disposiciones emanadas del Reglamento de Catastro Municipal, del H. Ayuntamiento de Ciudad Valles, S.L.P., publicado el día Jueves 23 de Abril de 2009, en Edición Extraordinaria por el Periódico Oficial del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí.

Tercera: Quedan abrogadas en todo su efecto legal, las disposiciones Reglamentarias que se dispongan en otros Reglamentos municipales, que contravengan las disposiciones legales que en este Reglamento se instituyen.

Dado por el H. Ayuntamiento del Municipio de Ciudad Valles, San Luis Potosí, en el salón de Cabildo el día 26 veintiséis de enero del año 2012.

La Presidenta Municipal Interina del
H. Ayuntamiento de Ciudad Valles, San Luis Potosí.
LIC. FRANCISCA RANGEL HERRERA.
(Rúbrica)

El Secretario del H. Ayuntamiento de
Ciudad Valles, San Luis Potosí.
LIC. EDGAR ENRIQUE SANCHEZ GONZALEZ.
(Rúbrica)