PERIODICO OFICIAL

ORGANO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE NAYARIT

Registrado como Artículo de Segunda Clase el 1o. de Diciembre de 1921

Director: Lic. Vicberto Romero Mora

Sección Décima Primera Tomo CCVI

Tepic, Nayarit; 1 de Abril de 2020

Número: 062
Tiraje: 030

SUMARIO

COPIA DE INTERNET

REGLAMENTO DE CATASTRO PARA EL MUNICIPIO DE SANTA MARÍA DEL ORO, NAYARIT

REGLAMENTO DE CATASTRO PARA EL MUNICIPIO DE SANTA MARIA DEL ORO, NAYARIT.

TITULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO UNICO

ARTÍCULO 1.- El presente Reglamento es de observancia general en el Municipio de Santa María del Oro, Nayarit, y tiene por objeto regular la integración, organización, forma, términos y procedimientos a que se sujetarán los trabajos Catastrales en el Municipio.

ARTÍCULO 2.- Para todos los efectos del presente reglamento, se entiende por:

I. ACTIVIDAD CATASTRAL. El conjunto de procedimientos y acciones que permiten integrar, conservar y mantener actualizado el inventario analítico de los inmuebles.

II. ACTUALIZACIÓN DE VALORES. El estudio periódico de las modificaciones que alteren los valores unitarios que para terrenos y construcciones se fijen de acuerdo con los criterios que se establezcan en el presente reglamento.

III. AMPLIACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN. El aumento de la superficie construida registrada en el predio.

IV. AUTORIDADES CATASTRALES. Quienes tengan a su cargo la aplicación de las disposiciones catastrales, de conformidad a lo ordenado en el presente reglamento.

V. AYUNTAMIENTO. El H. Ayuntamiento Constitucional de Santa María del Oro, Nayarit.

VI. BALDÍO. Predio sin construcción.

VII. BIENES INMUEBLES O RAÍCES. Aquellos que no pueden trasladarse físicamente.

VIII. BIENES DE DOMINIO PRIVADO. Aquellos que pertenecen a la propiedad privada de las personas físicas o jurídicas.

IX. BIENES OCULTOS. Los predios, sus construcciones, los llenos de las fincas rústicas y ejidales y las tierras inexactamente clasificadas en perjuicio del fisco.

X. CATASTRO. Sistema de información de la propiedad inmobiliaria denominado también sistema catastral.

COPIA DE INTERNET

XI. CÉDULA CATASTRAL. El documento oficial que contiene la información general de un predio.

XII. CENTRO DE POBLACIÓN. Las áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros, así como las que por resolución de la autoridad competente se provean para la fundación de los mismos.

XIII. CLAVE CATASTRAL. El identificador único para cada predio que permite su localización y establece la referencia de este respecto de los padrones municipales.

XIV. COEFICIENTE DE DEMÉRITO. Factor o porcentaje que disminuye los valores unitarios del terreno o de la construcción.

XV. COEFICIENTE DE INCREMENTO. Factor o porcentaje que aumenta los valores unitarios del predio.

XVI. COLINDANTE. Predio contiguo a otro.

XVII. COMISIÓN. La Comisión Técnica de Catastro.

XVIII. CONDOMINIO. Régimen de propiedad de un bien inmueble construido o baldío, susceptible de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquel o a la vía pública y que pertenece a distintos propietarios, los que tendrían derecho privativo o exclusivo de propiedad y además un derecho común de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para el adecuado uso y disfrute.

XIX. CONSTRUCCIÓN. La obra de cualquier tipo, destino o uso, inclusive los equipos o instalaciones adheridas permanentemente y que forman parte integrante de ella.

XX. CONSTRUCCIÓN NUEVA. La que se edifica sobre una ya existente o en un terreno o fracción donde no existía previamente alguna.

XXI. CONSTRUCCIÓN PERMANENTE. La que está 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 aquél o a ésta.

XXII. CONSTRUCCIÓN PROVISIONAL. La que por su estructura sea fácilmente desmontable en cualquier momento. En los casos dudosos la Jefatura de Catastro determinará si las construcciones son o no provisionales.

COPIA DE INTERNET

XXIII. CONSTRUCCIÓN RUINOSA. La que por su estado de conservación o estabilidad represente un riesgo grave para su habitabilidad o cualquier otro destino.

XXIV. CORREDOR DE VALOR. Es una zona homogénea de valor unitario referido a una vialidad, que por sus características propias tiene un valor más alto que el de las zonas homogéneas de valor colindantes.

XXV. CROQUIS. Plano que permite la localización de un predio.

XXVI. CONTRIBUYENTE. La persona física o moral que sea propietaria o poseedora del suelo o del suelo y las construcciones adheridas a él, independientemente de los derechos que sobre el predio tenga un tercero, o de la controversia de los derechos reales del predio.

XXVII. DERECHOS CATASTRALES. Cantidad en efectivo que se cubre en contrapartida a la recepción de un servicio catastral, de conformidad a lo que determine la Ley de Ingresos para la Municipalidad de Santa María del Oro, Nayarit; para el ejercicio fiscal de que se trate.

XXVIII. ESTADO DE CONSERVACIÓN. Condiciones físicas en que se encuentran los elementos constructivos de un inmueble.

XXIX. EDIFICACIÓN. Superficie total o parcial de un predio, construida o en construcción.

XXX. FRACCIONAMIENTO. Cualquier terreno urbano o rústico que todo o parte de éste sea objeto de urbanización, dividiéndolo en lotes para cualquiera de los fines señalados en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, y como elemento esencial será la realización de una o más vías públicas.

XXXI. FUSIÓN. La unión en un solo predio, de dos o más terrenos colindantes entre sí.

XXXII. INFORMACIÓN CATASTRAL. La identificación, registro y localización geográfica de los bienes inmuebles; su representación cartográfica; la determinación de normas técnicas, metodologías y criterios a que debe sujetarse la información catastral, y el inventario de la propiedad inmobiliaria en los términos de la presente Ley.

XXXIII. INFORMACIÓN DIGITAL. Datos, gráficos o alfanuméricos utilizados por el Departamento de Catastro que conforman las bases de datos utilizadas en los sistemas de cómputo catastrales para el uso, explotación o administración de la información catastral.

XXXIV. JARDÍN. La superficie de terreno destinado al cultivo de plantas de ornato.

COPIA DE INTERNET

XXXV. LEVANTAMIENTO CATASTRAL. Conjunto de operaciones necesarias para la identificación y descripción de las características cuantitativas y cualitativas de los bienes inmuebles para su inscripción en los registros catastrales.

XXXVI. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO. Conjunto de operaciones necesarias para medir un terreno y representarlo a escala en un plano o integrarlo al Sistema de Información Geográfica Catastral y que puede incluir aspectos tales como pendientes, curvas de nivel y estructuras.

XXXVII. LOTE. Predio resultante de un fraccionamiento o lotificación.

XXXVIII. LLENOS. Instalaciones y obras fijas y semifijas para los fines propios de predios rústicos y ejidales, tales como pozos, casas, albergues, canales, cercas, depósitos de agua y demás instalaciones para su explotación.

XXXIX. MANZANA. La superficie de terreno delimitado por vía pública o barreras físicas inamovibles.

XL. MANIFESTACIÓN CATASTRAL. Documento que requisita el propietario o poseedor o su representante legal en el que declara e informa al Departamento de Catastro e Impuesto Predial, los cambios físicos, administrativos, de dominio, de construcciones y en general sobre todas las particularidades del predio para su correcta clasificación catastral.

XLI. OPERACIONES CATASTRALES. Las informaciones, mediciones, deslindes, cálculos de superficie, planeaciones, valorizaciones, registros, actualización de movimientos y demás actos administrativos propios de la función catastral.

XLII. PROPIEDAD RAÍZ. Son los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Municipio.

XLIII. PADRONES CATASTRALES. El conjunto de registros documentales, geográficos y digitales que contienen los datos generales y particulares de los bienes inmuebles ubicados en el territorio de los Municipios del Estado.

XLIV. PERÍMETRO URBANO. El que fije la Comisión Técnica de Catastro, mismo que podrá ser modificado en cualquier momento, en función de las características sociodemográficas, del uso del suelo, económicas, infraestructura y equipamiento, de conformidad a las leyes aplicables.

XLV. PERÍMETRO SUBURBANO. El que fije la comisión de las características sociodemográficas, de uso del suelo, económicas, infraestructura y equipamiento.

XLVI. POSEEDOR. En relación con un inmueble, la persona que ejerce sobre él un poder de hecho y tiene la intención de convertirse en su propietario.

COPIA DE INTERNET

XLVII. PREDIO OCIOSO. Aquel que encontrándose dentro o fuera del límite de un centro de población no tenga un uso o aprovechamiento.

XLVIII. PREDIO:

a) La porción o porciones de terreno, incluyendo en su caso sus construcciones, cuyos linderos formen un perímetro sin solución de continuidad. Cuando por cualquier causa, construcciones permanentes dividan un predio en forma tal que parte o partes de su área queden desvinculadas de esas construcciones, esa parte o partes se considerarán como predios distintos, y por lo tanto serán empadronados por separados y en igual forma se expedirán los recibos de pago de impuesto; o

b) El lote en que se divide un terreno con motivo de un fraccionamiento y/o lotificación.

XLIX. PREDIO URBANO. Es aquel que se encuentra comprendido dentro de los perímetros fijados como zonas urbanas o dentro de los límites de un Centro de Población. También se considerarán urbanos los que estén ubicados en las zonas rústicas, pero que contengan construcciones o mejoras que no se destinen a fines conexos a la explotación rural de la finca. En este último caso, la delimitación de la superficie de terreno que deba ser considerada como urbana será fijada por el Departamento de Catastro e Impuesto Predial.

L. PREDIO RÚSTICO. El que se encuentra ubicado en zonas rústicas o fuera de los límites de las zonas urbanas de un centro de población.

LI. PREDIO CONSTRUIDO. El que tenga construcciones permanentes.

LII. PREDIO NO CONSTRUIDO. El que carezca de construcciones permanentes, o que las tenga provisional o ruinosas.

LIII. PREDIO EJIDAL. Terreno perteneciente a un núcleo en común, que se dota para su aprovechamiento agrícola, ganadero, industrial o turístico.

LIV. PROPIETARIO. Titular del derecho de propiedad de un bien raíz.

LV. REGISTRO ALFANUMÉRICO. Listado de claves catastrales asignadas por el Departamento de Catastro a cada predio en una combinación de números y letras.

LVI. REGLAMENTO. El presente Reglamento.

LVII. RENTA. Precio que se cubre por la transmisión de uso y disfrute de un bien inmueble dentro de un período determinado.

LVIII. EVALUACIÓN. El conjunto de actividades técnicas realizadas, para asignar nuevos valores catastrales a los bienes inmuebles.

COPIA DE INTERNET

LIX. REPRESENTACIÓN. Gráfica de una superficie de terreno o predio con o sin construcciones y perímetros, determinado mediante datos técnicos, topográficos, fotogramétricos, de percepciones remotas o similares, siempre que garanticen la exactitud necesaria para la correcta medición de elementos constructivos y superficiales de terreno y construcción.

LX. SISTEMA CARTOGRÁFICO. Conjunto de cartas topográficas, planos y fotografías del territorio de los municipios y del estado.

LXI. SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA CATASTRAL. Es el conjunto de sistemas de cómputo, datos geográficos, alfanuméricos y documentales relacionados entre sí que contienen los registros relativos a la identificación plena y datos reales de identidad de los inmuebles en el municipio.

LXII. SUBDIVISIÓN. Es la partición de un predio, cuya superficie no debe fraccionarse mediante vías públicas para formar unidades o manzanas.

LXIII. TERRENO. Espacio de tierra o suelo; predio

LXIV. TERRENO DE CULTIVO. El que por sus características y calidad del suelo sea susceptible de destinarse a fines agrícolas de dedicarse a la cría de ganado.

LXV. TERRENO DE AGOSTADERO. El que no siendo de cultivo, por sus condiciones propias sea susceptible de dedicarse a la cría de ganado.

LXVI. TIPO DE CONSTRUCCIÓN. Clasificación de las construcciones según sus características mediante el establecimiento de rasgos comunes.

LXVII. UBICACIÓN. La localización del predio en relación con su posición geográfica, nomenclatura de calles y colonias, así como su número oficial.

LXVIII. USO DEL PREDIO. Actividad a la que ha sido dedicado el predio por su propietario o poseedor.

LXIX. VALOR REAL. Es la determinación valorativa en unidades monetarias de un predio, atendiendo a sus elementos cualitativos y cuantitativos a una fecha determinada y por persona autorizada.

LXX. VALOR CATASTRAL. El asignado a cada uno de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Municipio, de acuerdo a los procedimientos a que se refiere esta Ley;

LXXI. VALOR DE COMERCIAL. - Es el que determina la ley de la Oferta y la demanda, aplicada a los bienes inmuebles en una determinada circunscripción territorial.

LXXII. VALOR UNITARIO. El que aplica el Departamento de Catastro e Impuesto Predial por unidad de medida para terrenos y construcciones.

COPIA DE INTERNET

LXXIII. VALORES UNITARIOS:

a) De suelo: Los determinados por el suelo por unidad de superficie dentro de cada zona catastral;

b) De construcción: Los determinados por las distintas clasificaciones de construcción por unidad de superficie;

LXXIV. VALUACIÓN. La determinación del valor, catastral de conformidad a las especificaciones establecidas en el presente reglamento.

LXXV. VÍA PÚBLICA. Todo terreno de dominio público y de uso común que por disposición de la autoridad administrativa se encuentre destinado al libre tránsito, de conformidad con las Leyes, bandos y reglamentos de la materia, o que de hecho esté ya destinado a ese uso público.

LXXVI. ZONA CATASTRAL. Las áreas en que, para fines catastrales se divide el territorio del municipio, pudiendo atender a características históricas, geográficas, socioeconómicas, o una combinación de estas.

LXXVII. ZONA HOMOGÉNEA DE VALOR. Circunscripción territorial que posee características similares en cuanto a la existencia, calidad y disponibilidad de los servicios públicos, uso del suelo, infraestructura y equipamiento urbano tipo de construcciones predominantes: régimen de tenencia de la tierra, nivel socioeconómico de la población entre otras que determinará la Comisión Técnica de Catastro; y por consiguiente tiene un valor unitario de suelo similar.

LXXVIII. ZONA URBANA. La comprendida dentro del perímetro urbano o dentro los límites de un Centro de Población o la zona que cuente con los servicios públicos básicos.

LXXIX. ZONA RUSTICA. La que se encuentra localizada fuera de las zonas Urbanas o de los límites de la población.

ARTÍCULO 3.- Corresponde al Ayuntamiento y al Departamento de Catastro e Impuesto Predial, en el ámbito de su competencia, la interpretación y aplicación de las disposiciones de este Reglamento.

ARTÍCULO 4.- El Presidente Municipal podrá convenir con el Ejecutivo Estatal la coordinación de actividades que en términos de la Ley deban realizarse, a fin de aplicar las normas técnicas y principios homogéneos en la integración de catastro.

TITULO SEGUNDO

DE LAS AUTORIDADES

CAPITULO ÚNICO

ARTÍCULO 5.- Son autoridades en materia de Catastro:

I. El Ayuntamiento;

COPIA DE INTERNET

II. El Presidente Municipal;

III. El Tesorero Municipal;

IV. El Director de Infraestructura y Bienestar; y

V. El Jefe de Departamento de Catastro e Impuesto Predial.

ARTÍCULO 6.- Las autoridades señaladas en el artículo anterior, tendrán además de las atribuciones que al efecto les señala el presente reglamento, las siguientes:

I. Desarrollar sus actividades en forma coordinada con las demás autoridades municipales;

II. Ejercer sus atribuciones con honradez, eficacia, eficiencia y estricto apego a las disposiciones del presente reglamento;

III. Dar cuenta al Ayuntamiento, de conductas que puedan constituirse en hechos ilícitos; y

IV. Las demás que les delegue el Ayuntamiento o el Presidente Municipal.

TITULO TERCERO

DE LA COMISIÓN TÉCNICA DE CATASTRO MUNICIPAL

CAPITULO ÚNICO

ARTÍCULO 7.- La comisión técnica de Catastro, es un organismo colegiado de consulta permanente, auxiliar del Ayuntamiento en materia de valuación y zonificación catastral, que conjuntamente con las autoridades de catastro propondrán al Ayuntamiento la forma, términos y procedimientos a que se sujetarán los trabajos Catastrales en el Municipio.

ARTICULO 8.- La comisión deberá formular y remitir al Ayuntamiento para su aprobación, a más tardar el quince de octubre del año en que se pretendan modificar las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria. Lo anterior deberá sujetarse al procedimiento contenido para tal efecto en el Titulo Segundo, Capitulo Primero Sección Cuarta de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Nayarit.

Los documentos referidos en el párrafo anterior, deberán presentarse conjuntamente al proyecto de Ley de Ingresos al Congreso del Estado, para su aprobación de conformidad a las leyes aplicables.

En tanto el Ayuntamiento no presente al Congreso del Estado nuevos valores catastrales o los que presente no sean aprobados por éste, serán aplicados los valores debidamente aprobados en fecha más reciente.

COPIA DE INTERNET

ARTICULO 9.- Los acuerdos de la Comisión Técnica en todos los casos serán puestos a consideración del Ayuntamiento para su revisión y aprobación.

Los acuerdos de la Comisión, se presentarán al Ayuntamiento a través del Presidente Municipal, quien deberá darles el seguimiento que corresponda.

ARTICULO 10.- La Comisión Técnica estará integrada por:

I. El Presidente Municipal;

II. Un Representante del Poder Ejecutivo del Estado;

III. Un Representante del Congreso del Estado;

IV. Cuatro representantes del Cabildo;

V. El Tesorero Municipal;

VI. El Director de Infraestructura y Bienestar;

VII. El Jefe de Departamento de Catastro e Impuesto Predial;

VIII. Un Notario Público de la demarcación;

IX. Un Representante de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción en el Estado;

X. Un Representante del Colegio de Ingenieros del Estado; y

XI. Un Corredor Público.

ARTÍCULO 11.- La Comisión Técnica de Catastro se integrará dentro de los primeros quince días del ejercicio constitucional del Ayuntamiento, mediante convocatoria que al efecto se emita.

ARTICULO 12.- La estructura orgánica de la comisión técnica del catastro, estará encabezada por el Presidente Municipal, fungiendo el Tesorero Municipal como Vicepresidente y el Jefe del Departamento de Catastro e Impuesto Predial como Secretario Técnico.

Por cada integrante propietario de los organismos en cuestión, se deberá nombrar un suplente, quien ejercerá las funciones del propietario en sus ausencias.

ARTÍCULO 13.- Los representantes ante la Comisión Técnica de Catastro que no sean funcionarios de entidades públicas, serán relevados de su cargo, en los siguientes casos:

I. Por renuncia voluntaria;

II. Cuando sean sustituidos por el organismo al que representan;

III. Por ausencia injustificada a tres sesiones consecutivas de la comisión; o

COPIA DE INTERNET

IV. Por haber transcurrido tres años a partir de su designación. No obstante, lo anterior, el organismo podrá acreditar nuevamente al mismo representante por un periodo más.

ARTÍCULO 14.- Los cargos de representación ante la Comisión Técnica son de carácter honorífico. Sus integrantes podrán representar individualmente al organismo, siempre y cuando exista acuerdo previo a éste.

ARTÍCULO 15.- Ninguno de los representantes de la Comisión Técnica podrá, en lo particular tomar decisiones, acuerdos o disposiciones que de alguna forma pretendan ser obligatorios o se comprometa a la Comisión Técnica.

ARTÍCULO 16.- Una vez que hayan sido designados los integrantes de la Comisión, el Presidente los citará para efectos de celebrar la sesión de instalación del mismo, iniciando de esta forma sus funciones, lo que deberá ponerse en conocimiento del Ayuntamiento y de las Autoridades correspondientes.

ARTICULO 17.- La Comisión Técnica funcionará en consulta permanente y celebrará, por lo menos una sesión ordinaria cada dos meses y las de carácter extraordinario que sean necesaria para el eficaz seguimiento de los trabajos catastrales. En la sesión de instalación de la Comisión Técnica, se acordará el lugar en el que se llevarán a cabo las sesiones ordinarias y se aprobará el calendario de las mismas.

Para la celebración de las sesiones extraordinarias, el Secretario, previo acuerdo del Presidente, citará por escrito a los integrantes del mismo, con por lo menos con veinticuatro horas de anticipación a la fecha y hora en que deban efectuarse, notificándoles el orden del día a que se sujetarán, la que no deberá comprender asuntos generales.

ARTÍCULO 18.- En las sesiones se tratarán los asuntos en el orden siguiente:

I. Lista de asistencia y declaración de quórum por el Secretario de la Comisión Técnica.

II. Aprobación del orden del día

III. Lectura y aprobación del acta de sesión anterior

IV. Discusión de las cuestiones y asuntos comprendidos en el orden del día, así como la suscripción de los acuerdos a que haya lugar; y

V. Ratificación de fecha y hora de la siguiente sesión.

ARTÍCULO 19.- Para que las sesiones de la Comisión Técnica sean válidas, se requiere que se constituya el quórum por lo menos con la mitad más uno de sus integrantes, entre los que deberá estar el Presidente o quien lo represente. Los acuerdos de la Comisión Técnica se tomarán por mayoría de votos de los integrantes presentes en la sesión y en caso de empate, el presidente municipal tendrá el voto de calidad.

Las actas de las sesiones deberán ser firmadas por el Presidente y por el Secretario, así como por los integrantes de la Comisión que quisieran hacerlo.

COPIA DE INTERNET

El Secretario Técnico podrá emitir copias certificadas de las actas de las sesiones de la Comisión Técnica.

ARTICULO 20.- En caso de que no se constituya el quórum legal dentro de los treinta minutos siguientes a la hora que se hubiere acordado para la celebración de la sesión, ésta se llevará a cabo con los integrantes presentes, quienes constituirán quórum legal, siempre y cuando su número no sea menor de tres y se encuentren presentes el Presidente y el Secretario.

No obstante, lo dispuesto en el párrafo anterior, las sesiones en las que se sometan a votación propuestas de zonificación y sectorización catastral o tablas de valores unitarios, para su validez requerirán que se constituya quórum legal con por lo menos la mitad más uno del total de integrantes de la Comisión Técnica.

Para los efectos del párrafo anterior, de no conformarse el quorum legal, se citará a sesión dentro de las siguientes veinticuatro horas; la cual se celebrará con los integrantes que concurran, siempre y cuando su número no sea menor de tres y se encuentren presentes el Presidente y el Secretario.

ARTÍCULO 21.- El Presidente dirigirá y moderará los debates durante las sesiones procurando la fluidez de las mismas; para ello a toda proposición que se presente relacionada con las facultades que el reglamento otorga a la Comisión Técnica, se le dará el siguiente trámite:

I. El integrante o uno de ellos si fuesen varios, expondrá los fundamentos y razones de su proposición;

II. A continuación, se preguntará a los presentes si procede discutirla, en caso afirmativo, se procederá al debate, precisando los puntos sobre los que deba votar la Comisión Técnica;

III. Solo se permitirán dos rondas de oradores, y

IV. Agotada la discusión, quien presida preguntará si está suficientemente discutido el asunto y en caso afirmativo, pedirá la votación nominal computando un voto por cada uno de los integrantes, manifestando al final el sentido de los votos que corresponden al Secretario y al propio Presidente.

ARTÍCULO 22.- El Secretario Técnico de la Comisión, tendrá las siguientes atribuciones:

I. Levantar el acta de cada una de las sesiones;

II. Verificar y declarar la existencia de quórum;

III. Formular y someter a consideración del Comisión las actas de las sesiones;

IV. Recabar y contabilizar las votaciones;

V. Auxiliar durante el desarrollo de las sesiones a quien presida;

COPIA DE INTERNET

VI. Circular con oportunidad entre los miembros de la Comisión, los citatorios, convocatorias, estudios y dictámenes que deban conocer; y

VII. Las demás que señale la Ley, este Reglamento, le encomiende el Presidente o sean necesarias para el cumplimiento de los fines del mismo.

En los casos de que el Secretario Técnico se ausente por cualquier situación, será suplido por el funcionario que a efecto designe el Presidente Municipal.

ARTÍCULO 23.- Los aspectos no previstos en el presente Reglamento, relativos al funcionamiento de la Comisión Técnica, serán resueltos por el voto mayoritario de sus integrantes.

TITULO CUARTO

DE LOS TRABAJOS CATASTRALES.

CAPITULO PRIMERO

DE LA ELABORACIÓN DE LAS TABLAS DE VALORES CATASTRALES

ARTÍCULO 24.- Para elaborar las tablas de valores catastrales, la Comisión Técnica de Catastro realizará las actividades que a continuación se indican:

I. La Comisión Técnica de Catastro realizará los estudios pertinentes para formular la propuesta de valores unitarios del suelo y construcciones, tomando como base el metro cuadrado para predios urbanos y por hectárea tratándose de predios rústicos.

II. Tratándose de predios o fincas urbanas se procederá a su clasificación bajo el criterio de zonas homogéneas de valor;

III. Se recabarán toda clase de datos poblacionales, socioeconómicos, de infraestructura y equipamiento urbano a fin de proceder a una bonificación adecuada y a un cálculo preciso del valor unitario por zona. Dichos valores unitarios atenderán a circunstancias tales como los valores de mercado del suelo y de las construcciones en la entidad, así como las características comunes de los inmuebles que se ubiquen en las distintas zonas del mismo refiriéndose a las zonas catastrales de condiciones homogéneas de infraestructura y equipamiento urbano;

IV. El valor unitario de los predios urbanos por metro cuadrado de suelo se calculará por calle, zona y región atendiendo a la disponibilidad y características del equipamiento, infraestructura y servicios públicos, tomando en cuenta, en forma enunciativa y no limitativa los siguientes elementos:

a) Agua potable;

b) Vialidades;

c) Drenaje;

d) Energía eléctrica y alumbrado público;

COPIA DE INTERNET

e) Banquetas y guarniciones;

f) Equipamiento básico;

g) Vigilancia y servicios de limpia;

h) Parques públicos y jardines;

i) Equipamiento especial;

j) Mercados públicos;

k) Proximidad a zonas comerciales y de servicios.

l) El valor unitario por metro cuadrado de construcción se calculará en función de las características de las construcciones tomando en cuenta la cantidad, calidad y valor de los materiales utilizados en su estructura, acabados y la mano de obra aplicada en ellos; y

m) Tratándose de predios o fincas rusticas, la formulación de las tablas valores se realizarán atendiendo a su clase y categoría, determinándose el valor unitario por hectárea.

En su clasificación se consideran no solo los aspectos relativos al destino del predio por uso agrícola, pecuario o forestal, si no todos los elementos estructurales que intervienen en la determinación de su valor como son: disponibilidad de infraestructura de riego; proximidad a caminos, carreteras, puertos, cercanía a centros de distribución, acopio y abasto; orografía y accidentes topográficos, tipos de suelo entre otros.

CAPITULO SEGUNDO

DE LA ZONIFICACIÓN

ARTÍCULO 25.- Para efectos valuatorios del suelo, los predios urbanos ubicados dentro del Municipio, se agruparan en zonas de homogéneas, considerando la existencia, disponibilidad y características del equipamiento, infraestructura y servicios públicos, ubicación, tipo y calidad de las construcciones, uso actual del suelo o el definido por el programa de desarrollo, índice socioeconómicos de sus habitantes, densidad de población y preponderancia del régimen jurídicos de la tenencia de la tierra.

Se establecerán cuando menos cuatro tipos de zonas, siendo estas las siguientes:

I. Turística;

II. Urbana;

III. Rural; y

IV. Serrana.

Podrán establecerse zonas mixtas, atendiendo a las características heterogéneas determinadas.

COPIA DE INTERNET

Podrán determinarse valoraciones diferenciadas, respecto de inmuebles que estando en una zona determinada, por su destino no se vean beneficiadas, por su ubicación.

ARTICULO 26.- Para la determinación y clasificación de cada sector o subsector catastral, se tomará en cuenta los factores establecidos por Catastro Estatal.

ARTÍCULO 27.- La medición y clasificación a que se refiere el artículo anterior, se realizará de acuerdo a la importancia que el contar con los componentes siguientes represente para la comunidad, mediante la asignación técnica de los valores que les correspondan:

I. Componentes relativos a la infraestructura, equipamiento y servicios públicos: electrificación, agua potable, banquetas, pavimento, guarniciones, drenaje sanitario, drenaje pluvial, alumbrado público, seguridad pública o privada, parques y jardines, recolección de basura;

II. Componentes relativos al régimen de tenencia preponderante en el sector: privada, posesión irregular, ejidal o comunal conforme a la legislación agraria, dominio público, propiedad en condominio;

III. Componentes relativos a los tipos de construcción y uso predominante en el sector: Habitación popular, de interés social, media o residencial; comercial, industrial o turística; y

IV. Factores a considerar en la ubicación del predio: localización dentro de la mancha urbana, vías de acceso, vialidades importantes, infraestructura comercial, zonas y áreas colindantes.

ARTÍCULO 28.- Corresponde al Departamento de Catastro e Impuesto Predial, elaborar la propuesta de Tablas de Valores Unitarios y someterla a consideración de la Comisión Técnica, para que una vez revisada y aprobada por el Ayuntamiento, se remita al Congreso del Estado para su aprobación definitiva.

CAPITULO TERCERO

DE LOS VALORES UNITARIOS

ARTÍCULO 29.- Los valores unitarios del suelo, son los determinados por unidades de superficie en cada sector o subsector catastral; y los valores unitarios de construcción son los determinados para las distintas clasificaciones de construcción por unidad de superficie.

El valor del suelo o terreno se determinará multiplicándole el valor unitario aprobado de acuerdo al sector en que se encuentre, con los factores de incremento o demérito que correspondan al predio, por el total de su superficie.

El valor de la construcción se determinará multiplicando el valor que corresponda a cada construcción existente en el predio, de acuerdo a su clasificación y tipificación, con los factores de incremento o demérito que le sean aplicables, por sus respectivas superficies.

COPIA DE INTERNET

ARTÍCULO 30.- El Departamento de Catastro e Impuesto Predial elaborará la propuesta de valores unitarios tomando en cuenta los factores que se enuncian en el artículo 25 del presente reglamento.

En los casos en que se incorporen nuevas áreas a la urbanización o la información sea insuficiente para determinar el valor aplicable al bien inmueble de que se trate, el Departamento de Catastro, con base en los elementos de que disponga, asignará un valor provisional igual al que corresponda a otros bienes inmuebles semejantes en sus características.

El valor catastral de un predio podrá ser modificado por factores de ajuste en casos generales o particulares, para considerar factores de incremento o demérito, por las siguientes condiciones:

I. Si se trata de un predio interior;

II. Por sus colindancias;

III. Por tener discrepancias entre el resto de la zona en que se encuentra ubicado con respecto a los factores considerados el artículo 21 del presente Reglamento;

IV. Por irregularidad geométrica; y

V. Por sus características topográficas.

CAPITULO CUARTO

DE LAS OPERACIONES EN MATERIA CATASTRAL.

ARTÍCULO 31.- El Departamento de Catastro e Impuesto Predial intervendrá en la identificación, o amojonamiento de los límites Municipales. Apoyará al Ayuntamiento en la delimitación de los centros de población, del perímetro urbano, de las áreas de preservación ecológica y de crecimiento urbano, así como de las áreas de aprovisionamiento para la fundación de nuevos centros de población, en los términos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit y demás disposiciones legales aplicables.

ARTICULO 32.- El Departamento de Catastro e Impuesto Predial será el encargado de ejecutar y de integrar y conservar la información relativa a los registros, padrones, documentos y archivos referentes a las características cualitativas y cuantitativas de los bienes inmuebles ubicados dentro del territorio municipal.

ARTICULO 33.- En los registros, padrones y archivos catastrales se registrarán:

I. La inscripción de un inmueble por primera vez.

II. La lotificación o re lotificación resultante de un fraccionamiento.

COPIA DE INTERNET

III. La constitución o liquidación del régimen de propiedad en condominio de inmuebles con especificación precisa sobre la situación, dimensiones y linderos de las áreas que lo integran;

IV. La subdivisión o fusión de inmuebles.

V. La construcción, reconstrucción, ampliación o demolición de construcción.

VI. Las modificaciones a la superficie de terreno o de construcción, originadas por cualquier causa.

VII. El cambio de propietario o poseedor.

VIII. Los contratos de arrendamiento y el uso actual del inmueble; y

IX. La cuenta y clave catastral de cada predio, local o departamento.

ARTICULO 34.- Para la identificación y ubicación de cada bien inmueble dentro del territorio municipal se le asignará una clave catastral que se integrará con los dígitos distribuidos en la siguiente forma:

Casas Habitación, Terrenos en Zona Urbana:

I. La clave de los Predios Urbanos se integrará por doce dígitos, los primeros tres dígitos que corresponden a la zona, donde se ubica el bien inmueble; continuando con los siguientes tres dígitos que corresponden a la subzona; siguiendo con los tres dígitos que corresponden a la manzana catastral y los últimos tres dígitos corresponden al lote.

II. En los casos de los condominios las claves se integrarán por dieciocho dígitos, los primeros tres dígitos que corresponden a la zona, donde se ubica el bien inmueble; continuando con los siguientes tres dígitos que corresponden a la subzona; siguiendo con los tres dígitos que corresponden a la manzana catastral; tres dígitos que corresponden al polígono envolvente; los siguientes tres dígitos marcan el número de edificio; y los últimos tres marcan el número de casa o departamento.

III. La clave de los predios rústicos se integra por nueve dígitos, los tres primeros dígitos marcando la zona; continuando con los siguientes tres dígitos que determina la subzona o región y concluyendo con cuatro dígitos que marcará el domicilio de la parcela o predio.

ARTÍCULO 35.- Las operaciones de deslinde catastral, rectificación o aclaración de linderos de predios se desarrollarán conforme a las siguientes reglas:

I. Se notificará legalmente conforme a lo señalado en la Ley de Justicia y Procedimientos Administrativos del Estado de Nayarit, a los propietarios o poseedores del predio de que se trate y a los colindantes del mismo;

COPIA DE INTERNET

II. La operación de que se trate se realizará en el lugar señalado en la orden emitida por el Departamento de Catastro e Impuesto Predial;

III. Al inicio de los trabajos catastrales, los técnicos comisionados que intervengan, se identificarán ante la persona con quien se entienda la diligencia, la cual deberá permitir el acceso al predio objeto de la misma, para que se esté en posibilidad de certificar y determinar las características del inmueble, sus dimensiones, medidas y colindancias. La ausencia de los interesados notificados legalmente, no será motivo para suspender la ejecución de dichas operaciones;

IV. De toda operación se levantará acta que firmará el personal representante de la autoridad catastral, que se comisionó a efectuar el trabajo, en la que se hará constar en forma circunstanciada los hechos y la descripción catastral, dimensiones, orientación, colindancias, linderos y demás datos que se requieran conforme a los manuales técnicos en la materia. Las descripciones y hechos consignados en las actas, hacen prueba de su existencia para efectos de delimitación del predio; y

V. Los propietarios, poseedores, vecinos colindantes e interesados, podrán formular las observaciones que estimen convenientes, para insertarlas al final del acta, y se solicitará su firma para constancia, en caso de no obtener su conformidad con lo asentado o si se negaran a firmarla, dicha circunstancia se asentará en la misma acta, sin que esto afecte la validez y valor probatorio de la misma, quedando a salvo los derechos de los interesados para que los ejerciten en la vía y forma que determinan las leyes de la materia.

ARTÍCULO 36.- Las notificaciones que deriven de la aplicación del presente Reglamento, surtirán sus efectos al día hábil siguiente a aquel en que fueren realizadas por el personal designado por el Departamento de Catastro e Impuesto Predial, en alguna de las formas siguientes:

I. Personalmente o por correo certificado con acuse de recibo;

II. Por edictos publicados por lo menos dos veces en un periodo de quince días en uno de los diarios de mayor circulación en el centro de población que corresponda, solamente cuando se trate de terreno sin construcción, o existiendo ésta se encontrare desocupada o cerrada y se ignore el nombre o domicilio de la persona a quien deba notificarse; y

III. Por instructivo, para lo cual se deberá fijar un anuncio de proporciones visibles en la parte externa del inmueble de que se trate en el que se informe a las personas que puedan considerarse perjudicadas, a los vecinos y al público en general, la fecha y hora en que habrá de realizarse las operaciones de deslinde o levantamiento catastral. El anuncio deberá contener la identificación y domicilio del Departamento de Catastro Municipal y en su caso, del solicitante o promovente interesado.

El Departamento de Catastro e Impuesto Predial, podrá optar por más de uno de los medios de notificación establecidos en este artículo.

COPIA DE INTERNET

ARTÍCULO 37.- Los trabajos topográficos y operaciones de deslinde o levantamiento, la rectificación o aclaración de linderos, deberán practicarse por el Departamento de Catastro e Impuesto Predial.

Los trabajos y operaciones requeridos por las autoridades judiciales o administrativas, sin solicitud de ninguno de los interesados, serán desempeñados por el Departamento de Catastro e Impuesto Predial o por el perito que en su caso se designe, teniendo la autoridad catastral la obligación de supervisar, comprobar, autorizar y certificar el dictamen que resulte.

ARTÍCULO 38.- Las operaciones catastrales en la que intervengan peritos autorizados se presentarán en el Departamento de Catastro e Impuesto Predial para su verificación, autorización y certificación, previo el pago de derechos que corresponda y bajo las siguientes bases:

I. Todo levantamiento topográfico, deslinde, rectificación o aclaración de linderos de predios que pretenda realizarse dentro del territorio del municipio, será manifestado al Departamento de Catastro e Impuesto Predial, para que ésta proceda a indicar los puntos de referencia o vértices geodésicos a que deberán ligarse, o en su caso y a falta de estos, deberá ligarse a ejes, cordones o por los menos a dos puntos físicos de fácil identificación e inamovibles;

II. Cuando el predio o área objeto de operaciones catastrales colinde o pueda ser afectado por la existencia de propiedad pública de zona federal marítimo terrestre, por arroyos, ríos, esteros, lagunas, presas, canales, drenes, acueductos, carreteras, autopistas o derechos vías líneas de transmisión de energía eléctrica, estaciones y subestaciones eléctricas, ductos o plantas de almacenamiento de petróleo o sus derivados, vías de ferrocarril, monumentos arqueológicos, históricos o artísticos, aeropuertos e inmuebles destinados por la Federación, el Estado o el Municipio a un servicio público, y se presente al Departamento de Catastro e Impuesto Predial para su revisión y certificación, deberá acompañarse de la certificación, conformidad o visto bueno de la dependencia o entidad Federal, Estatal o Municipal que corresponda, en la que manifieste su acuerdo con la ubicación de mojoneras y delimitación del predio colindante o, en su defecto, del acta circunstanciada a que se refiere la fracción V del artículo 35 de este Reglamento, en donde conste la asistencia y firma de las personas representantes de las dependencias o entidades involucradas durante la realización de los trabajos topográficos de que se trate, manifestando su conformidad o las observaciones que juzguen pertinentes.

III. El Departamento de Catastro e Impuesto Predial no podrá autorizar ni certificar, los planos o deslindes de predios y áreas que alguna autoridad competente informe al Departamento de Catastro e Impuesto Predial, que se encuentran en litigio. Sólo extenderá la certificación correspondiente sobre predios en litigio cuando exista orden expresa de la autoridad judicial o administrativa, o resolución definitiva en donde se determine a quien asiste el derecho de posesión o propiedad del predio en cuestión; y

IV. El Departamento de Catastro e Impuesto Predial mantendrá en custodia los planos, documentos y productos cartográficos exhibidos por los particulares con el propósito

COPIA DE INTERNET

de obtener la autorización y certificación solicitada, pero si a partir de la fecha de recepción, transcurren más de tres meses sin que el solicitante pague los derechos correspondientes o no comparezca a recoger la certificación y documentación exhibida, el Departamento de Catastro e Impuesto Predial podrá desecharlos sin responsabilidad a su cargo.

ARTÍCULO 39.- Los planos o productos cartográficos resultantes de los deslindes o levantamientos se presentarán en original y copia para su autorización y certificación, mediante solicitud o formato firmado por el propietario, poseedor o representante legal, debiendo contener los datos y características establecidas por el Departamento de Catastro e Impuesto Predial.

TITULO QUINTO

DE LOS INFORMES DE LOS PROPIETARIOS O POSEEDORES

CAPITULO PRIMERO

DE LA INFORMACIÓN DE ADQUISICIONES

ARTÍCULO 40.- Los propietarios o poseedores de predios urbanos o rústicos, dentro del plazo de quince días hábiles contados a partir de la fecha de que se adquiera ese carácter, así como los representantes legales de los ejidos o comunidades, tienen la obligación de presentar por cada predio, una manifestación catastral conteniendo los datos necesarios para identificarlos.

Esta obligación es extensiva a los propietarios de bienes inmuebles que por disposición de la Ley se encuentran exentos del pago del Impuesto Predial y a las personas que pretendan fraccionar, fusionar, re lotificar un predio o constituirlo bajo el régimen de propiedad en condominio.

ARTICULO 41.- Los notarios, jueces y en general cualquier otro funcionario que tenga fe pública y que intervenga en el otorgamiento de contratos cuyo objeto sea modificar o transmitir el dominio directo de un bien inmueble, tiene la obligación de manifestarlo por escrito al Departamento de Catastro e Impuesto Predial dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de celebración del contrato o convenio respectivo. Igual obligación corresponde a los particulares cuyas operaciones consten en documentos privados.

Esta obligación es extensiva a todas las autoridades, dependencias o instituciones que por ley tengan la atribución de autorizar actos que modifiquen la situación física, jurídica o los elementos que caracterizan a los bienes inmuebles ubicados dentro del territorio municipal.

ARTÍCULO 42.- Las manifestaciones y avisos que deban presentarse ante el Departamento de Catastro e Impuesto Predial, se realizarán en las formas de declaración que para tal efecto se aprueben, anexado los planos, datos y documentos que se especifiquen en las mismas.

Estas manifestaciones surtirán efectos a partir de la fecha en que fueren autorizadas por el Departamento de Catastro e Impuesto Predial.

COPIA DE INTERNET

ARTÍCULO 43.- Tratándose de predios urbanos la manifestación se realizará por el propietario o poseedor anexando los planos a que se refiere el artículo 39 de este Reglamento, consignando en el formato de declaración los datos siguientes:

I. Nombre y domicilio del propietario o poseedor;

II. Valor de adquisición y estimativo;

III. Ubicación y colindancia del predio;

IV. Nomenclatura de calles, colonia o barrio en que esté ubicado y número (s) que le corresponda;

V. Superficie total;

VI. Superficie de construcción, número de pisos y superficie que ocupa cada uno;

VII. Superficie de patios, huertas, jardines, corrales u otras áreas interiores;

VIII. Dimensión del frente a la vía pública y extensión del fondo, especificando en su caso, si se encuentra en esquina;

IX. Clase de construcción naturaleza de materiales empleados en paredes, pisos y techos;

X. Uso actual, especificando si es habitación del propietario o se destina a renta;

XI. Fecha y número de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del antecedente de la propiedad;

XII. Descripción de las modificaciones, ampliaciones, remodelaciones, demoliciones y mejoras de cualquier clase realizada sobre los elementos que caracterizan al inmueble y a su construcción; y

XIII. Fusiones, subdivisiones, fraccionamiento del predio o cambio en el régimen y tipo de propiedad.

ARTICULO 44.- Tratándose de predios rústicos, agrícolas o ganaderos, además de los planos a que se refiere el artículo 39 de este Reglamento, las manifestaciones se realizarán consignando los datos siguientes:

I. Nombre y domicilio del propietario;

II. Nombre y localización precisa dentro del Municipio;

III. Centro de población a que corresponda;

IV. Valor de adquisición;

COPIA DE INTERNET

V. Colindancias y vías de comunicación;

VI. Denominación de poblaciones más próxima e indicación de distancia exacta o aproximada;

VII. Extensión superficial total y de cada una de las clases de tierra que tenga precisando si son agrícola, de riego o temporal, cerril, agostadero, lomas, planos, arenoso, frutales o de hortalizas; y

VIII. Fecha y número de la inscripción del título respectivo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del antecedente de la propiedad.

ARTÍCULO 45.- Tratándose de propiedad ejidal, los representantes legales de ejidatarios o comuneros, deberán realizar su manifestación mediante la presentación de la resolución presidencial que amparen la posesión, dotación o ampliación de tierras, de los planos que acompañan a la Resolución Presidencial de Dotación de Tierras, las Cédulas de información general o planos emitidos por el Registro Agrario Nacional o, en su caso, los planos a que se refiere el artículo 39 de este Reglamento, consignando los datos siguientes:

I. Nombre del Ejido;

II. Superficie total del ejido y de cada una de las parcelas;

III. Superficie total cultivada;

IV. Calidad de los terrenos especificados si son de riego, temporal o agostadero;

V. Fecha de posesión y planos de tierras de uso común o de explotación colectiva, de tierras destinadas al asentamiento humano, parceladas y de solares urbanos; y

VI. Los datos a los que se refieren las fracciones VI, VII, VIII, del artículo anterior.

CAPITULO SEGUNDO

DE LOS FRACCIONAMIENTOS

ARTICULO 46.- Las personas físicas o morales que obtengan autorización para fraccionar, subdividir, re lotificar o fusionar un predio o bien inmueble o para constituirlo bajo el régimen de propiedad en condominio, deberán presentar ante el Departamento de Catastro e Impuesto Predial la manifestación o aviso a que se refiere el capítulo de este Reglamento acompañando los planos, memorias descriptivas y demás documentos relativos a cada lote, departamento o predio resultante, a fin de señalar la clave catastral que a cada uno corresponda.

En los planos impresos o memorias descriptivas deberán especificarse las áreas de uso común y las reservadas para alojamiento de servicios y equipamiento urbano y el área de donación que habrá de ser transmitida mediante escritura pública a favor del Ayuntamiento.

COPIA DE INTERNET

ARTÍCULO 47.- Dentro del plazo de cuarenta y cinco días naturales siguientes a la recepción de la documentación a que se refiere el artículo anterior, la dependencia deberá asignar la clave catastral a cada local, departamento o predio que resulte y entregará al fraccionador una relación y copia del plano referido con la clave correspondiente.

El propietario del fraccionamiento o condominio deberá comunicar por escrito a la dependencia cualquier modificación que se autorice a los planos de lotificación aprobados con anterioridad, en un término de quince días hábiles siguientes a la fecha de modificación, debiendo acompañar un ejemplar de los planos en que aparezcan señaladas las alteraciones autorizadas a fin de actualizar el registro y padrón catastral.

ARTICULO 48.- En los casos de condominios, fraccionamientos, subdivisiones, re lotificaciones o fusiones de bienes inmuebles que se realicen, total o parcialmente, sin la licencia o autorización respectiva, el Departamento de Catastro e Impuesto Predial, podrá proceder a efectuar las operaciones catastrales correspondientes con carácter provisional, sin perjuicio de aplicar las sanciones que procedan y sin que esto implique la regularización de esta situación.

ARTÍCULO 49.- Los desarrolladores tanto de condominios, como de fraccionamientos tendrán la obligación de manifestar mensualmente al Departamento de Catastro e Impuesto Predial, las operaciones de compraventa, promesa de venta, venta con reserva de dominio o cualquier otro contrato preliminar o preparatorio a la transmisión del uso o dominio de los lotes, locales o departamentos que resulten. De celebrarse los contratos, transmitirse la posesión o uso del inmueble, sin haberse realizado dicha manifestación, el Departamento de Catastro e Impuesto Predial procederá a registrar a nombre del poseedor sin que ello implique la regularización de esta situación, aplicando las sanciones que procedan.

TITULO SEXTO

DEL ACCESO A LA INFORMACIÓN MANTENIDA

EN LOS REGISTROS CATASTRALES

CAPITULO ÚNICO

ARTÍCULO 50.- La totalidad de la información mantenida en los registros catastrales estará disponible para las autoridades solicitantes fiscales, civiles o penales, mediante solicitud por escrito debidamente fundada y motivada.

ARTÍCULO 51.- La información contenida en la cartografía digital, será única y exclusivamente expedida por el Departamento de Catastro e Impuesto Predial y ninguna otra dependencia del H. Ayuntamiento estará facultada para tal efecto.

ARTÍCULO 52.- En lo relativo al acceso a la información pública, en lo no previsto por el presente reglamento, serán aplicables las disposiciones de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Nayarit, y demás normatividad aplicable.

COPIA DE INTERNET

TITULO SÉPTIMO

DE LOS RECURSOS

CAPITULO ÚNICO

DEL RECURSO DE INCONFORMIDAD

ARTICULO 53.- Contra las resoluciones, actos o acuerdos emitidos por el Departamento de Catastro e Impuesto Predial, procede el recurso de inconformidad que deberá ser interpuesto por escrito ante las propias oficinas, dentro del término de quince días hábiles contados a partir de la fecha de notificación, ofreciéndose las pruebas pertinentes.

ARTÍCULO 54.- El recurso de inconformidad procede cuando se presente cualquiera de las circunstancias siguientes:

I. Error en las medidas tomadas como base para el cálculo del avalúo;

II. Error aritmético en la determinación del valor catastral;

III. Errores en la apreciación de las características del predio, su clasificación o la Aplicación de los valores unitarios que deben corresponderle;

IV. Error o por no haberse tomado en cuenta en la valuación de los predios la aplicación de las tablas de Coeficientes de Demérito o Incremento;

V. Por error en la aplicación de la base y tasas impositivas; o

VI. Inconformidad en cuanto a las contestaciones emitidas por el Departamento de Catastro e Impuesto Predial.

ARTICULO 55.- El Departamento de Catastro e Impuesto Predial, en vista de las razones expuestas y del resultado de las pruebas rendidas, dictará resolución que confirme, modifique o revoque el acuerdo, dentro de los treinta días hábiles siguientes contados a partir de la fecha en que reciba la inconformidad, excepto cuando se trate de rectificación de superficie u otros casos que requieran citación y concurrencia a inspección ocular, en cuyos casos el plazo máximo para resolver será de noventa días hábiles.

A falta de disposición expresa en este reglamento, se aplicará supletoriamente la Ley Catastral y Registral del Estado de Nayarit; la Ley de Justicia y Procedimientos Administrativos del Estado de Nayarit; La Ley de Hacienda Municipal del Estado de Nayarit; y demás normatividad aplicable en materia de catastro.

COPIA DE INTERNET

TITULO OCTAVO

DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

CAPITULO PRIMERO

DE LAS INFRACCIONES

ARTÍCULO 56.- Las infracciones al presente reglamento, serán sancionadas de conformidad con lo previsto por el mismo sin perjuicio de aplicar cualquiera otra responsabilidad a que haya lugar.

ARTICULO 57.- A efecto de hacer efectivas las sanciones que se aplicarán por violación a las disposiciones contenidas en el presente reglamento, se estará a lo que dispone se entenderá a lo dispuesto para el efecto por la Ley Municipal para el Estado Nayarit y la Ley de Justicia y Procedimientos Administrativos del Estado de Nayarit.

CAPITULO SEGUNDO

DE LAS SANCIONES

ARTÍCULO 58.- A quien incumpla con las obligaciones impuestas por los artículos 40 y 41 del presente Reglamento, se sancionará con multa de entre cincuenta y hasta cien veces el valor de la unidad de medida y actualización (UMA), al momento de la comisión de la infracción.

ARTÍCULO 59.- Se sancionará con multa de entre quinientas y hasta dos mil veces el valor de la unidad de medida y actualización (UMA), al momento de la comisión de la infracción, a quien incumpla con las obligaciones impuestas por los artículos 46, 47 y 49 del presente Reglamento.

ARTÍCULO 60.- Se impondrá multa de entre trescientas y hasta quinientas veces el valor de la unidad de medida y actualización (UMA), al momento de la comisión de la infracción, a quien o quienes:

I. Sin Autorización del Departamento de Catastro e Impuesto Predial utilice, publique, distribuya o transfiera total o parcial la información, los trabajos, productos o el sistema integral de información del mismo; o

II. Cause daño económico al Catastro Municipal.

Lo anterior sin perjuicio de la aplicación de sanciones relativas a los servidores públicos, o penales que procedan conforme a derecho.

ARTICULO 61.- Los funcionarios o empleados dependientes del Departamento de Catastro e Impuesto Predial, encargados de las diferentes operaciones catastrales que por negligencia o dolo alteren o falseen cualquiera de los datos que caracterizan a un predio para su identificación y avalúo o que ejerzan directa o indirectamente cualquier influencia

COPIA DE INTERNET

con el fin de favorecer o perjudicar a propietarios o poseedores de predios, o posibiliten deliberadamente la evasión fiscal y la infracción de este Reglamento por los sujetos obligados a cumplirlos, serán sancionados de acuerdo con la Ley General de Responsabilidades Administrativas.

Los datos, informes, planos y documentos relacionados con los predios que se recaben por las Autoridades Municipales, los que los causantes presenten, sólo producirán efectos fiscales, estadísticos, económicos, técnicos y sociales; incurriéndose en responsabilidad, utilizarlos si con ello se obtiene un beneficio en provecho personal de los funcionarios o empleados dependientes del Departamento de Catastro e Impuesto Predial.

ARTÍCULO 62.- Los funcionarios y empleados del Departamento de Catastro e Impuesto Predial que autoricen cualquier servicio catastral sin cerciorarse del pago previo de los derechos correspondientes, serán solidariamente responsables de dichos pagos.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado de Nayarit, y en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO.- La Comisión Técnica a que refiere el artículo 6, deberá integrarse dentro de los noventa días siguientes a la entrada en vigor del presente Reglamento.

TERCERO.- En lo relativo a la aplicación de lo dispuesto por el artículo 34 del Reglamento, respecto de la asignación de la clave catastral será válida la proporcionada por la Dirección de Catastro del Estado de Nayarit en tanto se transfiera el Catastro al Municipio de Santa María del Oro, Nayarit; es decir, la homologación de la asignación numérica será gradualmente aplicada conforme a los trabajos que realice el Departamento de Catastro e Impuesto Predial.

Dado en Sesión Pública de Cabildo del H. Ayuntamiento Constitucional de Santa María del Oro, Nayarit, celebrada en la localidad de Santa María del Oro, el día 13 del mes de marzo de 2020; para los efectos legales y administrativos que haya lugar suscriben los Integrantes del Honorable XLI Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Santa María del Oro, Nayarit.

COPIA DE INTERNET

Profa. Ana María Isiordia López, Presidenta Municipal.- *Rúbrica.-* **C. Julio Montero Hernández**, Síndico Municipal.- *Rúbrica.-* **Lic. José Octavio Altamirano Martínez**, Regidor.- *Rúbrica.-* **C. Karen Del Roció García Pérez**, Regidor.- *Rúbrica.-* **C. Profa. Deisy Fabiola Fletes Delgado**, Regidor.- *Rúbrica.-* **C. Rosalba López Ochoa**, Regidor.- *Rúbrica.-* **C. Margarita Jiménez Contreras**, Regidor.- *Rúbrica.-* **C. Prof. J. Félix Muro Flores**, Regidor.- *Rúbrica.-* **C. Arq. Ramón Adrián Mejía Soria**, Regidor.- *Rúbrica.-* **C. Pio Sánchez Robles**, Regidor.- *Rúbrica.-* **C. Prof. Joel Jiménez Montes**, Regidor.- *Rúbrica.-* **C. Gilberto López Betancourt**, Regidor.- *Rúbrica.-* **Prof. Bernardo Muro Sánchez**, Secretario Del Ayuntamiento, Certifica.- *Rúbrica.*

COPIA DE INTERNET