**DIRECCIÒN DE CATASTRO**

INFORME AL 29 DE NOVIEMBRE 2019

(Nota: en color azul se indica lo actualizado este mes de noviembre)

**INFORMACIÒN RELATIVA A LA MESA DE GESTION METROPOLITRANA DE IMEPLAN; MESA DE INTEROPERABILIDAD DE LOS SISTEMAS**

Con relación a la entrega de información al Consejo ciudadano metropolitano del área metropolitana de Guadalajara, por medio del presente se informan los siguientes puntos que se desarrollan en esta mesa a través de Catastro de San Pedro Tlaquepaque:

**1.- PLATAFORMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA DE LA CARTOGRAFÍA CATASTRAL** del municipio: ya se tiene integrada desde enero del 2018, está realizada en base al vuelo 2011, el cual IMEPAN en su estudio considero que era suficiente y no se propuso su actualización, en base al cual se tiene ya instrumentado el programa para desarrollar **PLANOS TEMATICOS DE LAS DEPENDENCIAS MUNICIPALES.**

Para su aprovechamiento proponemos:

1.1.- Que se evalué por el Municipio y por IMELAN los avances en dicha plataforma, los pendientes para integrase al VISOR METROPOLITANO y establecer un cronograma de acciones que incluya a las dependencias municipales según los requerimientos de IMEPLAN para su integración a este.

1.2.- Que se coordine una demostración a las dependencias de lo desarrollado, en este caso hacia la Dirección de Catastro y a la Dirección de Ingresos y de Padrón y Licencias de este municipio.

El jueves 31 de octubre del presente año, se firmó el convenio entre IMEPLAN y este Municipio, esto para desarrollar el Visor Urbano, para lo cual ya está preparado el GIS y todo el sistema de Catastro, también de acuerdo a las especificaciones de dicha dependencia estatal.

Cabe mencionar que catastro contara con dos plataformas para integrar la información de todas las dependencias municipales, aparte de esta que se realizó con el programa de Modernización catastral que esta lista desde finales del 2018 y ahora con otra que se nos entregara junto con el programa informático de Ecarto del Registro Público de la Propiedad y el del Visor Interamericano de Valores.

**2.- PARTICIPACIÓN EN DOS PROYECTOS DE INTEROPERABILIDAD:**

2.1.- **INTEROPERABILIDAD PARA LA MODERNIZACIÓN DEL CATASTRO MUNICIPAL Y SU VINCULACIÓN AL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO.** Tiene como finalidad la homologación de datos entre el CATASTRO MUNICIPL Y EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO, detectando y depurando las inconsistencias detectadas mediante el programa correspondiente el cual el viernes 29 de noviembre del 2019 se terminó el programa informático versión 2019 de licenciamiento libre o gratuito, el cual elabora y auto compara los datos entre el Registro Público de la Propiedad y el Catastro Municipal y los plasma en la llamada **Ecedula** de interoperabilidad, la cual liga y compara los datos del catastro con los del Registro Público de la Propiedad respecto a un mismo predio, cabe mencionar que el Registro Público de la Propiedad ya firmó el convenio respectivo por lo que ya podemos realizar consultas de los registros de dicha dependencia estatal, pero para esto es necesario que también el municipio firme ese convenio, pasándolo por el Cabildo.

Las llaves para consultar los datos serán las siguientes: para consulta de datos del Registro Público se usará el **folio real** y para accesar los datos del catastro será el **número de cuenta catastral**.

También está pendiente la firma de convenio con IMEPLAN ya que quiere ser un medio para su consulta vía webservis para notarios, y dependencias públicas, analizando su aplicación al público en general resguardando los datos que ordena la ley de transparencia.

Cuando el Municipio de San Pedro Tlaquepaque firme el convenio de **Interoperabilidad para la modernización del catastro municipal y su vinculación al Registro Público de la Propiedad y el Comercio,** tienen que realizar tres tareas inmediatas:

1. **Ligar clave - cuenta** catastral a todos los archivos catastrales
2. Incluir el **folio único** en los registros existentes en nuestros sistemas (GCM y SICAM)
3. Iniciar con el análisis de los datos entre ambas dependencias para unificar esos archivos, depurando lo que se considere erróneo, para lo cual la **Ecedula** funciona con el sistema denominado semáforo: verde los datos que corresponden entre ambas dependencias y están homologados, amarillo los datos que tienen una leve disparidad dentro de tolerancia y en rojo los datos fuera de tolerancia.

Este programa informático trae como valor agregado la liga con foto oblicua y puede hacer cálculos de superficies y traslapar polígonos cartográficos a fotografía aérea.

Se requiere que catastro determine los niveles de las licencias que requiere y quienes las van a utilizar ya sea solo para consulta o para consulta y modificación de datos catastrales ya que ni el Registro Público de la Propiedad podrá modificar ninguno de nuestros datos ni catastro podrá hacerlo con los datos del Registro Público de la Propiedad. Ya que cada uno solo puede consultar el dato del otro.

Está pendiente la implementación en los municipios del Área Metropolitana: San Pedro Tlaquepaque, Tlajomulco de Zúñiga, Guadalajara, Tonalá así como también en el municipio de Zapotlán el Grande (no se mencionó Zapopan) en una primer etapa, para enseguida proceder a hacer lo propio en los municipios de la zona centro, los cuales también estuvieron presentes en la reunión antes mencionada, esperando en una tercer instancia, instalarlo en la zona centro para después proceder con el resto del Estado. y que fue coordinada por INEGI, SEDATU y Catastro del Estado. Ya que se desarrolla con fondos federales sin costo alguno para el municipio. Siendo necesario su instalación en los municipios piloto de la zona metropolitana para hacer los ajustes necesarios antes de proceder con el resto de municipios de la entidad.

Se requiere que catastro defina el personal a participar y sus niveles de licenciamiento (solo consulta o modificación de datos)

Anterior a esto ya se nos había remitido para su análisis el proyecto de **LEY GENERAL PARA ARMONIZAR Y HOMOLOGAR LOS REGISTROS PÚBLICOS INMOBILIARIOS Y DE PERSONAS MORALES Y LOS CATASTROS.** Cuyo fin esque en base a esta la SEDATU consolide, actualice, simplifique y homologue la actividad registral y catastral a nivel nacional. Ya que a nivel nacional indican que, la actividad catastral no refleja suficientes beneficios fiscales para la mayoría de los municipios y se requiere un banco de datos único a nivel nacional con datos y sistemas informáticos homologados. Habiéndose observado adecuada.

2.2.- **VISOR INTERAMERICANO DE VALORES INMOBILIARIOS**: tiene como objetivo crear una base de datos que sirva y se retroalimente de valore inmobiliarios a nivel catastral, notarial, comercial, de mercado; el cual estará interconectado a catastros, notarias, registro Público de la Propiedad, desarrolladores, valuadores, inmobiliarias, dependencias educativas, dependencias públicas y será consultado y aprovechado por estos, generando planos temáticos de valores históricos, presentes y graficas dinámicas de valor automatizando la elaboración entre otras cosas de las tablas de valores catastrales.

Con fondos del BID (Banco Interamericano de Desarrollo), y la participación del Municipio de Tlajomulco de Zuñiga, INEGI y Catastro del Estado, somos uno de los dos municipios a nivel Latinoamérica que se escogieron para desarrollar el VISOR DE VALORES INMOBILIARIOS.

El viernes 29 de noviembre del 2019 se terminó el programa informático versión 2019 de licenciamiento libre, correspondiente al **VISOR INTERAMERICANO DE VALORES INMOBILIARIOS, EL CUAL SE VA** a liberar en la plataforma del BID. Se requiere alimentar el sistema con valores por predio tanto catastrales como comerciales.

Según la Dirección de Catastro del Estado hay Problemas con inmobiliarias y peritos valuadores para compartir sus datos de valores comerciales, quedando pendiente hablar con el sector de los Notarios.

Este programa se desarrolló con un valor agregado: hace liga registral y cartografiada, así como vinculación de cuentas en apoyo al programa con el Registro Público de la Propiedad, También puede utilizarse como plataforma para crear vinculación a otras dependencias municipales y crear sobre la cartografía catastral planos temáticos no solo de valores sino de lo que necesiten como delitos, servicios, Padrón y licencias.  Determinando cada dependencia municipal si la sube a consulta de otras dependencias o la deja solo para su consulta y uso particular.

Observación: respecto a los programas que usamos los catastros: ya autocad es obsoleto incluso el qgis debemos migrar al **GEOJSON** o mínimo utilizar el shape.

Queda pendiente su implementación y alimentación de datos por los catastros de San Pedro Tlaquepaque y de Tlajomulco de Zúñiga para su utilización y análisis más a fondo para su posterior implementación en los demás municipios de la entidad y a nivel nacional.

2.3.- **MEJORA REGULATORIA** se trabaja en la mejora regulatoria de sistemas y procedimientos hacia los contribuyentes, notarios y valuadores, lo cual incluye unificar lo más posible formatos, valores inmobiliarios de terreno y construcción así como propiciar el intercambio gratuito de sistemas de licenciamiento libre, a los cuales solo se les invertiría la parte correspondiente a su instalación, y los cuales ya están probados en los municipios, como son: la realización de los trámites y servicios de catastro: trámite y pago de las transmisiones patrimoniales, autorización de avalúos para estas, solicitud de cartografía, certificados, informes, veta de información técnica para elaboración de avalúos y transmisiones entre otros.

Dentro de los procesos del **VISOR URBANO** se contempla la obligación del municipio de integrarse a la mecanización vía internet de los tramites que se realizan en esta Dirección de Catastro, principalmente venta de información técnica, avisos traslativos de dominio y avalúos para transmisiones patrimoniales, pero esto es parte componente del **VISOR URBANO** que implementa el **IMEPLAN.** Para lo anterior, informó la Dirección de catastro que en este mes de noviembre ya se terminó el análisis de los nuevos formatos de avaluó para transmisiones patrimoniales y el del aviso para transmisiones patrimoniales, y que cada municipio debe trabajar en su implementación como mejora regulatoria buscando implementar la firma electrónica, poniendo como ejemplo los trabajos en esta materia que se han desarrollado en el municipio de Guadalajara el cual ya los recibe vía web.

Atentamente

Ing. Ignacio Avalos Abundis Director de Catastro.