



SerInCat

SERVICIOS INTEGRALES CATASTRALES

RADIOGRAFIA DE LOS MUNICIPIOS EN EL ESTADO DE VERACRUZ HASTA EL MOMENTO.

LA MAYORÍA DE LOS 212 AYUNTAMIENTOS **‘LOS QUE CUENTAN CON UN PRESUPUESTO BAJO’** DEL ESTADO DE VERACRUZ, TIENEN UN ATRASO DE MAS DE 30 AÑOS EN SU CARTOGRAFÍA MANUAL (PAPEL) Y TRANSFORMARLA A DIGITAL; ASÍ COMO LA DESACTUALIZACIÓN DE LOS REGISTROS ALFANUMÉRICOS (**PADRÓN FACTURA Y TÉCNICO**) POR LO TANTO NO SE TIENE UNA CUANTIFICACIÓN REAL DE LA CANTIDAD PREDIOS EXISTEN EN SU CABECERA MUNICIPAL. ASÍ COMO EN CADA UNA DE SUS LOCALIDADES, Y COMO CONSECUENCIA LAS TABLAS DE VALORES UNITARIOS POR M2., RURALES CATASTRALES, PLANOS GENERALES, POR REGIONES POR LO TANTO LAS BASES DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO URBANO NO ESTÁN ACTUALIZADAS. ESTO AFECTA LA RECAUDACIÓN FISCAL AÑO CON AÑO.

CABE MENCIONAR QUE EL COBRO DEL IMPUESTO PREDIAL AL INICIO DE CADA AÑO ES EL QUE SOSTIENE LA ECONOMÍA, DE LA TESORERÍA MUNICIPAL DE UN AYUNTAMIENTO, POR LO QUE ES IMPORTANTE TENER ACTUALIZADO EL PADRÓN FACTURA E INCREMENTAR EL NÚMERO DE USUARIOS DEL CATASTRO YA QUE ESE ES UN ARGUMENTO PARA PEDIR UN INCREMENTO A LAS PARTICIPACIONES FEDERALES, PARA DAR MEJORES SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO URBANO A LA CIUDADANÍA.

RECORDANDOLES QUE EL INGRESO POR EL CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL LA FEDERACION DA DOS PESOS POR PESO RECAUDADO.

UBICACIÓN GEOGRAFICA DEL MUNICIPIO DE JESÚS CARRANZA, VERACRUZ.

ESTÁ SITUADO EN LAS COORDENADAS EXTREMAS 17° 11' - 17° 35' DE LATITUD NORTE Y 94° 39' - 95° 13' DE LONGITUD OESTE, A UNA ALTITUD QUE FLUCTÚA ENTRE LOS 10 Y LOS 200 METROS SOBRE EL NIVEL DEL MAR, EN LA REGIÓN SURESTE DE VERACRUZ, LIMITANDO CON EL ESTADO DE OAXACA. LA EXTENSIÓN TOTAL DEL MUNICIPIO ES DE 486.32 KM², ES DECIR, UN PORCENTAJE DE 0.64% DEL TOTAL ESTATAL DE VERACRUZ.

SUS LÍMITES SON: AL NOROESTE CON EL MUNICIPIO DE SAN JUAN EVANGELISTA, AL NORTE CON EL MUNICIPIO DE SAYULA DE ALEMÁN Y EL MUNICIPIO DE TEXISTEPEC, AL ESTE CON EL MUNICIPIO DE HIDALGOTITLÁN Y AL SURESTE CON EL MUNICIPIO DE UXPANAPA; AL SUR LIMITA CON EL ESTADO DE OAXACA, EN PARTICULAR CON EL MUNICIPIO DE MATÍAS ROMERO AVENDAÑO Y CON EL MUNICIPIO DE SANTA MARÍA CHIMALAPA.

EN EL MUNICIPIO DE JESÚS CARRANZA SE LOCALIZAN 339 LOCALIDADES, LAS PRINCIPALES Y SU POBLACIÓN

LOCALIDAD	POBLACIÓN
<u>JESÚS CARRANZA</u>	4 023
<u>SUCHILAPAN DEL RÍO</u>	2 487
<u>COLONIA NUEVO MORELOS</u>	2 348
<u>EL PARÁISO</u>	1 072
<u>EL SÚCHIL</u>	699
<u>EL TEPACHE</u>	615
<u>LAS LIMAS</u>	331
TOTAL DEL MUNICIPIO	27 080

ORIGINALMENTE LUGAR DE COMUNIDADES DISPERSAS, EL LUGAR HOY OCUPADO POR LA CABECERA MUNICIPAL ESTABA OCUPADO POR LA PARROQUIA DE SANTA LUCRECIA, ORIGEN DEL NOMBRE POPOLUCA DE LA LOCALIDAD. LA POBLACIÓN NACIÓ OFICIALMENTE POR DECRETO DE 4 DE DICIEMBRE DE 1879 COMO MUNICIPIO DE SUCHILAPAM, CONGREGACIÓN DEL SÚCHIL, PERTENECIENTE AL CANTÓN DE MINATITLÁN. EL 13 DE OCTUBRE DE 1910 SE ERIGE EN PUEBLO LA CONGREGACIÓN DE SANTA LUCRECIA, CON EL CARÁCTER DE CABECERA MUNICIPAL. LA CABECERA Y MUNICIPIO RECIBIERON EL 5 DE NOVIEMBRE DE 1932 LA DENOMINACIÓN DE JESÚS CARRANZA, EN HONOR DEL GENERAL REVOLUCIONARIO JESÚS CARRANZA GARZA.



SerInCat
SERVICIOS INTEGRALES CATASTRALES

DEFINICION DE CATASTRO.

DEFINICION DE CATASTRO.

LA EXPRESIÓN DEL GRIEGO BIZANTINO KATÀ STÍCHON, CUYA TRADUCCIÓN LITERAL ES “LÍNEA A LÍNEA”, DERIVÓ EN KATÁSTICHON. ESTE VOCABLO LLEGÓ AL ITALIANO ANTIGUO COMO CATASTICO, QUE SE TRANSFORMÓ EN CATASTRO EN EL ITALIANO DIALECTAL Y EN CATASTRE EN EL FRANCÉS ANTIGUO. LA EVOLUCIÓN ETIMOLÓGICA CONTINUÓ EN NUESTRA LENGUA, DONDE EL TÉRMINO CATASTRO ALUDE A UN REGISTRO, UN INVENTARIO O UN EMPADRONAMIENTO DE LOS BIENES INMUEBLES.

EL CATASTRO, EN DEFINITIVA, ES UN PADRÓN QUE DESARROLLA EL ESTADO CON LA DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES URBANOS, RÚSTICOS Y ESPECIALES. ESTE REGISTRO PERMITE CONOCER LA SUPERFICIE DE LAS FINCAS, DÓNDE ESTÁN UBICADAS Y CUÁL ES SU USO, DATOS QUE SE UTILIZAN PARA ESTABLECER LOS IMPUESTOS CORRESPONDIENTES SEGÚN LAS CARACTERÍSTICAS DETALLADAS.

EL ORIGEN DE LOS CATASTROS SE ENCUENTRA EN LA ANTIGUA ROMA. SERVIO TULIO FUE EL REY QUE ESTABLECIÓ EL LLAMADO CENSUS ROMANO CON LA INTENCIÓN IMPONER UN TRIBUTO A LA PROPIEDAD. ESTE IMPUESTO, CONOCIDO COMO TRIBUTUM SOLI, DEBÍA SER ABONADO POR LOS TERRATENIENTES Y LOS INTEGRANTES DE LA NOBLEZA DE ACUERDO A LOS BIENES INMUEBLES DE SU PROPIEDAD.

DESDE ENTONCES SE UTILIZA EL CATASTRO COMO UNA BASE PARA LA DETERMINACIÓN DE IMPUESTOS. ESTOS PADRONES TAMBIÉN BRINDAN INFORMACIÓN DE UTILIDAD PARA LA PLANIFICACIÓN URBANA Y LA REESTRUCTURACIÓN DEL TERRITORIO, E INCLUSO PERMITEN PROTEGER LA SEGURIDAD JURÍDICA VINCULADA AL DERECHO DE PROPIEDAD YA QUE CONSTITUYEN EL SOPORTE DE LAS ESCRITURAS DE DOMINIO Y TRASLACIÓN.

ES HABITUAL QUE EL CATASTRO SE DIVIDA EN TRES SECCIONES: EL CATASTRO GEOMÉTRICO ‘CARTOGRAFÍA DIGITAL’ (QUE MIDE, UBICA Y REPRESENTA EL INMUEBLE EN CUESTIÓN), EL CATASTRO JURÍDICO (INDICA EL VÍNCULO ENTRE EL SUJETO ACTIVO, LA PROPIEDAD Y EL SUJETO PASIVO) Y EL CATASTRO FISCAL (ESTABLECE EL VALOR DEL BIEN PARA LA FIJACIÓN DE UN IMPUESTO PREDIAL PROPORCIONAL).

OBJETIVO

- 1.- CONSERVAR Y ACTUALIZAR EL PADRÓN CATASTRAL DE SU MUNICIPIO. (URBANO, URBANO NO CATASTRADO Y RURAL)
- 2.- DIGITALIZAR LA CARTOGRAFÍA CATASTRAL DE SU MUNICIPIO
- 3.- ACTUALIZAR LOS PLANOS GENERALES Y REGIONALES DE LAS LOCALIDADES URBANAS, ASI COMO SUS CÓDIGOS DE CALLE
- 4.- ACTUALIZAR LA BASE DE DATOS DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO URBANO DE LOCALIDADES URBANAS
- 5.- INVESTIGAR VALORES COMERCIALES DE SUELDO URBANO EN OPERACIÓN DE VENTA Y RENTA DE INMUEBLES
- 6.- INVESTIGAR VALORES COMERCIALES DE SUELDO RURAL
- 7.- CONTRI DE LA EXPEDICIÓN DE SERVICIOS CATASTRALES QUE SE REALIZAN EN LA DIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL

INTRODUCCION

COMO YA ES DE SU CONOCIMIENTO EL NO LLEVAR A CABO EL PROGRAMA DE REGULARIZACION CATASTRAL EN SU MUNICIPIO CONLLEVA A SER SANCIONADO POR EL **ORFIS**, Y COMO CONSECUENCIA LA BAJA EN SUS PARTICIPACIONES FEDERALES, Y SOBRE TODO COMBATIR EL REZAGO EN LAS ARCAS DE LA TESORERIA MUNICIPAL YA QUE EL NO HACERLO SERA CONSIDERADO COMO DAÑO PATRIMONIAL, EJECUTANDO EL PROGRAMA SON MUCHOS LOS BENEFICIOS QUE SE OBTIENEN YA QUE EL COSTO ES RECUPERABLE EN LA MEDIDA QUE SE DETECTEN PREDIOS IREGULARES (EJIDALES, PEQUEÑAS PROPIEDADES, FUNDO LEGAL, ETC.) FRACIONAMIENTOS, CONSTRUCCIONES NO DECLARADAS AL CATASTRO, LICENCIAS DE CONSTRUCCION, REGISTROS DE PLANOS, ALINEAMIENTOS. SIN MENCIONAR LA INFORMACION QUE PUEDE SERVIR PARA LAS DISTINTAS DEPENDENCIAS QUE CONFORMAN EL H. AYUNTAMIENTO. EN OCACIONES SE INCREMENTA EL PADRON FACTURA (PREDIAL) HASTA EN UN 35 % LA ACTUALIZACION DE TABLAS DE VALORES CATASTRALES UNITARIOS DE SUELO URBANO Y LOS DE SUELO RURAL (PROPIEDAD Y/O EJIDAL) HASTA EN UN 80 % ESTO ULTIMO ES DETERMINADO POR LAS INVESTIGACIONES QUE EFECTUA EL PERSONAL DE LA DIRECCION DE CASTASTRO MUNICIPAL Y RESPÁLDADO POR EL CABILDO, EL INCREMENTO A LOS VALORES CATASTRALES DE SUELO URBANO Y RURAL NO REPERCUTE EN EL PAGO DE LOS IMPUESTOS PREDIALES, PERO SI EN LAS OPERACIONES TRASLATIVAS DE DOMINIO Y VENTAS DE TERRENOS DEL FUNDO LEGAL MUNICIPAL. BENEFICIANDO LA RECAUDACION FISCAL.

PROGRAMA DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL.

- A) TRAMITAR LOS RECURSOS: PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL PROGRAMA, ANTE LA **‘SEDATU E INEGI’** PARA LA CONTRATACIÓN DE UNA COMPAÑÍA DEDICADA A REALIZAR ESTOS TRABAJOS. (VUELO AEREO), LA MODERNIZACIÓN DEL DEPARTAMENTO DE CATASTRO PARA LA ADQUISICION DE (MOBILIARIO, EQUIPOS DE CÓMPUTO, GPS, PLOTTER, ESTACIÓN TOTAL, Y VEHÍCULOS) ASÍ COMO LA CONTRATACIÓN DE PERSONAL REQUERIDO PARA LA ACTIVIDAD CORRESPONDIENTE.
- B PRIMERA ETAPA DEL PROGRAMA: VUELO, GENERAR ORTO FOTO, RESTITUCIÓN DE FOTOGRAFÍA Y DIBUJO DE LA CARTOGRAFÍA DIGITAL EN (AUTOCAD).
- C) SEGUNDA ETAPA DEL PROGRAMA: ELABORACIÓN DE FICHAS CATASTRALES (ALTAS, BAJAS Y CAMBIOS).
- D) CAPTURA DE LA FICHA PARA LA MODIFICACIÓN A LA BASE DE DATOS EN EL PROGRAMA (SAPCAT).

- E) IMPRESIÓN DE CEDULAS CATASTRALES PARA LA NOTIFICACIÓN DE CAMBIO DE VALOR A LOS USUARIOS DEL CATASTRO.
- F) CALCULAR Y CUANTIFICAR LAS DIFERENCIAS DE COBROS DEL IMPUESTO PREDIAL POR OCULTACIONES.
- G) CAPTURA DE LA FICHA CATASTRAL PARA LA MODIFICACIÓN A LA BASE DE DATOS EN EL PROGRAMA (SAPCAT 2018).
- H) IMPRESIÓN DE CEDULAS CATASTRALES PARA LA NOTIFICACIÓN DEL CAMBIO DE VALORES CATASTRALES A LOS USUARIOS.
- I) ENTREGA DE CEDULAS CATASTRALES A LOS USUARIOS DEL IMPUESTO PREDIAL. TAL Y COMO LO MARCA LA NORMA ESTABLECIDA EN EL FUNDAMENTO JURÍDICO – ADMINISTRATIVO. DE:

LEY DE CATASTRO DEL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE ARTÍCULO 6 FRACCIÓN IV, VII INCISO L),

K), M), Q), R): ARTÍCULOS: 9, 20, 21, 22, 24 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE CATASTRO Y ARTÍCULOS: 3, 10, 12, 18, 23, 25, 26, 28, 29, 31, 32, 42, 53, 169, 172 PÁRRAFO III, 241 AP. A FRAC. I DEL CÓDIGO HACENDARIO PARA EL MUNICIPIO DE VERACRUZ. ARTÍCULO 37 DEL CÓDIGO FINANCIERO PARA EL ESTADO DE VERACRUZ.

LA CEDULA CATASTRAL TIENE UNA VIGENCIA DE 90 DÍAS. SEGÚN EL ARTÍCULO 24 DE LA LEY DE CATASTRO CON EXCEPCIÓN DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 38 Y 39 DE LA MISMA LEY.

EN LOS CASOS DE TRÁMITES URGENTES, SE INCREMENTA SU COSTO EN UN 40% MÁS DE LA TARIFA AUTORIZADA.

DECLARATIVA DE PRIVACIDAD

LOS DATOS PERSONALES SERÁN PROTEGIDOS, INCORPORADOS Y TRATADOS EN EL SISTEMA DE DATOS PERSONALES DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN CATASTRAL EL CUAL TIENE SU FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 34 Y 35 DE LA LEY ORGÁNICA DEL MUNICIPIO LIBRE

J) CALCULAR Y CUANTIFICAR POR EL PERSONAL DE RECAUDACION FISCAL, LAS DIFERENCIAS DEL IMPUESTO PREDIAL POR COBRAR A LOS USUARIOS DEL CATASTRO QUE TENGAN INMUEBLES DONDE SE DETECTEN OCULTACIONES COMO LO SON;

(DIVISIONES, FUSIONES, RECTIFICACIONES EN SUS AREAS DE TERRENO Y CONSTRUCCIONES) ASI MISMO LOS PREDIO INCORPORADOS POR PRIMERA VEZ, COMO LO SON LAS COLONIAS EJIDALES IRREGULARES, FRACCIONAMIENTOS AUTORIZADOS Y CRECIMIENTO DE LA MACHA URBANA.

INTEGRACION DEL EQUIPO DE TRABAJO

- **BRIGADA DE CAMPO:** ES LA ENCARGADA DE VERIFICAR A DETALLE ALGUNOS LINDEROS O CONSTRUCCIONES QUE SE OBSTRUYA LA VISIBILIDAD AL MOMENTO DE REALIZAR EL VUELO YA SEA POR MALEZA O ARBOLES Y NO ESTEN BIEN DEFINIDOS.
- **ÁREA DE DIGITALIZACION:** ES EL ÁREA QUE SE ENCARGARA DEL (ARMADO DE PREDIOS Y DIBUJO DE LA CARTOGRAFÍA MANZANERA EN AUTOCAD) GENERADOS POR LA RESTITUCION DE LA ORTOFOTO.
- **ÁREA ADMINISTRATIVA:** ES EL ÁREA QUE SE ENCARGARA DE ELABORAR LAS FICHAS CATASTRALES (ALTAS, BAJAS O CAMBIOS) SEGÚN SEA EL CASO. DE ACUERDO AL DOCUMENTO BASE (LA CARTOGRAFIA DIGITAL Y PADRON TECNICO.)
- **ÁREA DE INFORMÁTICA:** SE ENCARGARA DE LA CAPTURA DE LA FICHA CATASTRAL PARA LA MODIFICACIÓN A LOS REGISTROS CATASTRALES, Y LA IMPRESIÓN DE LA CEDULA CATASTRAL, PARA NOTIFICAR A LOS USUARIOS DEL CATASTRO INHERENTE A LA MODIFICACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DEL INMUEBLE DE SU PROPIEDAD O POSESIÓN. (SI TIENE CAMBIOS EN SUS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS).
- **PERSONAL DE LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE CATASTRO:** SE ENCARGARA DE NOTIFICAR A LOS USUARIOS DEL CATASTRO LA MODIFICACION A SUS CARACTERISITCAS FISICAS Y VALOR CASTASTRAL DE SUS INMUEBLES.

QUÉ ES Y CÓMO SE HACE UNA ORTOFOTO

LAS FOTOGRAFÍAS AÉREAS, SON UNA IMPORTANTE FUENTE DE INFORMACIÓN, EN MUCHAS ACTIVIDADES QUE CENTRAN SU ESTUDIO EN EL TERRITORIO. SIN EMBARGO TIENEN UNA SERIE DE LIMITACIONES GEOMÉTRICAS, QUE NO PERMITEN UTILIZARLAS COMO LOS MAPAS CONVENCIONALES.

LA PRINCIPAL LIMITACIÓN DE LAS FOTOGRAFÍAS AÉREAS, ES SU FALTA DE GEORREFERENCIACIÓN ESPACIAL, ES DECIR, LA FALTA DE REFERENCIA GEOMÉTRICA DE LOS ELEMENTOS REPRESENTADOS. ES UNA REPRESENTACIÓN CÓNICA DE LA REALIDAD Y POR CONSIGUIENTE ESTÁ AFECTADA DE LAS LIMITACIONES DEBIDAS A LA PERSPECTIVA, LAS DEFORMACIONES PRODUCIDAS POR EL RELIEVE DEL TERRENO, LA FALTA DE VERTICALIDAD DE LA TOMA FOTOGRÁFICA Y LAS DISTORSIONES PROPIAS DEL OBJETIVO DE LA CÁMARA EMPLEADA.

LA ORTOFOTOGRAFÍA AÉREA ES UN PRODUCTO CARTOGRÁFICO GEORREFERENCIADO Y CORREGIDO DE ÉSTAS DEFORMACIONES QUE AFECTAN A LAS FOTOGRAFÍAS, EN LA QUE SE PASA DE LA REPRESENTACIÓN EN PERSPECTIVA CÓNICA DEL TERRITORIO A UNA PERSPECTIVA ORTOGONAL, CORRIGIENDO LAS DEFORMACIONES POR LOS ASPECTOS MENCIONADOS. ESTE PROCESO SE DENOMINA **ORTOPROYECCIÓN** QUE APLICADO A FOTOGRAFÍAS Ó IMÁGENES (DIGITALES) AÉREAS, MEDIANTE LAS HERRAMIENTAS ADECUADAS PERMITE LA OBTENCIÓN DE LA ORTOFOTOGRAFÍA DIGITAL. EL RESULTADO MANTIENE TODA LA INFORMACIÓN DE LA FOTOGRAFÍA AÉREA, PERMITIENDO ADEMÁS MEDIR A ESCALA, TANTO DISTANCIAS COMO SUPERFICIES, GARANTIZANDO EL AJUSTE CON MAPAS EXISTENTES EN LA MISMA.

LOS PROCESOS DE CORRECCIÓN GEOMÉTRICA DE LAS FOTOGRAFÍAS, SE REALIZAN DE FORMA MUY PRECISA, UTILIZANDO PROCEDIMIENTOS INFORMÁTICOS, EN CONTRASTE CON LOS MISMOS PROCESOS QUE, HASTA HACE POCO, ERAN EJECUTADOS POR PROCEDIMIENTOS ÓPTICOS.

EL PROCESO PARA LA OBTENCIÓN DE ORTOFOTOGRAFÍAS DIGITALES A PARTIR DE LA REALIZACIÓN DE FOTOGRAFÍAS AÉREAS CON CÁMARAS MÉTRICAS ANALÓGICAS, MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE VUELOS FOTOGRAMÉTRICOS Y SU POSTERIOR ESCaneo, SE DIVIDE EN VARIAS FASES:

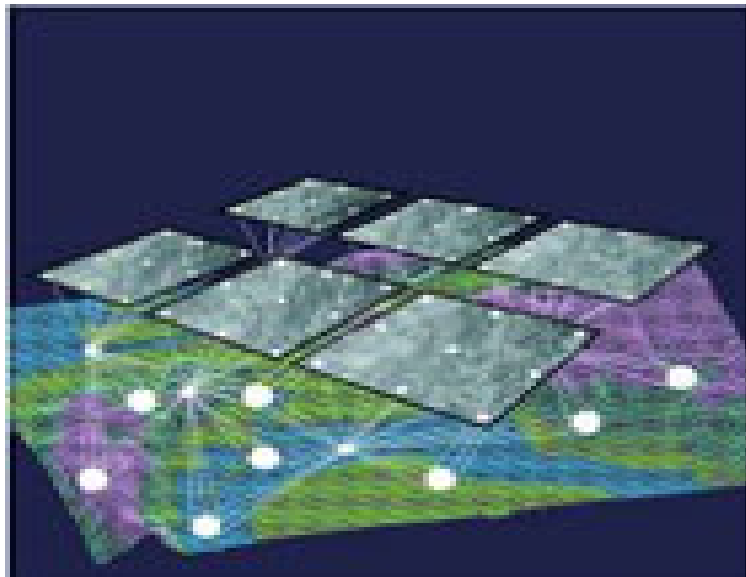


VUELO FOTOGRAMÉTRICO: PROPORCIONA EL CONJUNTO DE FOTOGRAFÍAS NECESARIAS PARA CUBRIR EL TERRITORIO. ESTAS FOTOGRAFÍAS SE OBTIENEN DESDE UN AVIÓN EN CUYO FUSELAJE VA INSTALADA UNA CÁMARA FOTOGRÁFICA MÉTRICA ANALÓGICA DE 23 X 23 CM DE FORMATO DE PELÍCULA Y GENERALMENTE DE 150 MM DE DISTANCIA FOCAL.

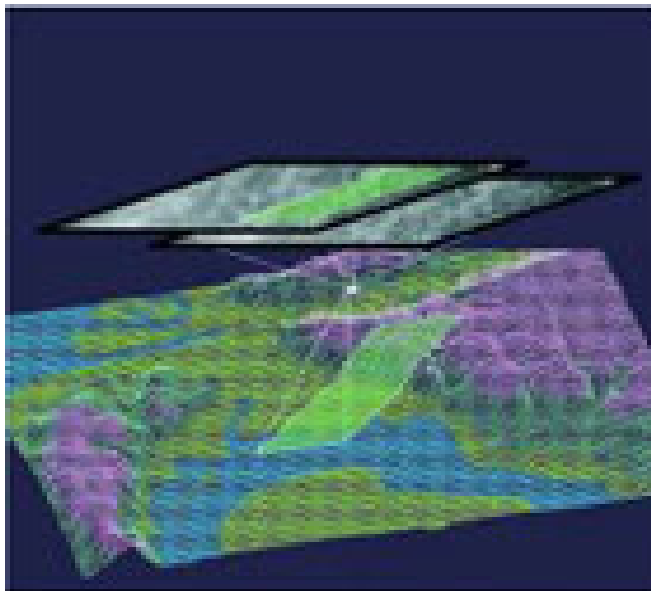
DIGITALIZACIÓN DE FOTOGRAFÍAS AÉREAS: PARA DISPONER DE LAS FOTOGRAFÍAS AÉREAS EN FORMATO DIGITAL ES NECESARIO LLEVAR A CABO EL ESCANEADO DE LAS MISMAS MEDIANTE EL USO DE ESCÁNERES FOTOGRAMÉTRICOS DE ALTA PRECISIÓN

APOYO TOPOGRÁFICO: ES LA OBTENCIÓN DE UNA SERIE DE PUNTOS DEL TERRENO CON COORDENADAS CONOCIDAS E IDENTIFICABLES EN LAS FOTOGRAFÍAS AÉREAS. DICHOS PUNTOS RELACIONAN DIMENSIONALMENTE EL TERRENO CON SU REPRESENTACIÓN GRÁFICA

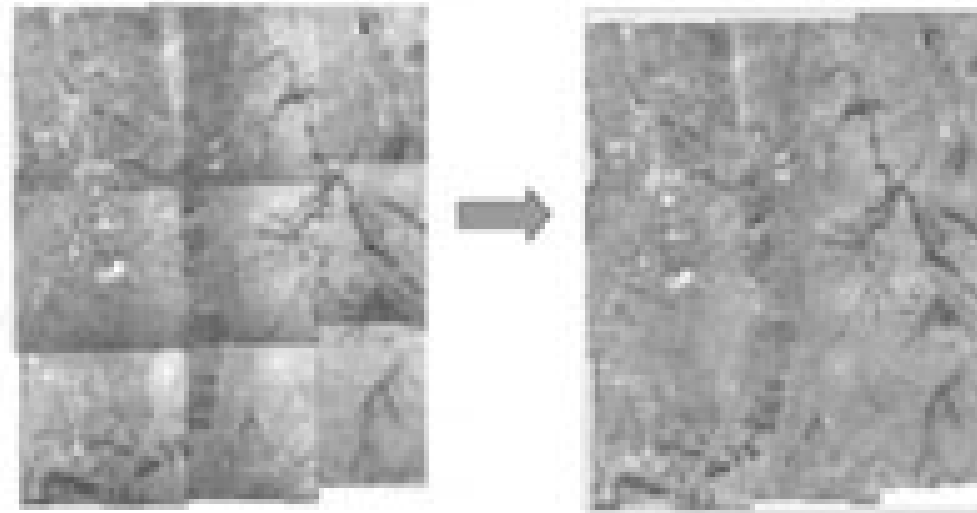
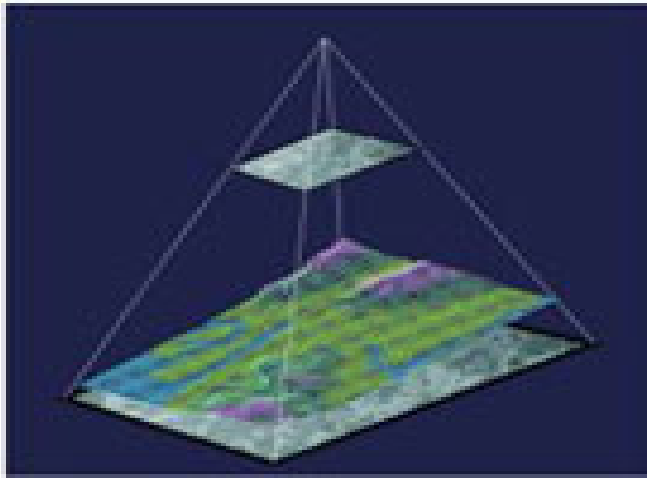
AEROTRIANGULACIÓN (ORIENTACIÓN DE FOTOGRAFÍAS): ESTE PROCESO PERMITE REPRODUCIR LAS POSICIONES DE LAS FOTOGRAFÍAS REALIZADAS EN EL MOMENTO EN QUE SE TOMARON. DE ESTA FORMA SE PUEDE VISUALIZAR UNA REPRESENTACIÓN TRIDIMENSIONAL DEL TERRENO A PARTIR DE DOS FOTOGRAFÍAS CONSECUTIVAS



OBTENCIÓN DEL MODELO DIGITAL DE ELEVACIONES: SE GENERA A PARTIR DE LAS FOTOGRAFÍAS AÉREAS ORIENTADAS Y REPRODUCE EL RELIEVE DEL TERRENO. MEDIANTE LA APLICACIÓN DEL MODELO DIGITAL DE ELEVACIONES, SE CORRIGEN PARTE DE LAS DEFORMACIONES GEOMÉTRICAS DE LAS FOTOGRAFÍAS AÉREAS. PARA LA REALIZACIÓN DE ORTOFOTOGRAFÍA HISTÓRICA ES NECESARIO REALIZAR UNA "ACTUALIZACIÓN HACIA ATRÁS" DEL MDE AJUSTÁNDOLO AL PASADO.



- 1. OBTENCIÓN DE LA ORTOFOGRAFÍA:** CADA FOTOGRAFÍA CORRECTAMENTE ORIENTADA JUNTO CON EL MODELO DIGITAL DEL TERRENO PERMITE LLEVAR A CABO EL PROCESO DE ORTOPROYECCIÓN, PROPORCIONANDO UNA ORTOFOTOGRAFÍA, ES DECIR, UNA IMAGEN GEORREFERENCIADA, Y A ESCALA DEL TERRITORIO.



- 1. MOSAICADO DE ORTOFOTOGRAFÍAS:** TRAS LLEVAR A CABO UN PROCESO DE AJUSTE RADIOMÉTRICO (TONALIDAD Y LUMINOSIDAD) Y MOSAICADO, EL CONJUNTO DE ÉSTAS IMÁGENES CORREGIDAS Y GEORREFERENCIADAS FORMARÁN LA ORTOFOTOGRAFÍA DIGITAL. EL PRODUCTO RESULTANTE ES POR TANTO GEOMÉTRICA Y RADIOMÉTRICAMENTE CONTINUO.

AL REALIZAR EL VUELO PARA Y TOMA DE LA FOTOGRAFÍA ÁREA NO TAN SOLO SE CREA LA ORTOFOTO.

LA RESTITUCIÓN FOTOGRÁFICA PARA LA DIGITALIZACIÓN DE LA CARTOGRAFÍA CATASTRAL, SE GENERAN CURVAS DE NIVEL A UN METRO, LAS CUALES SON DE SUMA IMPORTANCIA PARA LA DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS YA QUE LE SERVIRÁN PARA LOS NIVELES DE SUELO EN LA INTRODUCCIÓN DE AGUA POTABLE, DRENAJE, ALCANTARILLADO, PAVIMENTACIÓN DE CALLES Y REVESTIMIENTO DE CAMINOS.

FUNCIONES A DESARROLLAR.

*LA DIRECCION MUNICIPAL DE CATASTRO DARA SEGUIMIENTO AL P.O.A. 2018
(PROGRAMA OPERATIVO ANUAL)*

CONSERVAR, ADMINISTRAR Y ACTUALIZAR LA INFORMACIÓN CATASTRAL, APLICANDO LA NORMATIVIDAD ESTABLECIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO Y VALUACIÓN.

ACTIVIDAD	S U B P R O G R A M A S
1	CONSERVAR Y ACTUALIZAR EL PADRÓN CATASTRAL DE SU MUNICIPIO.
2	DIGITALIZAR LA CARTOGRAFÍA CATASTRAL.
3	ACTUALIZAR LOS PLANOS GENERALES Y REGIONALES DE LAS LOCALIDADES URBANAS, ASÍ COMO SUS CÓDIGOS DE CALLE.
4	ACTUALIZAR LA BASE DE DATOS DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO URBANO DE LAS LOCALIDADES URBANAS.
5	INVESTIGAR VALORES COMERCIALES DE SUELO URBANO EN OPERACIONES DE VENTA Y RENTA DE INMUEBLES.
6	INVESTIGAR MEDIANTE ENCUESTA POR LOCALIDAD, VALORES COMERCIALES DE SUELO RURAL.
7	REPORTAR LA EXPEDICIÓN DE SERVICIOS CATASTRALES REALIZADAS POR LA OFICINA DE CATASTRO MUNICIPAL.

CURRICULUM VITAE DE LA EMPRESA

NOS RESPALDA UNA EXPERIENCIA DE 36 AÑOS EN MATERIA CATASTRAL, DE LOS CUALES 23 AÑOS PARA EL GOBIERNO DEL ESTADO DE VERACRUZ, EN LA DELEGACIÓN DE CATASTRO (SEFIPLAN) EN ESE ENTONCES CON SEDE EN COSAMALOAPAN, VER. Y 13 AÑOS COMO ASESOR Y/O TITULAR DE LAS DIRECCIONES DE CATASTRO DE LOS AYUNTAMIENTOS SIGUIENTES: **TRES VALLES, TLALIXCOYAN, ÁNGEL R. CABADA, JOSÉ AZUETA, TIERRA BLANCA, SOLEDAD DE DOBLADO, LERDO DE TEJADA, ACULA, CHACALTIANGUIS, TUXTILLA, TLACOJALPAN, OTATITLAN, IGNACIO DE LA LLAVE, AMATITLÁN, TLACOTALPAN, IXMATLAHUACAN, CARLOS A. CARRILLO Y COSAMALOAPAN.** SIENDO EL AYUNTAMIENTO DE SALTABARRANCA Y SUS PRINCIPALES LOCALIDADES, ‘DONDE TRABAJAMOS ACTUALMENTE’ COMO DIGITALIZADORES DE LA CARTOGRAFÍA CATASTRAL EN AUTOCAD, Y ENCARGADO DE EJECUTAR EL PROGRAMA DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL, (REVISIÓN EN CAMPO LOCALIDAD POR LOCALIDAD, MANZANA POR MANZANA, LOTE POR LOTE) PARA DETECTAR OCULTACIONES E INCORPORACIONES A LOS REGISTROS CATASTRALES, PARA EL INCREMENTO DE USUARIOS ASÍ COMO EL PADRÓN FACTURA (COBRO DEL IMPUESTO PREDIAL).

A LA FECHA EL MUNICIPIO DE SALTABARRANCA, VER. YA NO TIENE LA NECESIDAD DE APLICAR UN PROGRAMA DE ESTA INDOLE, LO QUE TIENE QUE HACER ES DAR SEGUIMIENTO (MANTENIMIENTO) AL P.O.A. PROGRAMA OPERATIVO ANUAL.

SERVICIOS DE SERINCAT



EJECUCION DE PROGRAMAS DE ACTUALIZACION CATASTRAL

LEVANTAMIENTOS, DESLINDES, PARCELACIONES,
LOTES, SUBDIVISIONES, PERITAJES
ASESORIAS, CAPACITACION, SERVICIO, PLANOS
TOPOGRAFICOS, DEMARCACION DE PARCELAS,
VALUACIONES COMERCIALES,
GEORREFERENCIACIONES DE PROYECTOS,

DIRECTORIO



TEC. CARLOS CASTILLO TRUJILLO

COORDINADOR GENERAL

L.AE. FRANCISCO SAINZ VARGAS

REPRESENTANTE LEGAL

C.P. BRENDA VIVIANA CRUZ GARCIA

SUPERVISOR GENERAL.

**L.S.C.A. CARLOS ANTONIO CASTILLO
ZAMORA**

DEPARTAMENTO DE DIGITALIZACION

LIC. JOSE HUGO GOMEZ TOLENTINO

DEPARTAMENTO JURIDICO

**TEC. D.G. MANUEL A. AGUIRRE
VALERIO**

DIDUSION E IMAGEN

C.P. GLORIA TORRES ANAYA

DEPARTAMENTO DE FINANZAS

LIC. MONICA RANGEL AUDELO

RELACIONES PÚBLICAS

OFICINAS EN LA CALLE PORFIRIO DIAZ No. 302 INT. 01 ENTRE LAS CALLES DR. CIPRIANO VILLSANA JIMENEZ

Y MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA, COL. CENTRO C.P. 95400 COSAMALOAPAN DE CARPIO, VERACRUZ.

TELEFONO: 2888895575

Email: ser_pro_top@hotmail.com