

CÓDIGO FINANCIERO DEL ESTADO DE MÉXICO Y MUNICIPIOS

Artículo 171.- Los Ayuntamientos y las autoridades catastrales municipales, además de las atribuciones que este Código y otros ordenamientos les confieran en materia catastral, tendrán las facultades y obligaciones siguientes:

- I. Llevar a cabo la inscripción y control de los inmuebles localizados dentro del territorio municipal.
- II. Identificar en forma precisa los inmuebles ubicados dentro del territorio municipal, mediante la localización geográfica y asignación de la clave catastral que le corresponda.
- III. Recibir las manifestaciones catastrales de los propietarios o poseedores de inmuebles, para efectos de su inscripción o actualización en el padrón catastral municipal.
- IV. Implementar acciones para consolidar, conservar y mantener el buen funcionamiento del catastro municipal en coordinación con el IGECEM y las Dependencias Estatales y municipales; así como sus Organismos, según corresponda.
- V. Proporcionar al IGECEM dentro de los plazos que señale el LIGCEM, este Título, su reglamento, el Manual Catastral y demás disposiciones aplicables en la materia, las propuestas, reportes, informes y documentos, para integrar, conservar y mantener actualizada la información catastral del Estado.
- VI. Integrar, conservar y mantener actualizados los registros gráfico y alfanumérico de los inmuebles ubicados en el territorio del municipio.
- VII. Practicar levantamientos topográficos catastrales y verificación de linderos, en los términos de los ordenamientos correspondientes.
- VIII. Proporcionar la información que soliciten por escrito otras dependencias oficiales.
- IX. Solicitar la opinión técnica al IGECEM sobre la modificación y actualización de áreas homogéneas, bandas de valor, manzanas

catastrales, códigos de clave de calle, nomenclatura y valores unitarios de suelo y construcciones, que conformará el proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones que proponga a la Legislatura.

- X. Difundir dentro de su territorio las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcción aprobadas por la Legislatura.
- XI. Aplicar las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones aprobadas por la Legislatura, en la determinación del valor catastral de los inmuebles.
- XII. Obtener de las autoridades, dependencias o instituciones de carácter federal y estatal, de las personas físicas o jurídicas colectivas, los documentos, datos o informes que sean necesarios para la integración y actualización del padrón catastral municipal.
- XIII. Cumplir con la normatividad y los procedimientos técnicos y administrativos establecidos en el LIGECM, este Título, su reglamento, el Manual Catastral y demás disposiciones aplicables en la materia.
- XIV. Proponer al IGECM la realización de estudios tendientes a lograr la actualización del catastro municipal y, en su caso, aplicarlos en lo conducente sin contravenir lo dispuesto por el LIGECM, este Título, su reglamento, el Manual Catastral y demás disposiciones aplicables en la materia.
- XV. Proponer a la Legislatura para su aprobación el proyecto de Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones.
- XVI. Asistir a las reuniones de trabajo o de capacitación convocadas por el IGECM en el ámbito de la coordinación catastral.
- XVII. Solicitar los documentos con los que se acredite la propiedad o posesión de los inmuebles y demás documentación requerida para integrar los expedientes que soportan la inscripción o actualización en el padrón catastral municipal.
- XVIII. Expedir las constancias o certificaciones catastrales en el ámbito de su competencia.

- XIX. Verificar y registrar oportunamente los cambios técnicos o administrativos de los inmuebles, que por cualquier concepto alteren los datos contenidos en el Padrón Catastral Municipal.
- XX. Derogada.

Artículo 172.- Cuando el IGECEM o la autoridad catastral municipal, practiquen trabajos de levantamientos topográficos catastrales, los deberán ejecutar a través de personal autorizado, debidamente certificado por la Comisión Certificadora de Competencia Laboral de los Servidores Públicos del Estado de México, en la Unidad de Competencia Laboral denominada “Levantamiento Topográfico Catastral de Inmuebles”, perteneciente a la Norma Institucional de Competencia “Registro Catastral de Inmuebles”, previa identificación y presentación de la orden de trabajo u oficio de comisión para realizarlos, en presencia del propietario o poseedor del inmueble o de su representante legal, con la asistencia de los propietarios o poseedores de los inmuebles colindantes o sus representantes legales, quienes deberán ser notificados por lo menos con tres días de anticipación para que, en su caso, hagan las manifestaciones o ejerzan las acciones que a su derecho convenga. Los hechos y circunstancias del levantamiento topográfico catastral y observaciones de los interesados, se harán constar en acta, que será firmada por todos los que intervengan y quieran hacerlo, a quienes previa solicitud se les entregará copia. Los datos obtenidos como resultado de los trabajos catastrales enunciados en este artículo, serán considerados para actualizar el padrón catastral del municipio y del Estado. Cuando los colindantes hubiesen sido notificados en términos del Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México y alguno de ellos o todos no se presentaren, el levantamiento topográfico catastral correspondiente se llevará al cabo con la presencia del solicitante, debiendo firmar el acta dos testigos de asistencia. Los levantamientos topográficos catastrales se practicarán de acuerdo a los términos y formas previstos por el reglamento de este Título, el Manual Catastral y demás disposiciones aplicables.

Artículo 173.- El IGECEM y la autoridad catastral municipal, a costa del interesado, previa solicitud por escrito o por vía electrónica en los términos que precisa la Ley de Gobierno Digital del Estado de México y Municipios y su Reglamento, en la que acredite su interés jurídico o legítimo, podrán expedir certificaciones o constancias de los documentos y datos que obren en sus archivos o en el padrón catastral, en la materia de su competencia.

Artículo 174.- El IGECEM emitirá la normatividad para la elaboración de la representación gráfica, que permita la localización geográfica e identificación de los inmuebles. Los límites municipales y estatales, representados en los registros gráficos del IGECEM, son de carácter administrativo, por lo tanto no generan derechos para el o los territorios de que se trate.

Artículo 174 Bis.- La autoridad catastral municipal, enviará al IGECEM la información actualizada de los registros gráfico y alfanumérico, dentro de los primeros diez días posteriores al mes de que se informe, a efecto de revisar y validar la información para integrar y actualizar el padrón catastral del Estado.

BANDO MUNICIPAL TENANGO DEL VALLE 2024

Sección IX

TÍTULO PRIMERO

DE LA ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO

Artículo 18. La competencia y las facultades de las autoridades municipales respecto a su organización social, política y administrativa, se ejercerán en el territorio y para la población que constituye el Municipio, y sólo tendrán las limitaciones que las leyes, reglamentos y demás ordenamientos federales, estatales y municipales les impongan, así como de los convenios que celebre el Ayuntamiento con los tres órdenes de gobierno.

Artículo 19. El gobierno municipal está depositado en un cuerpo colegiado deliberativo y plural que se denomina Ayuntamiento, al que se someten los asuntos de la administración pública municipal y cuyos integrantes son un presidente, un síndico y cuatro regidores, electos por planilla según el principio de mayoría relativa, y tres regidores designados según el principio de representación proporcional.

Artículo 20. El Ayuntamiento, dentro del ámbito de sus atribuciones, expedirá los reglamentos, acuerdos, circulares y demás ordenamientos que estime necesarios para garantizar la sana convivencia de los vecinos del municipio en un marco de respeto, armonía y civilidad.

Artículo 21. Es facultad exclusiva del Presidente Municipal la ejecución de los acuerdos del Ayuntamiento, de las normas contenidas en este Bando y de los reglamentos respectivos, así como de las circulares y disposiciones administrativas que sean aprobadas por el propio Ayuntamiento.

TÍTULO QUINTO

DE LAS DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS

Artículo 29. Todos los integrantes de la administración pública municipal se guiarán por una ética pública regida por la aplicación de los principios Constitucionales de Legalidad, Honradez, Lealtad, Imparcialidad y Eficiencia en el entendido de que, por su naturaleza y definición, convergen de manera permanente y se implican recíprocamente, con los principios legales, valores y reglas de integridad, que todos los servidores públicos municipales deberán observar y aplicar como base de una conducta que tienda a la excelencia, en el desempeño de sus empleos, cargos o comisiones.

Artículo 30. Para el despacho de los asuntos municipales, el Ayuntamiento se auxiliará de las dependencias y las entidades de la administración pública municipal que considere necesarias, las cuales estarán subordinadas al Presidente Municipal, mismas que a continuación se enlistan:

I. CENTRALIZADAS

1. Secretaría del Ayuntamiento;
- 1.1 Juzgado Cívico;
2. Tesorería Municipal;
3. Órgano Interno de Control;
4. Dirección de Administración;
5. Dirección de Obras Públicas;
6. Dirección de Servicios Públicos;
7. Dirección de Bienestar Social;
8. Dirección de Seguridad Pública y Protección Ciudadana Municipal;
9. Dirección de Desarrollo Económico y Gobernación;
10. Dirección de Educación;
11. Dirección de Turismo y Cultura;
12. Dirección de Medio Ambiente;
13. Dirección de Desarrollo Urbano;
14. Dirección de Asuntos Indígenas;
15. Instituto Municipal de la Mujer; y,
16. Área Coordinadora de Archivos.

II. ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS

1. DIF;
2. OPDAPAS; e,
3. IMCUFIDE.

III. ORGANISMO AUTÓNOMO

1. Defensoría Municipal de los Derechos Humanos.

IV. ÁREAS STAFF DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL

1. Consejería Jurídica;
2. Consejo Consultivo y Normativo;
3. Secretaría Técnica;
4. Secretaría Particular;
5. Coordinación de Protección Civil;
6. Secretaría Técnica de Seguridad Pública;
7. Mejora Regulatoria; y,
8. Gobierno Digital.

Artículo 31. Las dependencias y entidades de la administración pública municipal, tales como organismos públicos descentralizados, empresas de participación mayoritaria y fideicomisos, ejercerán las funciones propias de su competencia previstas 49 y serán responsables del ejercicio de las funciones propias de su competencia, en términos de la Ley Orgánica, sus reglamentos interiores, manuales, acuerdos, circulares y otras disposiciones legales que tiendan a regular el funcionamiento del Municipio. En los reglamentos o acuerdos se establecerán las estructuras de organización de las unidades administrativas de los ayuntamientos, en función de las características socio-económicas de los respectivos municipios, de su capacidad económica y de los requerimientos de la comunidad.

Artículo 32. Los titulares de cada una de las dependencias y entidades de la administración pública municipal, acordarán directamente con el presidente municipal o con quien éste determine, y deberán cumplir los requisitos señalados en la Ley Orgánica.

Artículo 33. A través del titular de la dependencia, las unidades administrativas estarán obligadas a elaborar sus propuestas de reforma al Bando Municipal, Código Reglamentario, Reglamentos, Circulares y Manual de Procedimientos.

SECCIÓN PRIMERA
DEL CATASTRO MUNICIPAL

Artículo 43. El municipio, a través de la Coordinación de Catastro, ejercerá las facultades y obligaciones que las leyes en materia catastral le confieren, a fin de mantener actualizado el Padrón Catastral Municipal, a través de las acciones relativas a la actividad catastral y la prestación de los tramites y servicios catastrales que la ciudadanía le solicite, dentro de su jurisdicción territorial. La actividad catastral, así como los servicios y trámites catastrales, se realizarán con apego a la legislación federal, las disposiciones del Código Administrativo, al Código Financiero, su reglamento, al Manual Catastral del Estado de México y demás ordenamientos estatales y municipales aplicables en materia catastral.

Artículo 44. El Catastro municipal, tiene las siguientes funciones:

- I. Atención al público y control de gestión para la prestación de servicios y expedición de certificaciones y constancias en el ámbito de su competencia;
- II. Asignación y registro de clave catastral;
- III. Topografía, levantamientos topográficos catastrales;
- IV. Valuación catastral y actualización de áreas homogéneas, bandas de valor, manzanas, códigos de clave de calle, nomenclatura y valores unitarios de suelo y construcciones;
- V. Actualización del registro gráfico en medio digital;
- VI. Actualización y depuración del registro alfanumérico; y,
- VII. Operación del Sistema de Información Catastral.

Artículo 45. Los tramites catastrales que presta el Ayuntamiento a través de la Coordinación de Catastro son:

- I. Incorporación de inmuebles en el padrón catastral municipal;
- II. Registro de altas, bajas y modificaciones de construcciones;
- III. Actualización del padrón catastral derivada de la subdivisión, fusión, lotificación, relotificación, conjuntos urbanos, afectaciones y modificación de linderos, previa autorización emitida por la autoridad competente;
- IV. Actualización al padrón catastral derivada de cambios técnicos y administrativos; y,
- V. Asignación, bajas y reasignación de clave catastral.

Artículo 46. Los servicios catastrales que presta el Ayuntamiento a través de la Coordinación de Catastro son:

- I. Certificaciones de clave catastral;
- II. Certificación de clave y valor catastral;
- III. Certificación de plano manzanero;
- IV. Constancia de identificación catastral;
- V. Levantamiento topográfico catastral en los casos previstos por las disposiciones jurídicas aplicables;
- VI. Verificación de linderos;
- VII. Expedición de copias simples; y,
- VIII. Expedición de copias certificadas.

Por los servicios prestados por la Coordinación de Catastro se pagarán derechos conforme a lo establecido en los artículos 147, 148 y 166 del Código Financiero.

Además de las atribuciones que la ley le señala, la Coordinación de Catastro, podrá solicitar la documentación legalmente necesaria, con la que se acredite la propiedad o posesión de los inmuebles, para integrar los expedientes que soportan la inscripción o actualización en el padrón catastral municipal.

Los propietarios o poseedores de inmuebles, independientemente del régimen jurídico de propiedad, ubicados en el territorio municipal incluyendo las dependencias y entidades públicas, están obligados a inscribirlos ante el catastro municipal mediante la manifestación catastral que presenten de acuerdo a lo dispuesto en el Reglamento del Título Quinto del Código Financiero, al procedimiento establecido en el Manual Catastral del Estado de México, en los formatos autorizados por el IGCEM, precisando las superficies del terreno y de la construcción, su ubicación y uso de suelo, si es a título de propietario o poseedor y demás datos solicitados, exhibiendo la documentación requerida para estos efectos.

Los propietarios o poseedores de bienes inmuebles para efectos de la valuación catastral, se sujetarán a lo dispuesto en el Título Quinto del Código Financiero del Estado de México y Municipios, a su reglamento y en el Manual Catastral del Estado de México, así como a los criterios de clasificación de áreas homogéneas y tipologías de construcción y a las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones aprobadas por la Legislatura y publicadas en el Periódico Oficial, para el año fiscal vigente.

Solamente se expedirán certificaciones y constancias de la información catastral que obre en los archivos documentales o en el padrón catastral.

Para la solicitud de trámites y servicios catastrales, los usuarios deberán cubrir como mínimo los siguientes requisitos:

- I. Solicitud por escrito en la que acredite su interés jurídico o legítimo;
- II. Copia de la identificación oficial del propietario o poseedor del inmueble y de la persona autorizada mediante carta poder o representación legal;
- III. Pago correspondiente por el servicio solicitado;
- IV. Recibo de pago del impuesto predial al corriente;
- V. Documento con el que se acredite la propiedad o posesión del predio a nombre del solicitante;

VI. Copia de la identificación oficial vigente de las personas que intervinieron en la elaboración del documento especificado en la fracción anterior;

VII. Croquis de localización y en su caso, constancia de alineamiento y número oficial expedida por la autoridad competente;

VIII. Acta informativa levantada ante la Oficialía Mediadora Conciliadora;

IX. Constancia de posesión expedida por el delegado de su comunidad;

X. Documentos con los que acredite la propiedad o posesión de dicho predio a nombre de la persona anterior al solicitante; y,

XI. Así como los establecidos en el Título Quinto del Código Financiero, en su reglamento y en el Manual Catastral de Estado de México.

En los casos de las solicitudes de cualquier servicio o trámite catastral relacionadas con inmuebles en los que se acredite por escrito, que existe algún litigio o inconformidad por parte de los colindantes, propietarios o poseedores del predio, se suspenderá la prestación del servicio solicitado, hasta en tanto la instancia competente resuelva en definitiva la controversia.

La autoridad catastral municipal, carecerá de competencia para juzgar asuntos relativos a la propiedad o posesión, así como para replantear linderos o proyecto alguno de subdivisión o lotificación.

Cuando de los programas de actualización en campo, la autoridad catastral detecte que la información manifestada por el propietario o poseedor, así como la registrada en el Padrón Catastral no corresponden a lo existente, harán las correcciones procedentes, notificando las mismas mediante manifestación de valor catastral al interesado y a la autoridad fiscal competente.

El acceso a la información contenida en el padrón catastral municipal, al ser clasificada como confidencial, por contener datos personales, solo podrá ser proporcionada mediante solicitud por escrito al propietario, poseedor o quien legalmente lo represente, previa acreditación de su interés jurídico y su uso inadecuado era sancionado por las leyes en la materia.