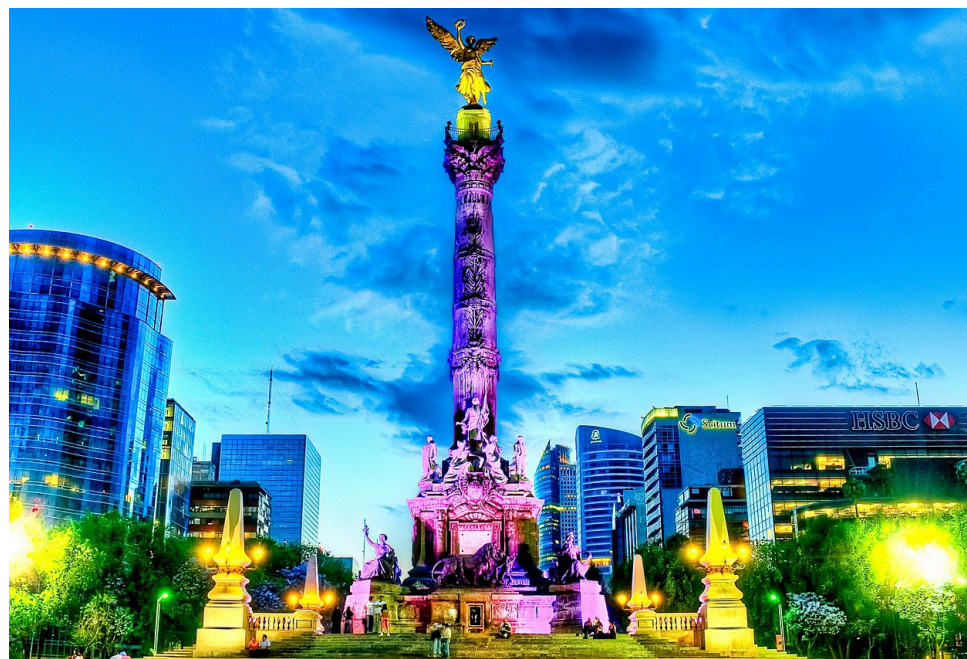




COORDINACIÓN GENERAL DE MODERNIZACIÓN Y VINCULACIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL

PROYECTO EJECUTIVO CATASTRAL CIUDAD DE MÉXICO 2019



Elaboración: 09 de Mayo del 2019
Ultima Modificación: 25 de Junio del 2019
Emisión: 22 de Agosto del 2019
Versión: 36





INDICE

Título	Pag.
1.- Introducción	3
2.- Antecedentes	5
2.1 Situación General	5
2.2 Logros de la aplicación del Programa de Modernización	7
3.- Situación actual	8
4.- Objetivos	9
5.- Desarrollo del proyecto	10
5.1 Procesos Catastrales	10
5.1.1 Situación actual	10
5.1.2 Objetivos y alcances	10
5.1.3 Actividades a realizar en 2019	10
5.1.4 Estrategia de desarrollo	11
5.2 Vinculación RPP-Catastro	12
5.2.1 Situación actual	12
5.2.2 Objetivos y alcances	12
5.2.3 Actividades a realizar en 2019	12
5.2.4 Estrategia de desarrollo	14
6.- Programa de ejecución	15
7.- Resumen financiero	16
8.- Resultados esperados	17
9.- Anexos	18
10.- Firma del documento	19





1.- INTRODUCCIÓN

En el año 2015, la Secretaría de Finanzas, a través de la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial, desarrolla el Proyecto Ejecutivo de Modernización del Catastro denominado "Actualización del Catastro a través del censo catastral", el cual consideraba dentro de sus objetivos: - Mejorar continuamente los procesos catastrales sustantivos alineados a la visión de un catastro moderno.

- Actualización permanente de la información catastral de los inmuebles de la Ciudad.
- Continuar dando fluidez al mercado inmobiliario, haciendo eficientes las actividades del catastro.
- Proporcionar servicios oportunos y de calidad.
- Establecer tarifas razonables para los servicios catastrales.
- Estandarizar la operación catastral permitiendo mejorar e incrementar la calidad de los servicios
- Hacer un uso eficiente de las últimas tecnologías disponibles.

Esto con la finalidad de establecer y desarrollar la operación del Censo Catastral Inmobiliario para actualizar y reflejar la dinámica de crecimiento y consolidación inmobiliaria a través de dos acciones:

- Visualización y actualización catastral puntual -en su caso- de los inmuebles del Distrito Federal.
- Recoger información, buscando desarrollar un proceso de actualización masiva de las características constructivas de aquellos inmuebles de la Ciudad que hubieran cambiado en el lapso de los últimos 4 años; así como de las fotografías de cada uno de los inmuebles mediante fotografía 360° permitirá ver la continuidad de los inmuebles y niveles de los mismos.

Para el año 2016 la Secretaría de Finanzas, mediante la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial da continuidad al proyecto de 2015, definiendo los siguientes objetivos y alcances:

- Mediante la transformación del acervo analógico al proceso digital se permitirá implementar un programa de actualización de los predios del Catastro de la Ciudad de México indexando su historia catastral.
- Mediante la adquisición de Estaciones Totales y equipos GPS se busca garantizar la continuidad de la ejecución de levantamientos topográficos de precisión y su incorporación al padrón catastral de la Ciudad de México.
- Realizar el inventario de cambios de uso de los inmuebles del universo de 84,000 predios de las Delegaciones Cuauhtémoc y Miguel Hidalgo, ambos de la Ciudad de México.
- Mediante el uso de herramientas tecnológicas se analizará el padrón catastral y fiscal para determinar las nuevas tendencias de actualización de datos catastrales en uso, calse, así como la valoración del valor de suelo.

Con el fin de dar certeza jurídica a los ciudadanos sobre el valor real de su patrimonio y de contar con una herramienta de planeación que permita dicha certeza y la promoción del desarrollo económico en la Ciudad de México, es necesario y urgente realizar la actualización de los valores catastrales.





Ante esta necesidad, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) a través del Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y los Catastros, en alineación con el Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, y de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, promueve la integración, modernización y actualización de los catastros.

Aunado a lo anterior, la Secretaría de Administración y Finanzas del Gobierno de la Ciudad de México, a través de la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial busca ser beneficiario del Programa de Modernización de los Registros Públicos de la Propiedad y los Catastros para la Actualización Catastral de la Ciudad de México, considerando como primera etapa algunas de las principales zonas de alto desarrollo inmobiliario de usos habitacionales y no habitacionales de la en la Ciudad de México, principalmente Santa Fe.





2.- ANTECEDENTES

2.1 Situación General

Con la implementación en 2008 del Programa de Modernización Catastral (PROMOCA), se realizaron cambios de gran importancia, el primero de ellos, fue la Actualización Cartográfica, que implicó la realización de una nueva cartografía, la creación de un sistema de actualización y gestión catastral, el desarrollo de la Oficina Virtual de Catastro para la atención de los usuarios y la implementación de herramientas de mantenimiento continuo para la información de sus sistemas.

Cabe mencionar que derivado de la dinámica de crecimiento inmobiliario en la Ciudad de México, se contemplar aquellas zonas de alto valor inmobiliario de uso habitacional y no habitacional en una área de 60 Km² distribuidos entre las Alcaldías Cuajimalpa, Miguel Hidalgo y Azcapotzalco.





Oficinas catastrales

Concepto	Cantidad
Oficina centralizada	1
Número de oficinas catastrales	0
Total de oficinas catastrales	1

Fuente: Sistema Integral para la Gestión de Información Registral y Catastral - Diagnóstico 2019

Predios y cuentas catastrales

Concepto	Cantidad
Predios urbanos	1,211,273
Predios rústicos	0
Predios vinculados con Registro Público de la Propiedad	0

Fuente: Sistema Integral para la Gestión de Información Registral y Catastral - Diagnóstico 2019

Cobertura de la cartografía en km2

Concepto	Cantidad
Vuelo fotogramétrico	1,485.64
Ortofotos	1,485.64
Restitución gráfica lineal	1,485.64

Fuente: Sistema Integral para la Gestión de Información Registral y Catastral - Diagnóstico 2019

Personal por perfil profesional

Categoría	Administración	Comunicación	Contabilidad	Derecho	Ingeniería	Logística	Mercadotecnia	Recursos humanos	Tecnologías de la información
Directivo	4	0	0	0	0	0	0	0	0
Mando medio	7	0	0	0	0	0	0	0	0
Operativo	14	0	0	0	0	0	0	0	0





Categoría	Administración	Comunicación	Contabilidad	Derecho	Ingeniería	Logística	Mercadotecnia	Recursos humanos	Tecnologías de la información
Otro	222	0	0	0	0	0	0	0	0
Totales	247	0	0	0	0	0	0	0	0

Fuente: Sistema Integral para la Gestión de Información Registral y Catastral - Diagnóstico 2019

2.2 Logros de la aplicación del Programa de Modernización

En el 2015 para continuar con los procesos de modernización y actualización del Catastro de la Ciudad de México, se firmó el convenio de colaboración entre el Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano. Con la inversión proporcionada, la Secretaría de Finanzas por conducto de la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial, llevo a cabo la contratación del servicio para la ejecución de trabajos del Censo Catastral Inmobiliario para la detección de los cambios de los usos de los inmuebles de las antes denominadas delegaciones Benito Juárez y Cuajimalpa de Morelos, con un sistema de geoposicionamiento desarrollado en los meses de enero, febrero, marzo y abril de 2016.





3.- SITUACIÓN ACTUAL

Tabla comparativa de avance actual y estimación			
Componente	Modelo Óptimo de Catastro SEDATU	Diagnóstico 2019	Estimación de avance 2019
Marco Jurídico	5	2.22	2.22
Procesos Catastrales	25	16.25	18.34 ^
Tecnologías de la Información	10	0.94	0.94
Vinculación RPP-Catastro	25	0.00	1.64 ^
Profesionalización de la Función Catastral	5	1.75	1.75
Gestión de la Calidad	20	0.00	0.00
Políticas Institucionales	10	1.00	1.00
Total	100	22.16	25.89





4.- OBJETIVOS

Dotar como primera etapa a algunas de las principales zonas de alto desarrollo inmobiliario de usos habitacionales y no habitacionales de la Ciudad de México, principalmente la zona de Santa Fe, mediante el uso de herramientas tecnológicas de procesamiento geoespacial.





5.- DESARROLLO DEL PROYECTO

5.1 Componente: Procesos Catastrales

5.1.1 Situación actual

En el Catastro de la Ciudad de México, a partir de la década de los 90's se empezó a utilizar cartografía digital; sin embargo, la información recabada no estaba contenida en sistemas normalizados, por lo que un gran porcentaje de la información cartográfica difiere entre sí. Esta situación, además de carecer de elementos indispensables para el buen funcionamiento del catastro como la falta de recursos económicos, humanos y tecnológicos no han permitido garantizar el cumplimiento de la organización, eficiencia y eficacia de la información catastral de la Ciudad de México aun cuando se han sumado esfuerzos para su modernización y actualización.

El rápido, crecido y complejo desarrollo inmobiliario en la Ciudad demanda el uso de herramientas cada vez mas eficientes y masivas que permitan la obtención, procesamiento y resultados cada vez más precisos, rápidos y económicos.

5.1.2 Objetivos y alcances

5.1.2.1 Actualización de la Cartografía Catastral en un área de 60 km² en las Alcaldías Cuajimalpa, Miguel Hidalgo y Azcapotzalco, mediante tecnologías de la información para la Base Gravable del valor catastral.

Contar con una herramienta de planeación sistematizada y automatizada que permita dar certeza jurídica de la propiedad y promoción del desarrollo económico de la Ciudad de México.

5.1.3 Actividades a realizar en 2019

Actividad	Descripción	Entregables	Medida	Cantidad	Costo Unitario	IVA	Total
Generación de ortofotos	Las ortofotos son una representación fotográfica georreferenciada del terreno, como resultado, la unión de las imágenes aéreas corregidas a una proyección ortogonal, elimina el efecto de perspectiva. El mosaico general rectificado del área de trabajo de interés partirá del modelo digital de terreno con una resolución espacial de 10 cm por píxel.	Fotografías aéreas	Kilometro cuadrado	60	\$22,000.00	\$211,200.00	\$1,531,200.00





Actividad	Descripción	Entregables	Medida	Cantidad	Costo Unitario	IVA	Total
Apoyo terrestre	Puntos de control levantados en campo por medio de posicionamiento satelital GPS, aplicando el método estático, de las localidades de tipo urbana en crecimiento.	Memoria técnica	Pieza	900	\$600.00	\$86,400.00	\$626,400.00
Restitución gráfica lineal	Se realizará análisis inteligente de información geográfica para identificación de patrones y mapas temáticos del proceso de ortofotos.	Planos catastrales	Archivo	50	\$11,000.00	\$88,000.00	\$638,000.00
Restitución gráfica vectorial escala 1:1000	Restitución catastral, planimétrica y altimétrica a escala 1:1,000, en formato Shape del vuelo fotogramétrico. Para la identificación de construcciones por niveles, servicios, delimitación de predios, manzanas, banquetas, cuerpos de agua, marquesinas, áreas verdes, altimetría y cualquier otro rasgo foto identificable.	Archivo digital	Kilometro cuadrado	60	\$14,000.00	\$134,400.00	\$974,400.00
Liga entre el registro Alfanumérico y el Gráfico	Conformación de la base de datos cartográfica (capas, geometrías, datos espaciales y atributos actualizados e integrados de los componentes de la clave catastral).	Base de datos	Registro	90,000	\$11.00	\$158,400.00	\$1,148,400.00
Imagen satelital	Nubes de puntos LIDAR para obtener datos sin formato escaneados a partir de objetos físicos como exteriores e interiores de edificios, plantas de procesamiento, topografías o elementos fabricados para recopilar datos y convertirlos a nube de puntos legibles.	Archivo digital	Kilometro	60	\$8,000.00	\$76,800.00	\$556,800.00
Análisis y diagnóstico	Realizar una evaluación técnica del estado del padrón gráfico y alfanumérico, así como el grado de coherencia entre datos fiscales y cartográficos.	Documento	Documento	1	\$57,206.90	\$9,153.10	\$66,360.00
Total:							\$5,541,560.00

5.1.4 Estrategia de desarrollo

Levantamiento aerofotográfico de 60Km2 10 CM/pixeles distribuidos entre las Alcaldías Miguel Hidalgo, Cuajimalpa y Azcapotzalco, proyecto de apoyo terrestre y toma de Fotografía aérea. Apoyo terrestre y Aerotriangulación Restitución fotogramétrica Catastral (altimétrica y planimétrica). Complementación Cartográfica. Ortofotos digitales.

La realización del vuelo fotogramétrico esta condicionado a las condiciones del clima necesarias para su realización.





5.2 Componente: Vinculación RPP-Catastro

5.2.1 Situación actual

El Catastro de la Ciudad de México y el Registro Público de la Propiedad cuentan con amplia relación en temas de propiedad, principalmente de bienes inmuebles; mientras para el Catastro su propósito es básicamente la identificación, ubicación y uso de los inmuebles para fines de planeación y fiscalización, el RPP otorga legalidad probatoria y certeza jurídica que generan derechos reales sobre los actos que se celebren en el inmueble.

Ambas instituciones fungen como registros y por lo tanto tienen padrones que en la actualidad pueden ser no compatibles y menos estar vinculados aun cuando esta consolidación permitiría tener una herramienta de planeación multifuncional de primera mano para la toma de decisiones (fiscales, servicios públicos, planeación, propiedad, gravamen, etc).

Actualmente el acervo contenido en el Registro Público de la Propiedad no cuenta con algún vínculo electrónico con la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial. Se han realizado diversos esfuerzos para este fin, pero ninguno ha sido concluyente.

5.2.2 Objetivos y alcances

5.2.2.1 Realizar la vinculación del RPP-Catastro

Con base al Modelo Optimo de Catastro se planea realizar la vinculación implementando los lineamientos establecidos en los apartados de búsqueda sistematizada y búsqueda visual.

5.2.2.2 Vinculación de los datos catastrales de la Ciudad de México con el Registro Público de la Propiedad.

- Contar con procesos estandarizados y organizados de búsqueda sistematizada, visual y fiscal en el proceso de vinculación.
- Permitir la comparación inmediata de los datos, tanto catastrales como registrales.
- Obtención de una Cédula Registral Catastral, en la que se muestre la información del Catastro y la del Registro Público de la Propiedad

5.2.3 Actividades a realizar en 2019





Actividad	Descripción	Entregables	Medida	Cantidad	Costo Unitario	IVA	Total
Normalización de la información	Se realizará el proceso de delimitación del universo de cuentas cuya vinculación sea susceptible de vinculación con RPPyC.	Documento que indique las características específicas de lo que se recibe a entera satisfacción de la institución	Registro	750,000	\$1.50	\$180,000.00	\$1,305,000.00
Higienización de la base de datos catastral	Se realizará el proceso de búsqueda y revisión documental para identificar el folio real existente en Catastro.	Documento que indique las características específicas de lo que se recibe a entera satisfacción de la institución	Registro	750,000	\$2.00	\$240,000.00	\$1,740,000.00
Integración de la Base de Datos vinculada con el folio real y la clave catastral.	Se realizará la vinculación de las bases de trabajo ligando cuenta catastral y folio real.	Documento que indique las características específicas de lo que se recibe a entera satisfacción de la institución	Registro	750,000	\$1.00	\$120,000.00	\$870,000.00





Actividad	Descripción	Entregables	Medida	Cantidad	Costo Unitario	IVA	Total
Aplicación de la Cédula única Registral y Catastral	Se establecera la metodología de trabajo normalizada para la vinculación registral catastral.	Documento que indique las características específicas de lo que se recibe a entera satisfacción de la institución	Módulo	1	\$625,000.00	\$100,000.00	\$725,000.00
Total:							\$4,640,000.00

5.2.4 Estrategia de desarrollo

Implementación de la Cédula Catastral Vinculada

Descripción

Vinculación.- Confrontar los datos catastrales y registrales Validación.- Verificación puntual de reglas de estandarización

Entregables

Cédula Catastral Vinculada





6.- PROGRAMA DE EJECUCIÓN

Componente	Actividad	Meses											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Procesos Catastrales	Elaboración de Cartografía Catastral						✓	✓	✓	✓	✓		
	Actualización de base alfanumérica y cartográfica						✓	✓	✓	✓	✓		
Vinculación RPP-Catastro	Vinculación de la información						✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓





7.- RESUMEN FINANCIERO

Componentes	Distribución del recurso		Total
	Federal	Estatad	
Marco Jurídico	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Procesos Catastrales	\$3,324,462.38	\$2,217,097.62	\$5,541,560.00
Tecnologías de la Información	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Vinculación RPP-Catastro	\$2,783,603.44	\$1,856,396.56	\$4,640,000.00
Profesionalización de la Función Catastral	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Gestión de la Calidad	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Políticas Institucionales	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Total	\$6,108,065.82	\$4,073,494.18	\$10,181,560.00
Porcentajes	59.99145337%	40.00854663%	100%
Más Uno al Millar para la Fiscalización	\$6,114.18		\$6,114.18
Total incluido Uno al Millar	\$6,114,180.00*	\$4,073,494.18	\$10,187,674.18

(*) *Este monto incluye el pago de la vigilancia, inspección, control y evaluación de la ejecución de Programa, conforme a la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y su reglamento.*





8.- RESULTADOS ESPERADOS

La incorporación de herramientas que permitan al Gobierno de la Ciudad de México mejoras en su administración, esencialmente de sus recursos fiscales a través de la actualización y modernización del Catastro de la Ciudad y su vinculación con el Registro Público de la Propiedad.

La integración de un Catastro multifinlatario permitirá el fortalecimiento de la estructura pública y el uso multifuncional de la información que derive. En este sentido los principales resultados esperados son:

- Información procesada y actualizada del Padrón Catastral en zonas de alto desarrollo inmobiliario y urbano.
- Actualización de la Cartografía Catastral para la Generación de la Base Gravable del Valor.
- Vinculación de los padrones catastrales y registrales.





9.- ANEXOS

#	Archivo	Descripción
---	---------	-------------





10.- Firma del documento

Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial de la Ciudad de México	
	DIONICIO ROSAS FLORES Sello digital del emisor
	BMsXZOTdavIDcA5DUjLOBvv1lLHIjuqSWqd7HBkde9bPrccG0Y48nHEvwQHa05vD dCSOO6KEP0D5CHhdOLmFdgC9XJcHqhMSR8Jcub1lQ5lj5S3JhEr3eA6N9HgDIkRU DjmF0fNdgKK5LnwikcRSL6CKJdQdDMn9/t8wGzCrFJSNfa8rwV9Wl6VdYqFliMCG PPBZa0zuluVzKqWazfXp1EgVc9233cvPZwhQOXM+CHieOnPpBI3UdzPd2rV9Lf2ib pEXxc1P74tTAEhlJcdPze7gTqNH0YRwm6SEMfpg8Pcc/9nmtrNZizwEJAjht4WcV VXMO0kdIpljeKly7oFnFig==

Coordinación General de Modernización y Vinculación Registral y Catastral	
	CHRISTIAN ARMANDO ESTRADA ESCORZA Sello digital de certificación
	d9NWChFdw8YLGESz/cVHajdkAMVw3y5EM5P28YQTTujvtERFQ2id0zjrtFD3xcxZ JAnrsatByW9104GwhQYxjkADFd1POIn56Q7C17ybloaZ3byJW/xnF4okMMEA142y D/ExCp7QEeqbmqKVYEhauyK/DfJUAYA99GfOyggLU4f2/0kGr/eqYh0aS+01fZQnY IJ9Z7Nr0Z6lSp8ye7hH8QucdYNFQ9jh+4tCfv6QEylf1h8yiNbYFVxfX7t5Ew0LX U8/6uGLMdcMuv9D16b8OiNGes5LSwP5nL9PxafovMKLT/UaRiErzd1b32Np5LYAZ fMLTzC9GMEowB8TtQX2iEA==

Cadena original del complemento de certificación	
2019-06-25 06:06:46 CHRISTIAN ARMANDO ESTRADA ESCORZA EAEC820806LL6 BMsXZOTdavIDcA5DUjLOBvv1lLHIjuqSWqd7HBkde9bPrccG0Y48nHEvwQHa05vD dCSOO6KEP0D5CHhdOLmFdgC9XJcHqhMSR8Jcub1lQ5lj5S3JhEr3eA6N9HgDIkRU DjmF0fNdgKK5LnwikcRSL6CKJdQdDMn9/t8wGzCrFJSNfa8rwV9Wl6VdYqFliMCG PPBZa0zuluVzKqWazfXp1EgVc9233cvPZwhQOXM+CHieOnPpBI3UdzPd2rV9Lf2ib pEXxc1P74tTAEhlJcdPze7gTqNH0YRwm6SEMfpg8Pcc/9nmtrNZizwEJAjht4WcV VXMO0kdIpljeKly7oFnFig==	

* Esta es una representación impresa del Proyecto Ejecutivo de Modernización

