

JOSÉ RODRÍGUEZ GONZALEZ, Regidor Integrante del Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, para el periodo 2021 al 2024.

ASUNTO: Iniciativa que tiene por objeto que la Subdirección de Catastro Municipal pase a ser la **DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL**, y la asignación de **UN INMUEBLE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO**, para que se utilice como **ARCHIVO DOCUMENTAL**.

**PLENO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.
P R E S E N T E.**

JOSÉ RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, en mi carácter de regidor e integrante del Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, para el periodo constitucional 2021 – 2024, y presidente de las Comisiones Edilicias Permanentes de Ordenamiento Territorial, Agua e Inspección, de conformidad al acuerdo edilicio 003/2021 aprobado en Sesión de Ayuntamiento celebrada el 1° de Octubre de 2021, con fundamento en lo establecido por los artículos 40 y 41¹, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como el diverso 83², del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, me permito formular y someter a su consideración la Iniciativa de Acuerdo Edilicio en los siguientes términos:

INICIATIVA DE ACUERDO EDILICIO:

Que tiene por objeto que la Subdirección de Catastro Municipal sea elevada a la categoría de **DIRECCIÓN** en la estructura organizacional de las dependencias que integran la administración centralizada del Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, así como la asignación de **UN INMUEBLE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO**, destinado al **ARCHIVO DOCUMENTAL** de dicha dependencia; lo anterior a fin de llevar a cabo eficazmente los procedimientos y trámites administrativo que le competen al Catastro Municipal, pues de elevarse a la categoría de Dirección se haría frente al rezago con que se tiene en dependencia respecto al control interno de trámites y registros, cartografía, tabla de valores, así como eficientar aún más la recaudación, en el área del impuesto predial y transmisiones patrimoniales.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

La presente iniciativa tiene por objeto que la **Subdirección de Catastro Municipal pase a ser la Dirección de Catastro Municipal**, con el fin de brindar una

¹ <https://congresoweb.congresoajal.gob.mx/BibliotecaVirtual/busquedasleyes/Listado.cfm#Leyes>. Fecha de la consulta 16/05/2022.

² <https://transparencia.puertovallarta.gob.mx/articulo8.php?pag=art8-secId>. Fecha de la consulta 16/05/2022.

mejor atención al contribuyente, facilitando la realización de sus trámites registrales con certeza y apegados a derecho, con base en las leyes y reglamentos legislados para tal fin, mismos que se realizan en la actualidad, sin embargo debido al crecimiento urbano del municipio y al aumento de contribuyentes, se ha incrementado la cantidad de trámites realizados anualmente, así como la inscripción de nuevos registros catastrales, por lo que los ciudadanos ameritan y demandan mayor atención en los servicios inherentes al catastro, y actualmente las contribuciones a la propiedad inmobiliaria son las principales fuentes de ingresos para los municipios del país, siendo estos los diversos trámites que presta la Subdirección de Catastro, a través del impuesto predial y transmisiones patrimoniales, por lo que dicha dependencia es la más importante por la recaudación de estas contribuciones, toda vez que en el caso del impuesto predial, es donde el municipio tiene los mayores ingresos a la Hacienda Municipal, siendo necesaria y de vital importancia contar con la Dirección de Catastro Municipal que se pretende impulsar a través de esta iniciativa, y se le asigne un presupuesto para su operación, para que cuente así con mayores herramientas, para su optimización en la regularización, y cobro de impuestos y derechos, toda vez que nuestro municipio actualmente cuenta con un rezago en las tablas de valores de más de 22 veintidós años, lo cual conduciría a una eficaz recaudación para aplicarlo en los diversos rubros de la administración pública municipal, con el consecuente beneficio para los habitantes y visitantes de Puerto Vallarta, Jalisco; es por esto la importancia de que elevar al nivel de Dirección la Subdirección de Catastro Municipal, para así:

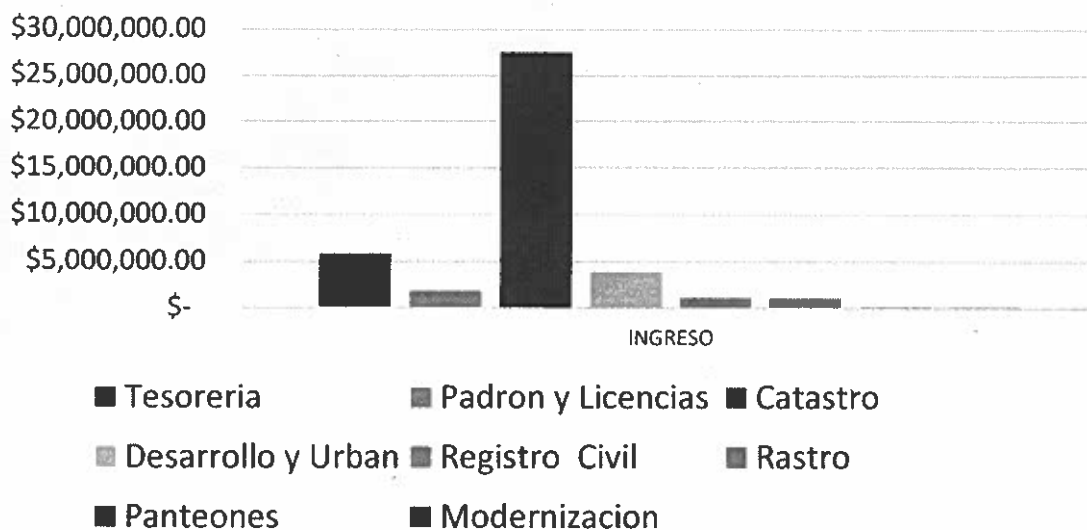
- Sustentar la determinación de las bases de imposición para el cobro de los impuestos predial y sobre transmisiones patrimoniales, así como de las demás contribuciones, en lo que ha inmuebles respecta.
- Llevar a cabo inspecciones y valuaciones de los predios que conforman el catastro municipal, para mantener actualizados los archivos cartográficos, el padrón de contribuyentes, así como de aquellos predios que la ley señala como a exentos de pago.
- Observar las Directrices para los trámites de transmisión patrimonial y el cálculo de impuesto predial, a través de lo que estipula la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, y la Ley de Ingresos del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

En los últimos años nuestro municipio ha tenido un crecimiento exponencial en lo que a inversión inmobiliaria respecta, lo cual ha rebasado la capacidad de la Subdirección de Catastro, generando un rezago en las actualizaciones y la valuación de las tablas de valores fundamentales, para el cálculo del cobro de los impuestos de las obligaciones tributarias inmobiliarias, dicho lo anterior se muestra un comparativo de los diferentes ingresos que tuvo el Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco, en el año 2021, y como se puede observar claramente, la actual Subdirección de Catastro Municipal fue la dependencia que más recaudó en el mismo periodo, esto se traduce en mayor captación de recursos para obra pública, mejorando así la calidad de vida de los Vallartenses, y haciendo más atractivo nuestro municipio para atraer más y mejor turismo, que a su vez genera un incremento en la derrama económica.

COMPARATIVO

NOVIEMBRE 2021	
DIRECCION	INGRESO
Tesorería	\$ 5,781,431.25
Padrón y Licencias	\$ 1,794,279.09
Catastro	\$ 27,528,319.70
Desarrollo y Urbana	\$ 3,866,304.98
Registro Civil	\$ 1,083,028.00
Rastro	\$ 956,372.50
Panteones	\$ 125,575.00
Modernización	\$ 119,593.00
	\$ 41,254,903.52

GRAFICA DE COMPARATIVO NOVIEMBRE 2021



FUENTE: INFORMACIÓN DE SICAGEM, TESORERIA

Ingreso Predial Octubre - Diciembre

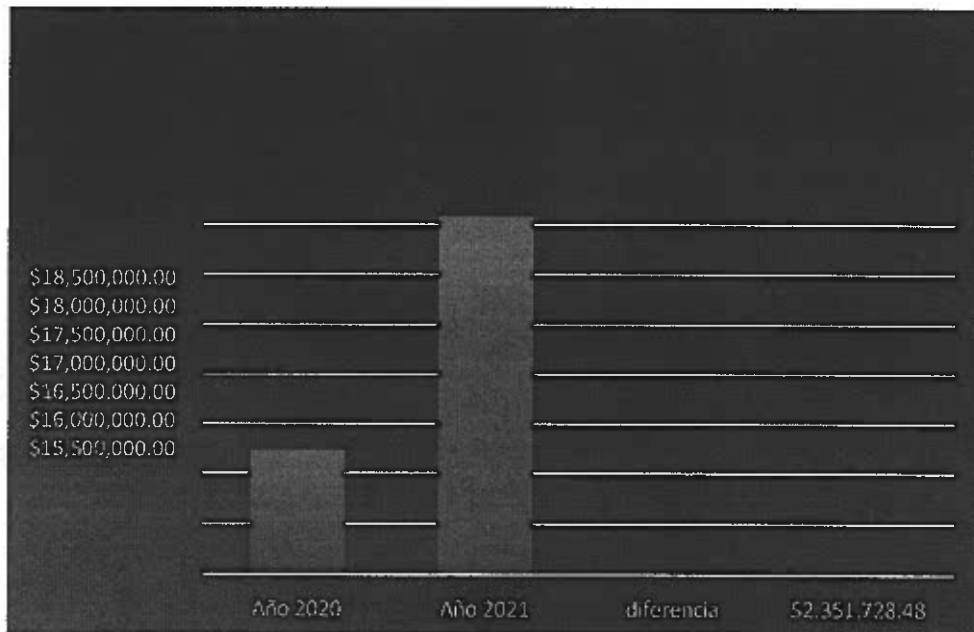
Periodo	Cuentas	2021	Cuentas	2020	Diferencia	%
oct-21	786	\$4,589,507.08	1,002	\$5,990,630.23	-\$1,401,123.15	-23.39%
nov-21	1,057	\$6,120,943.38	972	\$8,356,356.26	-\$2,235,412.88	-26.75%
dic-21	761	\$6,020,769.34	823	\$4,735,961.79	\$1,284,807.55	27.13%
	2604	\$ 16,731,219.80	2797	\$ 19,082,948.28	-\$ 2,351,728.48	

Predial (octubre-diciembre)

	Ingresos
Año 2020	\$ 16,731,219.80
Año 2021	\$ 19,082,948.28

Diferencia

\$2,351,728.48



Con la elevación al rango de **DIRECCIÓN**, se tendrán mejores condiciones de adquirir nuevos **PROGRAMAS DE MODERNIZACIÓN CATASTRAL**, como los implementados por la **SEDATU** y el **INEGI**, que a la postre redundaría en la obtención de mayores ingresos locales, generando con ello un fortalecimiento a las Finanzas Municipales, y al mismo tiempo una mejora en las Participaciones Federales; logrando a corto y largo plazo fortalecer de manera definitiva la Hacienda Municipal.

Lo que pretendemos con la presentación de esta Iniciativa, es que una vez que la Subdirección de Catastro Municipal sea una **DIRECCIÓN**, se adhiera al Programa de Modernización Catastral de **SEDATU E INEGI**, que como ya se mencionó en el párrafo que antecede, tendría como objetivo principal fortalecer los ingresos propios municipales, a través del incremento en la recaudación del impuesto predial; en la Zona Hotelera de Puerto Vallarta, Jalisco, y algunas zonas del municipio que han detonado en crecimiento inmobiliario, como es Marina Vallarta, Versailles,

Colonia 5 de Diciembre, Colonia Lázaro Cárdenas, Conchas Chinas, Mismaloya y Boca de Tomatlán; y también actualizar la tabla de valores a los regímenes de condominios existentes y de nueva creación.

Así mismo se implementará el **PROYECTO DE INNOVACIÓN Y ACTUALIZACIÓN CATASTRAL (PIAC)**, no dejando de lado las funciones y actividades contenidas en La Ley de Catastro Municipal para el estado de Jalisco, como lo son:

- Actualizar el inventario y valuación de los bienes inmuebles públicos y privados ubicados en la municipalidad;
- Integrar y conservar los registros y bases de datos de las características cualitativas y cuantitativas de los predios y construcciones ubicados dentro del municipio;
- Determinar la localización de los predios y su clasificación, realizando el deslinde y mensura de los inmuebles del municipio y recabar todos los elementos físicos, económicos y estadísticos;
- Determinar la clave catastral atendiendo a las normas técnicas;
- Participar en el establecimiento de los mecanismos de coordinación entre el Instituto y el Registro Público de la Propiedad;
- Obtener de las autoridades, dependencias o instituciones de carácter federal, estatal o municipal, así como de las personas físicas o jurídicas, la información necesaria para la formación y conservación del catastro;
- Determinar y Otorgar las sanciones y descuentos económicos con base en los decretos y leyes aprobados con tal fin, correspondientes a los bienes inmuebles ubicados en la municipalidad, como los son: Multas, Recargos y prescripciones de pago de impuesto predial;
- Registrar los bienes inmuebles para efectos catastrales;
- Elaborar las propuestas de valores unitarios de terrenos y construcciones, así como los coeficientes de demérito o incremento y remitirlos para su conocimiento, información y análisis al Consejo Técnico de Catastro Municipal;
- Elaborar las propuestas de reglamentos e instructivos y remitirlas al Consejo Técnico de Catastro Municipal y turnarlas al ayuntamiento o al Gobierno o Congreso del Estado, según corresponda, para su aprobación;
- Autorizar la valuación de los predios y aprobar los avalúos catastrales de bienes inmuebles para valuación provisional y aplicación;
- Proporcionar la información que sea requerida, así como la generada por su propia actividad y se encuentre en sus archivos;

- Auxiliar a las dependencias y organismos públicos cuyas atribuciones o actividades en materia de planeación, programación o elaboración y realización de proyectos específicos del desarrollo estatal, regional y municipal;
- Notificar a los interesados las operaciones catastrales efectuadas;
- Expedir certificaciones sobre los actos jurídicos, inscripciones y documentos que formen parte del catastro, así como certificaciones de existir o no, inscripciones relativas a las personas o documentos, así como expedir copias certificadas de los documentos que obren en el archivo del catastro;

Para dar un mejor cumplimiento a las funciones de la Tesorería del municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, en lo que se refiere a:

- a).- Elaborar y mantener actualizado el padrón de contribuyentes.
- b).- Determinar, liquidar, recaudar, fiscalizar y administrar las contribuciones en los términos de los ordenamientos jurídicos aplicables y, en su caso, aplicar el procedimiento administrativo de ejecución en términos de las disposiciones aplicables.

EL PROYECTO DE INNOVACION Y ACTUALIZACION CATASTRAL (PIAC): Incluye la asistencia técnica, así como apoyos de recursos no recuperables para la elaboración de los estudios y proyectos requeridos, y para apoyar de manera parcial por la ejecución de las acciones de modernización catastral.

En la primera etapa se pretende realizar las acciones siguientes:

- Asignación de un espacio físico a la Dirección de Catastro, en donde se ocupe un área aproximada de 1360.00 m², ya que actualmente el área de archivo es insuficiente para resguardar todos los comprobantes de predios y demás documentos del padrón catastral.
- Se pretende crear 5 jefaturas importantes para realizar dicha innovación y actualización Jefaturas.
- Adquisición de mobiliario de oficina.
- Adquisición de tres vehículos tipo camioneta pick up doble cabina.
- Adquisición de equipos de cómputo y plotter.
- Adquisición de un escáner cama plana.
- Diseño e instalación de una red alámbrica para comunicación Intranet e Internet.
- Adquisición de equipo topográfico de precisión y Distanciómetros.

- Elaboración de cartografía digital a nivel predio.
- Implementación de un programa de verificación de datos en campo para 24,000 predios.

Lo que se pretende con el **PIAC**, es lograr que el padrón catastral este actualizado, y que la tabla de valores este acorde a la oferta y la demanda de las zonas en donde se encuentren ubicados los predios, buscando una recaudación de hasta un 75%.

Con esta etapa, se pretende lograr un incremento récord histórico en la recaudación de **65.00%**, entre los años **2022 a 2023** en lo que se refiere al impuesto predial y transmisiones patrimoniales, gracias a las acciones dentro del marco de la modernización catastral, en el que se actualizarán un total de 15,000 predios, así como 9,000 predios que tienen diferencias en sus valores catastrales.

CON EL PROYECTO DE INNOVACION Y ACTUALIZACION CATASTRAL (PIAC): los beneficios adicionales que se pretenden son:

- Incremento en los ingresos relacionados a la propiedad raíz.
- Obtener autonomía financiera.
- Dar cumplimiento a los planes de desarrollo social y de infraestructura.
- Fortalecer la certeza jurídica.
- Dar certeza a las operaciones inmobiliarias.
- Describir los procesos catastrales sustantivos alineados a la visión de un catastro moderno.
- Dar fluidez al mercado inmobiliario, haciendo eficientes las actividades del catastro.
- Proporcionar servicios oportunos y de calidad.
- Establecer tarifas razonables para los servicios catastrales.
- Homogeneizar las normas y las formas de operar de los Catastros a nivel Estatal.
- Estandarizar la operación catastral permitiendo mejorar la calidad de los servicios.
- Hacer un uso eficiente de las tecnologías disponibles.
- Utilizar sistemas de información para mejorar la comunicación con los deudores, prestarles mejores servicios y hacer más eficiente el procedimiento

de cobro coactivo, mediante la notificación de adeudos, la consulta de expedientes, la tramitación de solicitudes e invitaciones de pago en línea.

Lo anterior, traería como consecuencia, la consolidación de la recaudación y fomento de la eficiencia del gasto público de los servicios catastrales municipales, y actualización del padrón catastral de los inmuebles, y eficiencia en la recaudación de los ingresos para el fortalecimiento de las finanzas públicas.

Además, que los trabajos realizados con todo el sentido de profesionalismo de las partes involucradas redundarán en beneficios en cuanto al fortalecimiento de la certeza jurídica, así como contar con procesos catastrales eficientes y proporcionar servicios oportunos a los contribuyentes.

Sin dejar de mencionar que de aprobarse la presente propuesta para elevar al rango de Dirección la actual Subdirección de Catastro Municipal, tendría que modificarse el Reglamento Orgánico a efecto de contemplarlo como tal en la estructura orgánica del Ayuntamiento, contemplándose la asignación de presupuesto hasta el ejercicio fiscal del próximo año, es decir el 2023, no obstante de que podrá operar como Dirección a partir de su aprobación con el presupuesto y personal autorizado en la plantilla de personal para el presente año 2022.

La Ley de Catastro Municipal para el Estado de Jalisco, menciona en su artículo 1 y 2³ lo siguiente:

“Artículo 1.- Catastro es el inventario y la valuación, precisos y detallados, de los bienes inmuebles públicos y privados ubicados en la municipalidad.

Artículo 2.- El Catastro tiene por objeto la determinación de las características cualitativas y cuantitativas de los predios y construcciones ubicados dentro del municipio, mediante la formación y conservación de los registros y bases de datos que permitan su uso múltiple, como medio para obtener los elementos técnicos, estadísticos y fiscales que lo constituyen.

El registro y la valuación catastral se declaran de utilidad pública, para fines fiscales, socioeconómicos y urbanísticos”.

Es por tal motivo, que partiendo de que las contribuciones a la propiedad inmobiliaria que hacen tanto personas físicas como personas morales, mismas que son las principales fuentes de ingresos para el municipio de Puerto Vallarta, Jalisco, esto se traduce en que dichas aportaciones, son unas de los principales factores que hacen andar toda la maquinaria gubernamental, que a fines prácticos se simplifica en mejor calidad de vida tanto a residentes así como a población flotante, ya que se da una certeza tanto jurídica como social a la propiedad privada y pública.

Con la optimización de la recaudación del impuesto predial y las transmisiones de dominio, al igual que la ejecución de planificación y ordenamiento territorial del municipio, a través de la delimitación jurídica del espacio público y privado, hacen

³ <https://congresoweb.congresojal.gob.mx/bibliotecavirtual/busquedasleyes/Listado.cfm#Leyes>. Fecha de la consulta 16/05/2022.

que esta dependencia tenga una función muy importante en el buen desempeño de la administración pública municipal.

Además de que Catastro Municipal, es una de las dependencias que más valor resguarda en materia documental, puesto que es la encargada de resguardar los archivos del padrón catastral; en sentido estricto, es por tal motivo que su archivo deberá estar custodiado y resguardado bajo las condiciones más adecuadas para la conservación y cuidado de los expedientes, y en un inmueble lo más apto posible para las obligadas y antes mencionadas características que demanda el mismo.

En virtud de lo anterior, es por lo que se plantea también por medio de la presente Iniciativa, que se asigne un **INMUEBLE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO**, que cumpla con las condiciones y características mencionadas en el párrafo que antecede, para que se utilice como **ARCHIVO DOCUMENTAL**, y se resguarde debidamente la información documental generada por esta dependencia.

De conformidad a los artículos 8 fracción II y 11 de la Ley de Catastro Municipal del Estado de Jalisco, son autoridades competentes en materia de catastro Los ayuntamientos, por conducto de las dependencias designada; y las atribuciones que los ayuntamientos tienen en materia de catastro, son entre otras, vigilar y organizar la operación del catastro, así como la coordinación de las políticas y las practicas del mismo. Por lo que toda esa serie de argumentos y planteamiento de acciones anteriormente mencionadas, que justifican que la Subdirección de Catastro Municipal se eleve al nivel de Dirección, tienen su sustento jurídico y redundarán en beneficio de la ciudadanía en cuanto al fortalecimiento de la certeza jurídica de sus bienes inmuebles, además de contar con procesos catastrales eficientes y proporcionar servicios oportunos a los contribuyentes.

MARCO LEGAL:

Que el artículo 115 fracción II, de la Constitución Federal establece que los Ayuntamientos tienen la facultad para aprobar de acuerdo a las leyes en materia municipal que deberán expedir las Legislaturas de los Estados, los bandos de policía y buen gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

Que en concordancia con lo anterior, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Jalisco, en su artículo 77 fracción II, inciso a) igualmente señala que los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que expida el Congreso del Estado los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones con el objeto de regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

Que en ese orden, el numeral 37 fracción II, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública del Estado de Jalisco, contempla que el ayuntamiento tiene la obligación de aprobar y aplicar su presupuesto de egresos, bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general que organicen la administración pública municipal, regulen las materias,

procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

La facultad que tiene su servidor para presentar la presente Iniciativa de Acuerdo Edilicio, se encuentra sustentada de conformidad al artículo 41, fracción II, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como el diverso 83, 84 y 85, del Reglamento Orgánico del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.

Por lo anteriormente expuesto al Pleno del Ayuntamiento Constitucional de Puerto Vallarta, Jalisco,

PIDO.

ÚNICO.- Se turne la presente Iniciativa para su estudio y dictaminación a las Comisiones Edilicias Permanentes de Ordenamiento Territorial, Reglamentos y Puntos Constitucionales, y Hacienda.

A T E N T A M E N T E.
PUERTO VALLARTA, JALISCO A 31 DE MAYO DEL AÑO 2022.


C. JOSÉ RODRÍGUEZ GONZÁLEZ.
REGIDOR.



PUERTO VALLARTA, JALISCO